(1) **BILAN - ACTIF**

N° 2050 2026

Désignation de l'entreprise : Société 3 CI INVESTISSEMENTS SAS — Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois* 12

Adresse de l'entreprise 4 BOULEVARD CARNOT 81000 ALBI — Durée de l'exercice précédent* 12

Numéro SIRET* 43294221700048 — Néant ☐ *

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

			Brut 1	Amortissements, provisions 2	Exercice N clos le 31122025 Net 3	N-1 31122024 Net 4
Capital souscrit non appelé — TOTAL (I)		AA				
ACTIF IMMOBILISÉ* — IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB		AC		
	Frais de développement *	CX		CQ		
	Concessions, brevets et droits similaires	AF		AG		
	Fonds commercial	AH		AI		
	Autres immobilisations incorporelles (1)	AJ		AK		
	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes	AL		AM		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN		AO		
	Constructions	AP	1 885 513	AQ 315 594	1 569 919	1 171 543
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS		
	Autres immobilisations corporelles	AT	119 721	AU 88 604	31 117	40 492
	Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	AV		AW		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations	CS		CT		
	Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	CU		CV		
	Créances rattachées à des participations	BB		BC		
	Autres titres immobilisés	BD	15 500	BE	15 500	15 500
	Prêts	BF		BG		
	Autres immobilisations financières*	BH	147 049	BI	147 049	151 473
	TOTAL (II)	BJ	2 167 783	BK 404 198	1 763 585	1 379 007
ACTIF CIRCULANT — STOCKS*	Matières premières, approvisionnements	BL		BM		
	En cours de production de biens	BN	8 475 531	BO	8 475 531	1 343 474
	En cours de production de services	BP		BQ		
	Produits intermédiaires et finis	BR		BS		
	Marchandises	BT		BU		
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV		BW		
CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	13 506 528	BY	13 506 528	1 183 794
	Autres créances (3)	BZ	3 723 141	CA	3 723 141	1 730 678
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC		
DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....)	CD	3 726 656	CE	3 726 656	3 345 527
	Disponibilités	CF	1 113 305	CG	1 113 305	480 773
COMPTES DE RÉGULARISATION	Charges constatées d'avance (3)*	CH		CI		
	TOTAL (III)	CJ	30 545 161	CK	30 545 161	8 084 246
	Frais d'émission d'emprunt (IV)	CW				
	Primes de remboursement des emprunts (V)	CM				
	Écarts de conversion actif et différences d'évaluation (VI)	CN				
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	32 712 945	1A 404 198	32 308 746	9 463 252

Renvois : (1) Dont droit au bail — (2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes CP — (3) Part à plus d'un an CR

Clause de réserve de propriété * — Immobilisations — Stocks — Créances

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Certifié Conforme

le Président

Dossier N° 030001 en Euros — Attestation de présentation des comptes — LEVY YVAN Expert Comptable

Cegid Quadra

(2) **BILAN - PASSIF avant répartition** N° 2051 2026

Désignation de l'entreprise : Société 3 CI INVESTISSEMENTS SAS — Néant ☐ *

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DECLARANT

			Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : 300 000)	DA	300 000	300 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB	985 045	985 045
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	30 000	30 000
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours B1)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* EJ)	DG	422 442	422 442
	Report à nouveau	DH	5 513 147	5 167 569
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	(797 341)	495 578
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		
	TOTAL (I)	DL	6 453 293	7 400 634
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM		
	Avances conditionnées	DN		
	TOTAL (II)	DO		
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques	DP	235 744	324 634
	Provisions pour charges	DQ		
	TOTAL (III)	DR	235 744	324 634
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	688 558	281 636
	Emprunts et dettes financières divers (dont emprunts participatifs EI)	DV	26 767	26 387
	Instruments financiers à terme	DI		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	585 579	847 569
	Dettes fiscales et sociales	DY	1 014 371	523 880
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA	23 304 435	58 511
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		
	TOTAL (IV)	EC	25 619 710	1 737 984
	Écarts de conversion passif * et différence d'évaluation **(V)**	ED		
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	32 308 746	9 463 252

RENVOIS				
(1)	Ecart de réévaluation incorporé au capital	1B		
(2)	Dont — Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
	Dont — Ecart de réévaluation libre	1D		
	Dont — Réserve de réévaluation (1976)	1E		
(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	24 949 728	1 503 028
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH		

Certifié Conforme

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032

Cegid Quadra

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- PRINCIPES GÉNÉRAUX -

(Art. 831-1)

Principes et conventions générales

Les comptes de l'exercice clos ont été élaborés et présentés conformément aux règles comptables dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants du Plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du code de commerce, du décret comptable du 29/11/83 ainsi que du règlement ANC 2022-06 relatifs à la réécriture du plan comptable général applicable à la clôture de l'exercice.

Dérogations

L'entité ne déroge pas aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La durée de l'exercice comptable est de 12 mois.
La date de clôture de l'exercice est le 31/12/2025

Liste des principales méthodes

- Méthodes comptables adoptées pour la comptabilisation de transactions pour lesquelles il n'existe pas de méthode explicite sont :

Néant

- Les fonds commerciaux ne sont pas amortis sur 10 ans, conformément à l'article **214-3 du PCG**.

Néant

Événements post-clôture

Néant

Informations significatives

Néant

Certifié Conforme

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- CHANGEMENTS COMPTABLES -

(Art. 831-2)

Changement de réglementation comptable

Le règlement ANC n°2014-03 relatif au plan comptable général a été modifié par le règlement ANC n° 2022-06.
Cette modification s'applique aux comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.
Elle porte notamment sur l'application de la nouvelle définition du résultat exceptionnel, la suppression du compte 791 transfert de charge et la modification des modèles sur les états financiers.
L'impact sur la société n'est pas significatif.

Changement de méthode à l'initiative de l'entité

Néant

Changement d'estimation

Néant

Correction d'erreurs

Néant

- CHANGEMENTS COMPTABLES - Informations complémentaires

(Art. 831-3)

Néant

Changement d'estimation

Néant

- INFO SUR L'ENTITÉ QUI ÉTABLIT LES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS -

(Art. 831-4)

Certifié Conforme

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Néant

- MOUVEMENTS IMMOBILISATIONS, AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS -

(Art. 832-1)

Etat des immobilisations

	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Montant brut à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Constructions	1 780 778	547 739	443 004	1 885 513
Installations générales, agencements, aménagements divers	47 970			47 970
Matériel de transport	2 870			2 870
Matériel de bureau et matériel informatique	65 009	3 872		68 881
Immobilisations financières				
Autres immobilisations financières	166 973	1 082	5 506	162 549
TOTAL	2 063 600	552 693	448 510	2 167 783

Etat des amortissements

	Amortissements cumulés à l'ouverture de l'exercice	Dotations de l'exercice	Diminutions	Amortissements cumulés à la clôture de l'exercice
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Constructions	609 235	93 622	387 263	315 594
Installations générales, agencements, aménagements divers	27 569	6 756		34 326
Matériel de transport	2 870	315		3 185
Matériel de bureau et matériel informatique	44 918	6 175		51 093
TOTAL	684 593	106 868	387 263	404 198

Certifié Conforme

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

	Durée d'utilisation ou taux d'amortissement	Mode d'amortissement
Frais d'établissement	5 ans	Linéaire
Immobilisations incorporelles		
Frais de développement	5 ans	Linéaire
Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques	5 à 10 ans	Linéaire
Droit au bail		Non amortissable
Fonds commercial	10 ans	Linéaire
Autres immobilisations incorporelles	5 à 10 ans	Linéaire
Immobilisations corporelles		
Terrains		Non amortissable
Agencements et aménagements de terrains	10 à 20 ans	Linéaire
Constructions	20 à 50 ans	Linéaire
Constructions sur sol d'autru	10 à 30 ans	Linéaire
Constructions	5 à 10 ans	Linéaire
Installations techniques, matériels et outillages industriels	5 à 10 ans	Linéaire
Installations générales, agencements, aménagements divers	4 à 5 ans	Linéaire
Matériel de transport	3 à 5 ans	Linéaire
Matériel de bureau et matériel informatique	5 à 10 ans	Linéaire
Mobilier	5 à 10 ans	Linéaire

Certifié Conforme

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- PRÉC. POSTES IMMO., AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS -

(Art. 832-2)

Immobilisations - Augmentations de l'exercice

	Ventilation des augmentations				
	Virements		Entrées		
	De poste à poste	Provenant de l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Constructions			547 739		
Matériel de bureau et matériel informatique			3 872		
Immobilisations financières					
Autres immobilisations financières			1 082		
TOTAL GENERAL			552 693		

Immobilisations - Diminutions de l'exercice

	Ventilation des diminutions				
	Virements		Sorties		
	De poste à poste	À destination de l'actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Constructions			443 004		
Immobilisations financières					
Autres immobilisations financières			5 506		
TOTAL GENERAL			448 510		

Certifié Conforme

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Amortissements - Dotations de l'exercice

Amortissements - Diminutions de l'exercice

- PRÉCISIONS SUR CERTAINS ÉLÉMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISÉ-

(Art. 832-4)

Frais de développement

Les frais de développement sont inscrits à l'actif avec une durée d'amortissement de X années.
Les frais de développement comptabilisés en charges s'élèvent à 0 euros.

Fonds commercial

Le montant inscrit au poste « Fonds commercial » s'élève à 0 euros à la clôture de l'exercice.

Coûts d'emprunt incorporés dans l'actif

Néant

Certifié Conforme

Informations relatives aux filiales et participations

(Art. 832-5)

Société 3 CI INVESTISSEMENTS SAS
81000 ALBI

Informations financières / Filiales et participations	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue en %	Valeur comptable des titres détenus		Montant net des prêts et avances consentis par la société	Montant des engagements donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l' exercice	Observations
			brute	nette						
Renseignements concernant les filiales (+ de 50 % du capital détenu par la société)										
1. Renseignements détaillés pour chaque filiale										
- SCI SCI DES TUILERIES										
- SAS ALBI BERTHIER SAS	816 832	99.99					20 000.00	2 328.00		
2. Renseignements globaux pour les filiales non reprises au 1										
- françaises										
- étrangères										
A. Total des filiales										
Renseignements concernant les participations (10 à 50 % du capital détenu par la société)										
1. Renseignements détaillés pour chaque participation										
- SCI FONCIER MAZARS SCI	82	50.00						918		
- SAS CBS INVESTISSEMENTS SAS	468 601	50.00					148 747	71 023		
2. Renseignements globaux pour les participations non reprises au 1										
- françaises										
- étrangères										
B. Total des participations										
C. Total des filiales et des participations (A + B)										

Certifié Conforme

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- TITRES IMMOBILISÉS DE L'ACTIVITÉ DE PORTEFEUILLE -

(Art. 832-6)

Variation de la valeur du portefeuille de titres immobilisés de l'activité de portefeuille

- PRÉCISIONS SUR LES STOCKS ET EN-COURS -

(Art. 832-7)

Stocks et en-cours

	Exercice N	Exercice N-1	Variation des stocks	
			Augmentation	Diminution
Encours de production				
- Produits	8 475 531	1 343 474	7 132 057	
TOTAL II	8 475 531	1 343 474	7 132 057	

Dépréciations des stocks et en-cours

Coûts d'emprunt incorporés dans le coût des stocks et en-cours

- DÉPRÉCIATIONS DE L'ACTIF CIRCULANT-

(Art. 832-8)

- ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES CRÉANCES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE -

(Art. 832-9)

Certifié Conforme

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

État des échéances des créances à la clôture de l'exercice

	Montant brut	Échéance à un an au plus	Échéance à plus d'un an
Autres immobilisations financières	147 049	147 049	
Créances de l'actif immobilisé	147 049	147 049	
Autres créances clients	13 506 528	13 506 528	
Personnel et comptes rattachés	220	220	
Impôts sur les bénéfices	153 969	153 969	
Taxe sur la valeur ajoutée	1 698 656	1 698 656	
Autres impôts, taxes et versements assimilés	7 124	7 124	
Groupe et associés	160 000	160 000	
Débiteurs divers	1 703 172	1 703 172	
Créances de l'actif circulant	17 229 669	17 229 669	
TOTAL	17 376 718	17 376 718	

- PRÉCISIONS SUR CERTAINS POSTES D'ACTIF -

(Art. 832-10)

Des précisions sont apportées dans l'annexe sur la nature et le rythme de reprise en résultat de certains éléments

	Nature	Rythme de reprise en résultat

Néant

- CAPITAUX PROPRES -

(Art. 832-11)

Actions et parts sociales émises pendant l'exercice

Actions / parts sociales	Valeurs nominales en euros	Nombre à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Nombre à la clôture de l'exercice
Actions	300.00	1 000			1 000

Certifié Conforme

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Tableau de variation des capitaux propres

	Montant à l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat de l'exercice N-1	Distribution de dividendes	Augmentation de capital
Capital	300 000			
Primes d'émission, de fusion, d'apport	985 045			
Réserve légale	30 000			
Autres réserves	422 442			
Report à nouveau	5 167 569	345 578		
Résultat de l'exercice	495 578		150 000	
Total des capitaux propres	7 400 634	345 578	150 000	

	Réduction de capital	Résultat de l'exercice	Autres (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital				300 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport				985 045
Réserve légale				30 000
Autres réserves				422 442
Report à nouveau				5 513 147
Résultat de l'exercice				797 341-
Total des capitaux propres				6 453 293

- ACTIONS PROPRES -

(Art. 832-12)

- PROVISIONS ET PASSIFS ÉVENTUELS -

(Art. 832-13)

Provisions

	Montant à l'ouverture de l'exercice	Augmentations: dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice		Montant à la clôture de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Provisions pour risques					
Garanties données aux clients	324 634			88 891	235 744
Provisions pour charges					
Provisions pour engagement des retraites					
TOTAL	324 634			88 891	235 744

Certifié Conforme

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- PRÉCISIONS SUR LES PROVISIONS SIGNIFICATIVES ET CERTAINS PASSIFS -

(Art. 832-14)

- ÉTAT DES ÉCHÉANCES DES DETTES À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE -

(Art. 832-15)

État des échéances des dettes à la clôture de l'exercice

	Montant brut	A 1 an au plus	De 1 à 5 ans	A plus de 5 ans
Emprunts et dettes ets crédit à plus de 1 an à l'origine	688 558	44 663	643 895	
Emprunts et dettes financières divers	26 767	680	26 087	
Fournisseurs et comptes rattachés	585 579	585 579		
Personnel et comptes rattachés	31 041	31 041		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	102 204	102 204		
Taxe sur la valeur ajoutée	865 357	865 357		
Autres impôts taxes et assimilés	15 769	15 769		
Autres dettes	23 304 435	23 304 435		
TOTAL	25 619 710	24 949 728	669 982	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	500 200			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	93 078			

- PRÉCISIONS SUR LES DETTES -

(Art. 832-16)

- PRÉCISIONS SUR CERTAINS POSTES DE PASSIF -

(Art. 832-17)

- VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES -

(Art. 832-18)

Certifié Conforme

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- PRÉCISIONS RELATIVES À CERTAINS ÉLÉMENTS -

(Art. 832-19)

Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant

Charges à payer

Montant des charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	36 299
Dettes fiscales et sociales	43 458
TOTAL	79 757

- HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES -

(Art. 832-20)

1. Honoraires des commissaires aux comptes certifiant les comptes

	Commissaire aux comptes 1	Commissaire aux comptes 2
Honoraires afférents à la certification des comptes	9 180	
TOTAL	9 180	

- PRÉCIS. RELATIVES AUX PRODUITS ET CHARGES INSCRITS EN RÉS. EXCEP. -

(Art. 832-21)

- MODIF. DE LA LÉGISLATION FISCALE POSTÉRIEURE À LA DATE DE CLÔTURE -

(Art. 833-1)

- CRÉDITS D'IMPÔTS -

(Art. 833-2)

Crédit d'impôt	**Montant**
- Crédit d'impôt Mécénat	12 000
TOTAL	12 000

- INFORMATIONS RELATIVES AUX CORRECTIONS DE VALEURS -

(Art. 833-3)

1. le détail et la justification des corrections exceptionnelles de valeurs des immobilisations liées à la législation fiscale ;
2. le détail et la justification des corrections exceptionnelles de valeurs de l'actif circulant liées à la législation fiscale.

Néant

Certifié Conforme

ANNEXE

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- ENGAGEMENTS HORS BILAN - COMPLÉMENT RELATIF AUX ENTITÉS LIÉES -

(Art. 836-2)

- ENGAGEMENTS PRIS EN MATIÈRE DE CRÉDIT-BAIL -

(Art. 836-3)

- ENGAGEMENTS DE CRÉDIT-BAIL - INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES -

(Art. 836-4)

- AUTRES OPÉRATIONS NON INSCRITES AU BILAN -

(Art. 836-5)

- INFORMATIONS RELATIVES À L'EFFECTIF -

(Art. 837-1)

- L'effectif moyen pendant l'exercice est de **7 personnes** , conformément à l'article D.123-200 du Code de commerce.

- INFORMATIONS RELATIVES À L'EFFECTIF PAR CATÉGORIE -

(Art. 837-2)

Répartition des effectifs par catégorie	Effectif moyen employé pendant l'exercice
Cadres	6
Employés	1
TOTAL	7

Certifié Conforme

BERTRAND GUILHEM

3CI INVESTISSEMENTS
Société par actions simplifiée
au capital de 300.000 euros
Siège social : 4, boulevard Carnot
81000 ALBI
RCS ALBI 432 942 217

DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE DU 30 JUIN 2026

DECISION D'AFFECTATION DU RESULTAT
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

DEUXIEME DECISION - AFFECTATION DU RESULTAT - DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

Affectation du résultat

L'associé unique décide d'affecter la perte de l'exercice s'élevant à 797.341 euros ainsi de la manière suivante :

Origine

- Report à nouveau antérieur :	5.513.147 euros.
- Résultat déficitaire de l''exercice	- 797.341 euros.

Affectation

- Report à nouveau, soit	797.341 euros
- Distribution de Dividendes, soit	0 euros

Rappel des dividendes distribues

Conformément à l'article 243 bis du code général des impôts, il est précisé qu'il a été distribué des dividendes au titre des trois derniers exercices :

Distribution en 2025 sur le résultat 2024 : 150.000 euros
Distribution en 2024 sur le résultat 2023 : 150.000 euros
Distribution en 2023 sur le résultat 2022 : 150.000 euros

Pour copie
Le Président et associée unique
Pour BG DEVELOPPEMENT
Monsieur Bertrand GUILHEM