Docusign Envelope ID: A6C2CEEC-7C24-82D5-810F-A26248120E56

3 R

SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE AU CAPITAL DE 4 003 343 €

SIEGE SOCIAL : AVIGNON (84000), 74 AVENUE EISENHOWER

428 584 122 RCS AVIGNON

TEXTE DE LA RESOLUTION D'AFFECTATION DE RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025

ADOPTEE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE EN DATE DU 30 JUIN 2026

« TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide d'affecter la perte de l'exercice, s'élevant à (1 109 274,88) euros, en intégralité au compte « Report à nouveau ».

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'assemblée générale prend acte que les sommes distribuées à chaque part à titre de dividendes au titre des trois (3) derniers exercices ont été les suivantes :

Exercice	***Dividende par part***	***Abattement***	***Montant éligible à l'abattement***
31 décembre 2024	*Néant*	*40 %*	*Néant*
31 décembre 2023	*88,88 €*	*40 %*	*600 000 €*
31 décembre 2022	*Néant*	*40 %*	*Néant*

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité. »

Extrait certifié conforme
Monsieur Xavier RUBIS
Co-gérant

Signé par :
Xavier RUBIS
F636A401D8C6488...

Docusign Envelope ID: A6C2CEEC-7C24-82D5-810F-A26248120E56

3 R

SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE AU CAPITAL DE 4 003 343 €

SIEGE SOCIAL : AVIGNON (84000), 74 AVENUE EISENHOWER

428 584 122 RCS AVIGNON

COMPTES SOCIAUX ARRETES AU 31 DECEMBRE 2025

Copie certifiée conforme
Monsieur Xavier RUBIS
Co-gérant

Signé par :
Xavier RUBIS
F636A401D8C6488...

Docusign Envelope ID: A6C2CEEC-7C24-82D5-810F-A26248120E56

Formulaire obligatoire (article 53 A du code général des impôts)

① BILAN - ACTIF

DGFiP N° 2050 2026

Désignation de l'entreprise : **SARL 3R**

Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois * 12

Adresse de l'entreprise : **72 Avenue Eisenhower 84000 AVIGNON**

Durée de l'exercice précédent * 12

Numéro SIRET * **4 2 8 5 8 4 1 2 2 0 0 0 1 7**

Néant ☐ *

				Brut 1		Amortissements, provisions 2	Exercice N, clos le, 31122025 Net 3	N-1 31122024 Net 4
		Capital souscrit non appelé (I)	AA					
ACTIF IMMOBILISE *		Frais d'établissement *	AB		AC			
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	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	4 573	AO		4 573	4 573
		Constructions	AP		AQ			
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR		AS			
		Autres immobilisations corporelles	AT	137 724	AU	104 401	33 324	34 176
		Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes	AV		AW			
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations	CS	4 569 703	CT	3 459 012	1 110 691	2 374 691
		Titres immobilisés de l'activité de portefeuille	CU		CV			
		Créances rattachées à des participations	BB	146 339	BC		146 339	200 000
		Autres titres immobilisés	BD	156	BE		156	156
		Prêts	BF		BG			
		Autres immobilisations financières *	BH	30	BI		30	30
		TOTAL (II)	BJ	**4 858 526**	BK	**3 563 413**	**1 295 113**	**2 613 626**
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL		BM			
		En cours de production de biens	BN		BO			
		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			
	CREANCES	Clients et comptes rattachés (3) *	BX	763 573	BY		763 573	836 687
		Autres créances (3)	BZ	7 423 541	CA	351 048	7 072 493	6 881 180
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC			
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : .....)	CD	1 297 262	CE		1 297 262	1 458 038
		Disponibilités	CF	679 753	CG		679 753	53 080
Comptes de régularisation		Charges constatées d'avance (3) *	CH	105	CI		105	20 228
		TOTAL (III)	CJ	**10 164 234**	CK	**351 048**	**9 813 186**	**9 249 213**
		Frais d'émission d'emprunt **(IV)**	CW					
		Primes de remboursement des emprunts **(V)**	CM					
		Ecarts de conversion actif et différences d'évaluation * **(VI)**	CN					
		TOTAL GENERAL (I à VI)	CO	**15 022 760**	1A	**3 914 461**	**11 108 299**	**11 862 839**

Renvois : (1) Dont droit au bail:		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	CP	146 369	(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

Docusign Envelope ID: A6C2CEEC-7C24-82D5-810F-A26248120E56

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

(2) BILAN - PASSIF avant répartition

DGFiP N° 2051 2026

Désignation de l'entreprise **SARL 3R** — Néant ☐ *

			Exercice N	Exercice N-1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) * (Dont versé : 4 003 343)	DA	4 003 343	4 003 343
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB	574 296	574 296
	Ecarts de réévaluation (2) * (dont écart d'équivalence EK)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	200 026	200 026
	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	4 680 761	4 018 760
	Report à nouveau	DH		
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	**(1 109 275)**	**774 001**
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK		111
	TOTAL (I)	DL	**8 349 151**	**9 570 537**
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	900 330	745 101
	Provisions pour charges	DQ	13 640	6 190
	TOTAL (III)	DR	**913 970**	**751 291**
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	921 043	574
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)	DV	557 724	1 376 790
	Instruments financiers à terme	D1		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	12 775	33 286
	Dettes fiscales et sociales	DY	353 635	130 361
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA		
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		
	TOTAL (IV)	EC	**1 845 177**	**1 541 011**
	Ecarts de conversion passif et différences d'évaluation* **(V)**	ED		
	TOTAL GENERAL (I à V)	EE	**11 108 299**	**11 862 839**

RENVOIS					
(1)	Ecart de réévaluation incorporé au capital		1B		
(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C		
		Ecart de réévaluation libre	1D		
		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	1 116 945	1 541 011
(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		EH		574

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

Docusign Envelope ID: A6C2CEEC-7C24-82D5-810F-A26248120E56

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

(3) COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (En liste)

DGFiP N° 2052 2026

Désignation de l'entreprise : **SARL 3R** — Néant ☐ *

			Exercice N					Exercice (N-1)
			France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA		FB		FC		
	Production vendue biens*	FD		FE		FF		
	Production vendue services *	FG	487 337	FH		FI	487 337	484 201
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	**487 337**	FK		FL	**487 337**	**484 201**
	Production stockée *					FM		
	Production immobilisée *					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions *					FP		1 950
	Produits de cessions d'immobilisation incorporelles et corporelles					F1		
	Autres produits (1) (11)					FQ	164 356	181 098
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	**651 692**	**667 248**
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane) *					FS		
	Variation de stocks (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) *					FU		
	Variation de stocks (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis) *					FW	73 422	61 692
	Impôts, taxes et versements assimilés *					FX	7 253	6 689
	Salaires et traitements *					FY	365 142	394 811
	Cotisations sociales (10)					FZ	67 757	66 241
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur immobili-sations - dotations aux amortissements * (14)					GA	10 260	21 624
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur immobili-sations - dotations aux dépréciations					GB		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Sur actif circulant : dotations et dépréciations *					GC		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION — Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD	162 679	29 822
	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées					G1		
	Autres charges (12)					GE	148 077	145 115
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	**834 589**	**725 994**
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)						GG	**(182 897)**	**(58 745)**
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée * **(III)**					GH		
	Perte supportée ou bénéfice transféré * **(IV)**					GI		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	742 825	713 857
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	184 533	226 005
	Reprises sur dépréciations					GM		
	Différences positives de change					GN		
	Pdts nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie					GO		
	Produits des cessions d'immobilisations financières					G2		
	Total des produits financiers (V)					GP	**927 358**	**939 862**
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *					GQ	1 615 048	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	43 378	76 076
	Différences négatives de change					GS		
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées					G3		
	Chges nettes s/ cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie					GT		
	Total des charges financières (VI)					GU	**1 658 426**	**76 076**
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	**(731 068)**	**863 786**
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	**(913 965)**	**805 040**

(RENVOIS : voir tableau n° 2053) * Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice n° 2032.

Docusign Envelope ID: A6C2CEEC-7C24-82D5-810F-A26248120E56

Formulaire obligatoire (article 53 A du Code général des impôts)

4 COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

DGFiP N° 2053 2026

Désignation de l'entreprise **SARL 3R** — Néant ☐ *

		Exercice N	Exercice N-1
Produits exceptionnels (7) (VII)	HD	111	
Charges exceptionnelles (6 bis - 6 ter - 7) (VIII)	HH		12
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	HI	**111**	**(12)**
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise **(IX)**	HJ		
Impôts sur les bénéfices * **(X)**	HK	195 421	31 027
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)	HL	**1 579 162**	**1 607 110**
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	HM	**2 688 436**	**833 109**
5 - BENEFICE OU PERTE (Total des produits - Total des charges)	HN	**(1 109 275)**	**774 001**

RENVOIS

(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	HO		
(2)	Dont { produits de locations immobilières	HY		
	{ produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	1G		
(3)	Dont { - Crédit-bail mobilier *	HP		
	{ - Crédit-bail immobilier	HQ		
(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	1H		
(5)	Dont produits concernant les entreprises liées	1J		226 004
(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées	1K		54 412
(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)	HX		
(6ter)	Dont amortissement des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)	RC		
	Dont amortissement exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)	RD		
(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13) (dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG/CRDS) A5	A2		
(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)	A3		
(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	A4		
(13)	Dont primes et cotisations complémentaires personnelles	A8		
	dont cotisations facultatives Madelin A10			
	dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A11			
(14)	Dont montant de l'amortissement du fonds de commerce (art. 39, 1-2°, al.3)	HS		

(7) Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le joindre en annexe) :	Exercice N — Charges exceptionnelles	Exercice N — Produits exceptionnels
Cf. état 2053-Détail des produits et charges exceptionnels		111

(8) Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :	Exercice N — Charges antérieures	Exercice N — Produits antérieurs

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

Docusign Envelope ID: A6C2CEEC-7C24-82D5-810F-A26248120E56

Annexe

Docusign Envelope ID: A6C2CEEC-7C24-82D5-810F-A26248120E56

ANNEXE - Elément 1

Règles et Méthodes Comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **11 108 299** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total produits de **1 579 162** euros et un total charges de **2 688 436** euros,dégageant ainsi un résultat de **-1 109 275** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2025** et finit le **31/12/2025**.
Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :
- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.
Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 homologué le 16 octobre 2014 ainsi que le règlement ANC n°2015-06 du 23 novembre 2015 modifiant le règlement ANC n°2014-03 relatif au plan comptable général.

Les états financiers de l'exercice ont été établis conformément aux dispositions du règlement ANC n°2022-06 relatif à la modernisation des états financiers, applicables aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.

Ce changement de réglementation comptable entraine notamment :
- La suppression de la technique de transfert de charges
- Une nouvelle définition du résultat exceptionnel,
- Un nouveau format d'annexe,
- Et la présentation de nouveaux modèles d'états financiers.

L'adoption du nouveau règlement et les reclassements qui en résultent constituent un changement de méthode comptable, dont l'incidence sur les comptes de la société ne constitue que des changements de présentation, n'ayant aucune incidence sur le résultat.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) minoré des remises, rabais et escomptes obtenus.

Amortissements

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire ou dégressif (fiscal) en fonction de la durée normale d'utilisation du bien.

Docusign Envelope ID: A6C2CEEC-7C24-82D5-810F-A26248120E56

ANNEXE - Elément 1

Règles et Méthodes Comptables

- Immobilisations non décomposables : conformément aux mesures de simplifications pour les PME, ces immobilisations sont amorties sur la durée d'usage fiscalement admise.

- Immobilisations décomposables : si les éléments d'un actif ont des durées d'utilisations différentes, chaque élément est comptabilisé séparément et un plan d'amortissement propre à chacun est retenu.

La dépréciation des immobilisations est évaluée par l'entité à chaque clôture, au moyen de test de dépréciation effectué dès qu'existe un indice de perte de valeur.

Les tableaux 2054 et 2055 présentent les variations des comptes d'immobilisations et d'amortissements.

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.
Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.
Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

Docusign Envelope ID: A6C2CEEC-7C24-82D5-810F-A26248120E56

ANNEXE - Elément 1

Règles et Méthodes Comptables

Provisions inscrites au bilan

Les tableaux 2055 et 2056 décrivent, le cas échéant, l'état des provisions.

Provision pour risque Le Hameau du Coulon

3R a constitué une provision pour risques sur sa filiale la SARL le Hameau du Coulon, à hauteur des créances qu'elle détient sur sa filiale qui pourraient ne pas être recouvertes, en cas de cession des immeubles de sa filiale. La provision a été évaluée en fonction d'une valeur vénale estimée, des immeubles détenus par le Hameau du Coulon.

Titres de participation

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Dépréciation comptes courants

Le compte courant de la SCI TESAN a été déprécié pour le ramener à hauteur de la valeur expertisée du bien immobilier cocerné.

Docusign Envelope ID: A6C2CEEC-7C24-82D5-810F-A26248120E56

Produits à recevoir

	Règlement ANC 2022-06	31/12/2025
Total des Produits à recevoir		97 262
Autres créances		97 262
Int a recevoir sur dat crca	97 262	

Docusign Envelope ID: A6C2CEEC-7C24-82D5-810F-A26248120E56

Charges à payer

Règlement ANC 2022-06		31/12/2025
Total des Charges à payer		66 077
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		59
Int.courus / emp.éts crédit	59	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		6 746
Frs fact a recevoir fournisseu	6 746	
Dettes fiscales et sociales		59 272
Dettes prov pour conges payes	16 735	
Ch. sociales sur conges payes	6 288	
Tellus art 83 - allianz cadre	686	
Taxe apprentissage	173	
Etat charges a payer	35 390	

Docusign Envelope ID: A6C2CEEC-7C24-82D5-810F-A26248120E56

Charges constatées d'avance

	Période	Montants	31/12/2025
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		105	105
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			105

Docusign Envelope ID: A6C2CEEC-7C24-82D5-810F-A26248120E56

Filiales et participations

31/12/2025	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés			
1. Filiales (Plus de 50 %)			
Etablissements RUBIS ST Laurent	1 948 883	95,05	(31 447)
RUBIS Avignon	1 064 320	95,15	(256 942)
LE HAMEAU DU COULON	(1 521 923)	98,46	(267 809)
LES SAFFRANIERES SCI	204 875	99,00	113 013
TESAN SCI	628 395	99,99	1 054 065
2. Participations (10 à 50 %)			
B. Renseignements globaux			
1. Filiales non reprises en A.			
a) françaises			
b) étrangères			
2. Participations non reprises en A.			
a) françaises			
b) étrangères			

Docusign Envelope ID: A6C2CEEC-7C24-82D5-810F-A26248120E56

Honoraires des Commissaires aux Comptes

Règlement ANC 2025-01	Commissaire aux comptes 1				Commissaire aux comptes 2			
	SOCIETE				GROUPE			
	31/12/2025	31/12/2024	%	%	31/12/2025	31/12/2024	%	%
Honoraires des commissaires aux comptes certifiant les comptes								
Honoraires afférents à la certification des comptes Honoraires afférents à la certification des informations en matière de durabilité (*) Honoraires afférents aux services autres que la certification des comptes et la certification des informations en matière de durabilité	4 980	4 900	100,00	100,00				
Total	4 980	4 900	100,00	100,00				

(*) pour les missions prévues au II de l'article L.821-54 du code de commerce

Honoraires des commissaires aux comptes (CAC) ne certifiant pas les comptes et des Organismes tiers indépendants (OTI) pour la certification des informations en matière de durabilité								
Honoraires des commissaires aux comptes (CAC) ne certifiant pas les comptes et des Organismes tiers indépendants (OTI) pour la certification des informations en matière de durabilité (*)								

(*) pour les missions prévues au II de l'article L.821-54 du code de commerce pour les commissaires aux comptes et à l'article L.822-24 du code de commerce pour les OTI »

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les Comptes Annuels

Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels

Société 3R
SARL au capital de 4 003 343 euros

72 Avenue Eisenhower
84000 AVIGNON

Exercice clos le 31 DECEMBRE 2025

Société 3R

Exercice clos le 31 décembre 2025

A l'Assemblée Générale,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la **société 3R** relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.
Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relative à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

OBSERVATION

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les points suivants décrits en annexe :
▪ La note Règles et méthodes comptables qui expose le changement de méthodes comptables relatif à l'adoption du nouveau règlement ANC n°2022-06

JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Votre société procède à chaque clôture d'exercice à un test d'évaluation et de dépréciation des titres de participation en fonction de la valeur d'inventaire des filiales concernées.
Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces valeurs d'inventaire.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

VERIFICATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés à l'Associé.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-6 du code de commerce ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT DU FONDS DE DOTATION RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.
Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.
Les comptes annuels ont été arrêtés par vos gérants.

RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.
Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

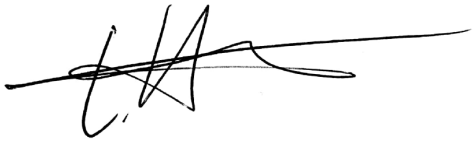
- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation.

Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Nîmes, le 15/06/2026

Le Commissaire aux Comptes
AXIOME 3A



Ludovic HERBAUX

Bilan Actif

	Règlement ANC 2022-06	31/12/2025 Brut	31/12/2025 Amort. et Dépréc.	31/12/2025 Net	31/12/2024 Net
	Capital souscrit non appelé (I)				
ACTIF IMMOBILISE	Frais d'établissement (II)				
	Immobilisations incorporelles				
	Frais de développement				
	Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires				
	Fonds commercial				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Imm. inc. en cours, avances et acomptes				
	Immobilisations corporelles				
	Terrains	4 573		4 573	4 573
	Constructions				
	Installations tech.,mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles	137 724	104 401	33 324	34 176
	Imm. corp. en cours, avances et acomptes				
	Immobilisations financières (1)				
	Participations	4 569 703	3 459 012	1 110 691	2 374 691
	Créances rattachées à des participations	146 339		146 339	200 000
	Titres imm. de l'activité de portefeuille				
	Autres titres immobilisés	156		156	156
	Prêts				
	Autres immobilisations financières	30		30	30
	Total de l'actif immobilisé (III)	4 858 526	3 563 413	1 295 113	2 613 626
ACTIF CIRCULANT	**Stocks et en-cours**				
	Matières premières et autres approvisionnements				
	En-cours de production				
	Produits finis				
	Marchandises				
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	Créances (2)				
	Créances clients et comptes rattachés	763 573		763 573	836 687
	Autres créances	7 423 541	351 048	7 072 493	6 881 180
	Charges constatées d'avance	105		105	20 228
	Capital souscrit appelé, non versé				
	Valeurs mobilières de placement				
	Actions propres				
	Autres titres	1 297 262		1 297 262	1 458 038
	Instruments financ. à terme et jetons détenus				
	Disponibilités	679 753		679 753	53 080
	Total de l'actif circulant (IV)	10 164 234	351 048	9 813 186	9 249 213
COMPTES DE REGULARISATION	Frais d'émission des emprunts (V)				
	Primes de remboursement des emprunts (VI)				
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation Actif (VII)				
	TOTAL GENERAL DE L'ACTIF (I à VII)	15 022 760	3 914 461	11 108 299	11 862 839

(1) dont immobilisations financières à moins d'un an	146 369	200 030
(2) dont créances à moins d'un an	8 187 219	7 738 095

Bilan Passif

Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025	31/12/2024
Capitaux Propres	Capital (dont versé 4 003 343)	4 003 343	4 003 343
	Primes d' émission, de fusion, d' apport ...	574 296	574 296
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves :		
	Réserve légale	200 026	200 026
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	4 680 761	4 018 760
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	(1 109 275)	774 001
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		111
	Total des capitaux propres (I)	8 349 151	9 570 537
Autres fonds propres	Fonds non remboursables		
	Avances conditionnées		
	Droits du concédant		
	Total des autres fonds propres (II)		
Provisions	Provisions pour risques	900 330	745 101
	Provisions pour charges	13 640	6 190
	Total des provisions (III)	913 970	751 291
Dettes	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit	921 043	574
	Emprunts et dettes financières divers (2)		
	Instruments financiers à terme		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	12 775	33 286
	Dettes fiscales et sociales	353 635	130 361
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	557 724	1 376 790
	Produits constatés d'avance		
	Total des dettes (1) (IV)	1 845 177	1 541 011
	Ecarts de conversion et différences d'évaluation - Passif (V)		
	TOTAL GENERAL DU PASSIF (I à V)	11 108 299	11 862 839
(1)	Dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)	1 116 945	1 541 011
(2)	Dont emprunts participatifs		

Compte de Résultat

Règlement ANC 2022-06

		31/12/2025		31/12/2024	
		12 mois	%C.A.	12 mois	%C.A.
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue	487 337	100,00	484 201	100,00
	Montant net du chiffre d'affaires	487 337	100,00	484 201	100,00
	Production stockée				
	Production immobilisée				
	Subventions				
	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions			1 950	0,40
	Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles				
	Autres produits	164 356	33,73	181 098	37,40
	Total des produits d'exploitation (I)	651 692	133,73	667 248	137,80
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises				
	Variation de stocks				
	Achats de matières premières et autres approvisionnements				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes	73 422	15,07	61 692	12,74
	Impôts, taxes et versements assimilés	7 253	1,49	6 689	1,38
	Salaires	365 142	74,93	394 811	81,54
	Cotisations sociales	67 757	13,90	66 241	13,68
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	172 939	35,49	51 447	10,63
	Valeurs comptables des immobilisations incorp. et corp. cédées				
	Autres charges	148 077	30,38	145 115	29,97
	Total des charges d'exploitation (II)	834 589	171,26	725 994	149,94
	1. RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)	(182 897)	-37,53	(58 745)	-12,13
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
	Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
PRODUITS FINANCIERS	De participation	742 825	152,43	713 857	147,43
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé				
	Autres intérêts et produits assimilés	184 533	37,87	226 005	46,68
	Reprises sur dépréciations et provisions				
	Différences positives de change				
	Produits des cessions d'immobilisations financières				
	Produits nets sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie				
	Total des produits financiers (V)	927 358	190,29	939 862	194,11
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	1 615 048	331,40		
	Intérêts et charges assimilées	43 378	8,90	76 076	15,71
	Différences négatives de change				
	Valeurs comptables des immobilisations financières cédées				
	Charges nettes sur cessions de v.m.p. et d'instruments de trésorerie				
	Total des charges financières (VI)	1 658 426	340,30	76 076	15,71
	2. RESULTAT FINANCIER (V - VI)	(731 068)	-150,01	863 786	178,39
	3. RESULTAT COURANT avant impôts (I - II + III - IV + V - VI)	(913 965)	-187,54	805 040	166,26
	Produits exceptionnels (VII)	111	0,02		
	Charges exceptionnelles (VIII)			12	
	4. RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)	111	0,02	(12)	
	Participation des salariés aux résultats (IX)				
	Impôts sur les bénéfices (X)	195 421	40,10	31 027	6,41
	Total des produits (I+III+V+VII)	1 579 162	324,04	1 607 110	331,91
	Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 688 436	551,66	833 109	172,06
	BENEFICE OU PERTE	(1 109 275)	-227,62	774 001	159,85

ANNEXE - Elément 1

Règles et Méthodes Comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **11 108 299** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total produits de **1 579 162** euros et un total charges de **2 688 436** euros,dégageant ainsi un résultat de **-1 109 275** euros.

L'exercice considéré débute le **01/01/2025** et finit le **31/12/2025**.
Il a une durée de **12** mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :
- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.
Les états financiers ont été établis en conformité avec le règlement ANC 2014-03 du 5 juin 2014 homologué le 16 octobre 2014 ainsi que le règlement ANC n°2015-06 du 23 novembre 2015 modifiant le règlement ANC n°2014-03 relatif au plan comptable général.

Les états financiers de l'exercice ont été établis conformément aux dispositions du règlement ANC n°2022-06 relatif à la modernisation des états financiers, applicables aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.

Ce changement de réglementation comptable entraine notamment :
- La suppression de la technique de transfert de charges
- Une nouvelle définition du résultat exceptionnel,
- Un nouveau format d'annexe,
- Et la présentation de nouveaux modèles d'états financiers.

L'adoption du nouveau règlement et les reclassements qui en résultent constituent un changement de méthode comptable, dont l'incidence sur les comptes de la société ne constitue que des changements de présentation, n'ayant aucune incidence sur le résultat.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) minoré des remises, rabais et escomptes obtenus.

Amortissements

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire ou dégressif (fiscal) en fonction de la durée normale d'utilisation du bien.

ANNEXE - Elément 1

Règles et Méthodes Comptables

- Immobilisations non décomposables : conformément aux mesures de simplifications pour les PME, ces immobilisations sont amorties sur la durée d'usage fiscalement admise.

- Immobilisations décomposables : si les éléments d'un actif ont des durées d'utilisations différentes, chaque élément est comptabilisé séparément et un plan d'amortissement propre à chacun est retenu.

La dépréciation des immobilisations est évaluée par l'entité à chaque clôture, au moyen de test de dépréciation effectué dès qu'existe un indice de perte de valeur.

Les tableaux 2054 et 2055 présentent les variations des comptes d'immobilisations et d'amortissements.

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires).

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute et le cours du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.
Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.
Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Achats

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

ANNEXE - Elément 1

Règles et Méthodes Comptables

Provisions inscrites au bilan

Les tableaux 2055 et 2056 décrivent, le cas échéant, l'état des provisions.

Provision pour risque Le Hameau du Coulon

3R a constitué une provision pour risques sur sa filiale la SARL le Hameau du Coulon, à hauteur des créances qu'elle détient sur sa filiale qui pourraient ne pas être recouvertes, en cas de cession des immeubles de sa filiale. La provision a été évaluée en fonction d'une valeur vénale estimée, des immeubles détenus par le Hameau du Coulon.

Titres de participation

Les titres de participation, ainsi que les autres titres immobilisés, ont été évalués au prix pour lequel ils ont été acquis, à l'exclusion des frais engagés pour leur acquisition.

Les titres immobilisés ont le cas échéant été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la clôture de l'exercice.

Dépréciation comptes courants

Le compte courant de la SCI TESAN a été déprécié pour le ramener à hauteur de la valeur expertisée du bien immobilier cocerné.

Produits à recevoir

	Règlement ANC 2022-06	31/12/2025
Total des Produits à recevoir		97 262
Autres créances		97 262
Int a recevoir sur dat crca	97 262	

Charges à payer

	Règlement ANC 2022-06	31/12/2025
Total des Charges à payer		66 077
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		59
Int.courus / emp.éts crédit	59	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		6 746
Frs fact a recevoir fournisseu	6 746	
Dettes fiscales et sociales		59 272
Dettes prov pour conges payes	16 735	
Ch. sociales sur conges payes	6 288	
Tellus art 83 - allianz cadre	686	
Taxe apprentissage	173	
Etat charges a payer	35 390	

Charges constatées d'avance

	Période	Montants	31/12/2025
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION		105	105
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			105

Filiales et participations

31/12/2025	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés			
1. Filiales (Plus de 50 %)			
Etablissements RUBIS ST Laurent	1 948 883	95,05	(31 447)
RUBIS Avignon	1 064 320	95,15	(256 942)
LE HAMEAU DU COULON	(1 521 923)	98,46	(267 809)
LES SAFFRANIERES SCI	204 875	99,00	113 013
TESAN SCI	628 395	99,99	1 054 065
2. Participations (10 à 50 %)			
B. Renseignements globaux			
1. Filiales non reprises en A.			
a) françaises			
b) étrangères			
2. Participations non reprises en A.			
a) françaises			
b) étrangères			

Honoraires des Commissaires aux Comptes

Règlement ANC 2025-01	Commissaire aux comptes 1				Commissaire aux comptes 2			
	SOCIETE				GROUPE			
	31/12/2025	31/12/2024	%	%	31/12/2025	31/12/2024	%	%
Honoraires des commissaires aux comptes certifiant les comptes								
Honoraires afférents à la certification des comptes Honoraires afférents à la certification des informations en matière de durabilité (*) Honoraires afférents aux services autres que la certification des comptes et la certification des informations en matière de durabilité	4 980	4 900	100,00	100,00				
Total	4 980	4 900	100,00	100,00				

(*) pour les missions prévues au II de l'article L.821-54 du code de commerce

Honoraires des commissaires aux comptes (CAC) ne certifiant pas les comptes et des Organismes tiers indépendants (OTI) pour la certification des informations en matière de durabilité								
Honoraires des commissaires aux comptes (CAC) ne certifiant pas les comptes et des Organismes tiers indépendants (OTI) pour la certification des informations en matière de durabilité (*)								

(*) pour les missions prévues au II de l'article L.821-54 du code de commerce pour les commissaires aux comptes et à l'article L.822-24 du code de commerce pour les OTI »