3GR HABITAT

S.A.R.L. au capital de 500 500,00 Euros
Siège social : 14 Mail de la Méditerranée

34550 BESSAN
R.C.S : 518 301 544 (2009 B 943)

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 31/07/2026

Le 31/07/2026
à 11 Heures,

Société LGF OCCITANIE, représentée par Monsieur GIMENEZ Geoffrey, détenant 550 parts sociales,

associée de la société **3GR HABITAT,** se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents à laquelle sont annexés les pouvoirs des associés représentés.

Monsieur Geoffrey GIMENEZ, préside la séance en qualité de gérant.

Le Président constate que les associés présents ou représentés possèdent plus de la moitié des parts composant le capital social et qu'en conséquence l'Assemblée peut valablement délibérer.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- les copies des lettres de convocation et les récépissés postaux ;
- la feuille de présence (à laquelle sont annexés les pouvoirs des associés représentés) ;
- le rapport de gestion de la gérance ;
- l'inventaire et les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2025 ;
- le rapport spécial de la gérance sur les conventions visées à l'article L. 223-19 du Code de commerce ;
- le texte des questions écrites adressées par les associés dans les conditions légales ;
- le texte des projets de résolutions.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée sur sa demande lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

Puis le Président rappelle que l'Assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport de gestion sur l'activité de la société et sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2025,
- Quitus à la gérance,
- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31/12/2025, et affectation des résultats,
- Rapport spécial du gérant sur les conventions visées à l'article L. 223-19 du Code de commerce,
- Approbation de ces conventions,
- Questions diverses (art. R223-20, al. 2).

Le Président donne lecture :

- du rapport de gestion de la gérance,
- du rapport spécial sur les conventions visées à l'article L. 223-19 du Code de commerce.

GG

Le Président ouvre la discussion.

Le Président répond d'abord aux questions écrites des associés.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

Résolution n° 1

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion de la gérance sur l'activité de la société et les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2025 approuve ledit rapport de gestion ainsi que l'inventaire et les comptes annuels de l'exercice clos le 31/12/2025 lesquels font apparaître **un bénéfice** de **37 246,53** Euros.

En conséquence, l'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve à la gérance de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

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

Résolution n° 2

Résultat – Affectation

L'Assemblée entérine les comptes de l'exercice clos le **31/12/2025** faisant ressortir **un bénéfice** de **37 246,53** Euros.
L'Assemblée décide d'affecter le résultat de **37 246,53** Euros, de la façon suivante :

- Aux autres réserves, pour un montant de 37 246,53 Euros

Rappel des dividendes distribués

L'Assemblée Générale prend acte de ce que les sommes distribuées à titre de dividendes correspondants au titre des trois précédents exercices ont été les suivantes (art. 243 Bis du code général des impôts) :

Dates de clôture	*Revenus éligibles à l'abattement de 40%*		*Revenus non éligibles à l'abattement*
	Dividendes	*Autres revenus distribués*	
31/12/2024			500 000 €
31/12/2023			350 000 €
31/12/2022			550 000 €

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

Résolution n° 3

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquiès du Code général des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal, visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts.

Résolution n° 4

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

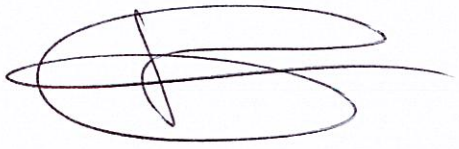
Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

GG

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président de séance et par tous les associés présents.

La gérance



SARL 3GR HABITAT

Société à responsabilité limitée au capital de 500 500 Euros
Siège social :
14 Mail de la Méditerranée
34550 Bessan

R.C.S : BEZIERS B 518 301 544

BILAN AU 31 DECEMBRE 2025

Certifiés conformes
La Gérance

Certifiés conformes
La Gérance

3GR HABITAT

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires	7 845	7 845				
Fonds commercial	11 622		11 622	0,51	11 622	0,41
Autres immobilisations incorporelles	69 493		69 493	3,08	69 493	2,46
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels	125 997	125 997			49	0,00
Autres immobilisations corporelles	1 216 359	919 903	296 456	13,13	383 434	13,58
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	658 500		658 500	29,17	658 500	23,32
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	100 237		100 237	4,44	100 027	3,54
TOTAL (I)	***2 190 054***	***1 053 745***	***1 136 309***	50,33	***1 223 125***	43,31
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements	123 629		123 629	5,48	124 008	4,39
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	142 896		142 896	6,33	126 957	4,50
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	5 222		5 222	0,23	5 978	0,21
. Personnel	1 263		1 263	0,06	2 569	0,09
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices	80 735		80 735	3,58	30 770	1,09
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	240 199		240 199	10,64	146 396	5,18
. Autres	39 614		39 614	1,75	500 000	17,71
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement						
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	450 558		450 558	19,96	664 184	23,52
Charges constatées d'avance	37 158		37 158	1,65		
TOTAL (II)	***1 121 273***		***1 121 273***	49,67	***1 600 862***	56,69
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	***3 311 328***	***1 053 745***	***2 257 582***	100,00	***2 823 988***	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 500 500)	**500 500**	22,17	**500 500**	17,72
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	121 200	5,37	121 200	4,29
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	50 050	2,22	50 050	1,77
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	264 981	11,74		
Report à nouveau			13 906	0,49
Résultat de l'exercice	***37 247***	1,65	***751 075***	26,60
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL(I)	***973 977***	43,14	***1 436 731***	50,88
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL(II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
TOTAL (III)				
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	99 923	4,43	286 257	10,14
. Découverts, concours bancaires				
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers				
. Associés				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	392 098	17,37	376 809	13,34
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	39 423	1,75	32 452	1,15
. Organismes sociaux	98 095	4,35	88 459	3,13
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	933	0,04	5 409	0,19
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	2 381	0,11	1 963	0,07
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes	650 753	28,83	595 907	21,10
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
TOTAL(IV)	***1 283 605***	56,86	***1 387 257***	49,12
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	***2 257 582***	100,00	***2 823 988***	100,00

SARL 3GR HABITAT

Société à responsabilité limitée au capital de 500 500 Euros
Siège social :
14 Mail de la Méditerranée
34550 Bessan

R.C.S : BEZIERS B 518 301 544

COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2025

Certifiés conformes
La Gérance

Certifiés conformes
La Gérance

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens								
Production vendue services	9 314 991		9 314 991	100,00	9 701 682	100,00	-386 691	-3,98
Chiffres d'Affaires Nets	**9 314 991**		**9 314 991**	100,00	**9 701 682**	100,00	**-386 691**	-3,98
Production stockée								
Production immobilisée								
Subventions d'exploitation			1 250	0,01			1 250	N/S
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges					66 970	0,69	-66 970	-100,00
Autres produits			1 076	0,01	1 117	0,01	-41	-3,66
Total des produits d'exploitation (I)			***9 317 317***	100,02	***9 769 769***	100,70	***-452 452***	-4,62
Achats de marchandises (y compris droits de douane)								
Variation de stock (marchandises)								
Achats de matières premières et autres approvisionnements			4 136 373	44,41	4 326 453	44,59	-190 080	-4,38
Variation de stock (matières premières et autres approv.)			379	0,00	125 919	1,30	-125 540	-99,69
Autres achats et charges externes			2 496 774	26,80	2 587 850	26,67	-91 076	-3,51
Impôts, taxes et versements assimilés			117 877	1,27	131 601	1,36	-13 724	-10,42
Salaires et traitements			1 687 518	18,12	1 545 462	15,93	142 056	9,19
Charges sociales			620 567	6,66	579 387	5,97	41 180	7,11
Dotations aux amortissements sur immobilisations			88 671	0,95	109 358	1,13	-20 687	-18,91
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant								
Dotations aux provisions pour risques et charges								
Autres charges			120 002	1,29	138 906	1,43	-18 904	-13,60
Total des charges d'exploitation (II)			***9 268 161***	99,50	***9 544 937***	98,38	***-276 776***	-2,89
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			**49 156**	0,53	**224 832**	2,32	**-175 676**	-78,13
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)								
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)								
Produits financiers de participations					550 000	5,67	-550 000	-100,00
Produits des autres valeurs mobilières et créances								
Autres intérêts et produits assimilés			19 912	0,21	38 272	0,39	-18 360	-47,96
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (V)			***19 912***	0,21	***588 272***	6,06	***-568 360***	-96,61
Dotations financières aux amortissements et provisions								
Intérêts et charges assimilées			2 661	0,03	6 381	0,07	-3 720	-58,29
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
Total des charges financières (VI)			***2 661***	0,03	***6 381***	0,07	***-3 720***	-58,29
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			**17 251**	0,19	**581 890**	6,00	**-564 639**	-97,03
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			**66 407**	0,71	**806 722**	8,32	**-740 315**	-91,76

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025 Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2025 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2024 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion						
Produits exceptionnels sur opérations en capital			28 000	0,29	-28 000	-100,00
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)			***28 000***	0,29	***-28 000***	-100,00
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	610	0,01	1 918	0,02	-1 308	-68,19
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	15 256	0,16			15 256	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)	***15 866***	0,17	***1 918***	0,02	***13 948***	727,22
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	**-15 866**	-0,16	**26 082**	0,27	**-41 948**	-160,82
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	13 295	0,14	81 730	0,84	-68 435	-83,72
Total des Produits (I+III+V+VII)	***9 337 229***	100,24	***10 386 040***	107,05	***-1 048 811***	-10,09
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	***9 299 982***	99,84	***9 634 966***	99,31	***-334 984***	-3,47
RÉSULTAT NET	**37 247** *Bénéfice*	0,40	**751 075** *Bénéfice*	7,74	**-713 828**	-95,03
Dont Crédit-bail mobilier	88 834	0,95	89 517	0,92	-683	-0,75
Dont Crédit-bail immobilier						

SARL 3GR HABITAT

Société à responsabilité limitée au capital de 500 500 Euros
Siège social :
14 Mail de la Méditerranée
34550 Bessan

R.C.S : BEZIERS B 518 301 544

ANNEXE AU 31 DECEMBRE 2025

Certifiés conformes
La Gérance

Certifiés conformes
La Gérance

ANNEXE

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025 Aux comptes annuels présentée en Euro

PREAMBULE

L'exercice social clos le 31/12/2025 a une durée de 12 mois.
L'exercice précédent clos le 31/12/2024 avait une durée de 12 mois.

Le total du bilan de l'exercice avant affectation du résultat est de 2 257 582,29 E.

Le résultat net comptable est un bénéfice de 37 246,53 E.

1 - REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions ci-après ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux règles de base suivantes :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Amortissements de l'actif immobilisé : les biens susceptibles de subir une dépréciation sont amortis selon le mode linéaire ou dégressif sur la base de leur durée de vie économique.
- Stocks de matières premières : ils sont évalués au dernier prix d'achat connu.

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition ou de production, compte tenu des frais nécessaires à la mise en état d'utilisation de ces biens, et après déduction des rabais commerciaux, remises, escomptes de règlements obtenus.

Les décisions suivantes ont été prises au niveau de la présentation des comptes annuels :
- immobilisations décomposables : l'entreprise n'a pas été en mesure de définir les immobilisations décomposables ou la décomposition de celles-ci ne présente pas d'impact significatif,
- immobilisations non décomposables : bénéficiant des mesures de tolérance, l'entreprise a opté pour le maintien des durées d'usage pour l'amortissement des biens non décomposés.

ANNEXE

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025 Aux comptes annuels présentée en Euro

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF

3.1 - Fonds commercial (hors droit au bail) = 6 622 E

Fonds commercial	Valeur brute	Amort./Provis.	Valeur nette	Taux
Fonds acheté				%
Fonds réévalué				%
Fonds reçu en apport	*6 622*		*6 622*	%
TOTAL	*6 622*		*6 622*	

3.2 - Actif immobilisé

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

3.2.1 - Immobilisations brutes = 2 190 054 E

Actif immobilisé	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	*88 961*			*88 961*
Immobilisations corporelles	*1 340 712*	*1 644*		*1 342 356*
Immobilisations financières	*758 527*			*758 737*
TOTAL	*2 188 199*	*1 644*		*2 190 054*

3.2.2 - Amortissements et provisions d'actif = 1 053 745 E

Amortissements et provisions	A l'ouverture	Augmentation	Diminution	A la clôture
Immobilisations incorporelles	*7 845*			*7 845*
Immobilisations corporelles	*957 229*	*38 350*		*1 045 900*
Titres mis en équivalence				
Autres Immobilisations financières				
TOTAL	*965 074*	*38 350*		*1 053 745*

ANNEXE

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025 Aux comptes annuels présentée en Euro

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)

3.2.3 - Détail des immobilisations et amortissements en fin de période

Nature des biens immobilisés	Montant	Amortissement	Valeur nette	Durée
Licence et logiciel	*7 845*	*7 845*	*0*	*de 1 à 3 ans*
Droit au bail	*5 000*	*0*	*5 000*	*Non amortiss.*
Fonds de commerce mc	*6 622*	*0*	*6 622*	*Non amortiss.*
Mali de fusion mc	*69 493*	*0*	*69 493*	*Non amortiss.*
Matériel	*13 068*	*13 068*	*0*	*5 ans*
Materiel mc	*112 930*	*13 068*	*99 862*	*de 4 à 20 ans*
Aai	*108 437*	*100 352*	*8 084*	*de 5 à 10 ans*
Aai montpellier	*258 120*	*100 352*	*157 767*	*de 5 à 10 ans*
Aai narbonne	*12 210*	*100 352*	*-88 143*	*8 ans*
Aai toulouse	*165 728*	*0*	*165 728*	*de 8 à 10 ans*
Aai capuciere	*336 170*	*0*	*336 170*	*de 8 à 10 ans*
Mat. transport	*106 810*	*100 068*	*6 742*	*de 1 à 5 ans*
Materiel de transport mc	*49 791*	*100 068*	*-50 277*	*de 4 à 5 ans*
Matériel info	*67 045*	*66 996*	*49*	*de 2 à 8 ans*
Mat info m	*16 996*	*66 996*	*-50 000*	*de 3 à 5 ans*
Mat info n	*6 905*	*66 996*	*-60 091*	*de 2 à 8 ans*
Mat info capucière	*13 670*	*66 996*	*-53 326*	*de 3 à 8 ans*
Mobilier	*4 372*	*4 372*	*0*	*3 ans*
Mobilier montpellier	*13 478*	*4 372*	*9 106*	*de 3 à 5 ans*
Mobilier narbonne	*11 393*	*4 372*	*7 020*	*de 3 à 5 ans*
Mobiler toulouse	*33 107*	*4 372*	*28 735*	*de 4 à 8 ans*
Mobilier capucière	*12 128*	*4 372*	*7 756*	*10 ans*
TOTAL	*1 431 317*	*825 019*	*606 298*	

3.3 - Etat des créances = 647 323 E

Etat des créances	Montant brut	A un an	A plus d'un an
Actif immobilisé	*100 237*		*100 237*
Actif circulant & charges d'avance	*547 086*	*547 086*	
TOTAL	*647 323*	*547 086*	*100 237*

3.4 - Produits à recevoir par postes du bilan = 36 847 E

Produits à recevoir	Montant
Immobilisations financières	
Clients et comptes rattachés	
Autres créances	*36 847*
Disponibilités	
TOTAL	*36 847*

3 - NOTES SUR LE BILAN ACTIF (suite)

3.5 - Charges constatées d'avance = 37 158 E

Les charges constatées d'avance ne sont composées que de charges ordinaires dont la répercussion sur le résultat est reportée à un exercice ultérieur.

ANNEXE

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025 Aux comptes annuels présentée en Euro

4 - NOTES SUR LE BILAN PASSIF

4.1 - Capital social = 500 500 E

Mouvements des titres	Nombre	Val. nominale	Capital social
Titres en début d'exercice	*550*	*910,00*	*500 500*
Titres émis ou variation du nominal			
Titres remboursés ou annulés			
Titres en fin d'exercice	*550*	*910,00*	*500 500*

4.2 - Etat des dettes = 1 283 605 E

Etat des dettes	Montant total	De 0 à 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Etablissements de crédit	*99 923*	*99 923*		
Dettes financières diverses				
Fournisseurs	*392 098*	*392 098*		
Dettes fiscales & sociales	*140 832*	*140 832*		
Dettes sur immobilisations				
Autres dettes	*650 753*	*650 753*		
Produits constatés d'avance				
TOTAL	*1 283 605*	*1 283 605*		

4.3 - Charges à payer par postes du bilan = 45 498 E

Charges à payer	Montant
Emprunts & dettes établ. de crédit	
Emprunts & dettes financières div.	
Fournisseurs	
Dettes fiscales & sociales	*45 498*
Autres dettes	
TOTAL	*45 498*