

RCS : PARIS

Code greffe : 7501

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 2008 B 08967

Numéro SIREN : 503 735 466

Nom ou dénomination : 3 LA FONCIERE

Ce dépôt a été enregistré le 18/06/2018 sous le numéro de dépôt 42656



20180426562017

DATE DEPOT : 18/06/2018

N° DE DEPOT : 42656

N° GESTION : 2008B08967

N° SIREN : 503735466

DENOMINATION : 3 LA FONCIERE

ADRESSE : 37 av Pierre 1er de Serbie 75008 Paris

MILLESIME : 2017

3 LA FONCIERE
Société par actions simplifiée
au capital de 500 000 euros
Siège social : 37 avenue Pierre 1er de Serbie
75008 PARIS
503 735 466 RCS PARIS

Greffe du Tribunal de
Commerce de Paris

21 JUN 2018

42656

numéro de dépôt

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 16 MAI 2018**

**AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS
LE 31 DECEMBRE 2017**

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat déficitaire s'élevant à -1 838 958,65 euros de la manière suivante :

Origine

Résultat de l'exercice -1 838 958,65 euros

Affectation

Sur les autres réserves, soit -150,95 euros

Au report à nouveau, soit -1 838 807,70 euros

Total -1 838 958,65 euros -1 838 958,65 euros

Capitaux propres

En raison de l'affectation de ce résultat, les capitaux propres de la Société sont inférieurs à la moitié du capital social et il convient, conformément aux dispositions de l'article L. 227-1 du Code de commerce, que l'Assemblée générale extraordinaire des associés soit convoquée dans les quatre mois de la présente assemblée à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée.

RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, le tableau ci-après fait état du montant des dividendes et autres revenus distribués au titre des trois derniers exercices, ainsi que de leur éventuelle éligibilité à la réfaction de 40% résultant des dispositions de l'article 158 3-2° du Code général des impôts bénéficiant, le cas échéant, aux personnes physiques fiscalement domiciliés en France.

Exercice clos le :	Revenus éligibles à la réfaction résultant de l'article 158-3-2° du CGI		Revenus non éligibles à la réfaction résultant de l'article 158-3-2° du CGI	
	Dividendes	Autres revenus	Dividendes	Autres revenus
31 décembre 2016	541 500,00	0,00	0,00	0,00
31 décembre 2015	613 500,00	0,00	0,00	0,00
31 décembre 2014	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Pour copie certifiée conforme

Le Président

Monsieur Patrice LAFARGUE



Bilan Actif

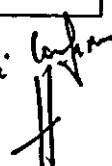
Etat exprimé en euros		31/12/2017			31/12/2016
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (1)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
ACTIF CIRCULANT	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	1 280 489,89		1 280 489,89	1 203 611,18
	Créances rattachées à des participations	2 842,63		2 842,63	
	Autres titres immobilisés				
COMPTES DE REGULARISATION	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
	TOTAL (II)	1 283 332,52		1 283 332,52	1 203 611,18
	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
COMPTES DE REGULARISATION	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	5 764,33		5 764,33	4 621,76
	Autres créances	7 643 184,27		7 643 184,27	5 568 406,87
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	1 500 000,00		1 500 000,00	1 500 000,00
	DISPONIBILITES	149 403,33		149 403,33	95 432,92
	Charges constatées d'avance				
	TOTAL (III)	9 298 351,93		9 298 351,93	7 168 461,55
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecarts de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		10 581 684,45		10 581 684,45	8 372 072,73

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

2 842,63

(3) dont créances à plus d'un an

Certifié conforme


Bilan Passif

Etat exprimé en euros

31/12/2017

31/12/2016

Capitaux Propres	Capital social ou individuel Primes d'émission, de fusion, d'apport ... Ecart de réévaluation	500 000,00	500 000,00
	RESERVES		
	Réserve légale	50 000,00	50 000,00
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	150,95	440,50
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	(1 838 958,65)	541 210,45
Autres fonds propres	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées	52 753,61	17 988,72
	Total des capitaux propres	(1 236 054,09)	1 109 639,67
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges	1 992 230,00	2 963 291,00
	Total des provisions	1 992 230,00	2 963 291,00
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	331,21	79,52
	Emprunts et dettes financières divers	9 805 528,01	4 176 125,75
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	19 305,52	122 673,79
	Dettes fiscales et sociales	343,80	263,00
	DETTES DIVERSES		
DETTES (1)	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	9 825 508,54	4 299 142,06
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	10 581 684,45	8 372 072,73
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		(1 838 958,65)	541 210,45
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		9 825 508,54	4 299 142,06
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		331,21	79,52

Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2017

31/12/2016

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)				
	Montant net du chiffre d'affaires				
	Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges Autres produits			30,59	0,57
Total des produits d'exploitation (1)				30,59	0,57
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			143 493,54	232 667,23
	Impôts, taxes et versements assimilés			335,00	484,00
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements : - sur immobilisations - charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations : - sur immobilisations - sur actif circulant				
	Dotations aux provisions				
	Autres charges			0,40	430,28
Total des charges d'exploitation (2)				143 828,94	233 581,51
RESULTAT D'EXPLOITATION				(143 798,35)	(233 580,94)

Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

		31/12/2017	31/12/2016
RESULTAT D'EXPLOITATION		(143 798,35)	(233 580,94)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	2 532 600,65	447 953,73
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	73 400,03	59 182,48
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		2 606 000,68	507 136,21
CHARGES FINANCIERES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	13 713,46	23 032,40
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		13 713,46	23 032,40
RESULTAT FINANCIER		2 592 287,22	484 103,81
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		2 448 488,87	250 522,87
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	24 646,64	
	Sur opérations en capital		2 623 658,61
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	1 839 714,00	
	Total des produits exceptionnels	1 864 360,64	2 623 658,61
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	1 049,98	
	Sur opérations en capital	7 119,29	8 698,00
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	903 417,89	759 283,03
	Total des charges exceptionnelles	911 587,16	767 981,03
RESULTAT EXCEPTIONNEL		952 773,48	1 855 677,58
PARTICIPATION DES SALAIRES			
IMPOTS SUR LES BENEFICES		5 240 221,00	1 564 990,00
TOTAL DES PRODUITS		4 470 391,91	3 130 795,39
TOTAL DES CHARGES		6 309 350,56	2 589 584,94
RESULTAT DE L'EXERCICE		(1 838 958,65)	541 210,45
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées			
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées			

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

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 10 581 684 euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total produits de 4 470 392 euros et un total charges de 6 309 351 euros, dégageant ainsi un résultat de -1 838 959 euros.

L'exercice considéré débute le 01/01/2017 et finit le 31/12/2017.

Il a une durée de 12 mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation dans le cadre du soutien financier du groupe pour les sociétés présentant une situation nette négative ou dont le résultat est déficitaire.
- 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.

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations Corporelles et Incorporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les règlements CRC 2004-06 du 23 novembre 2004 relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs et CRC 2002-10 du 12 décembre 2002 relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs ont été appliqués.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Immobilisations Financières

La valeur brute est constituée par la valeur d'apport ou d'acquisition. Une provision est constituée si la valeur d'usage d'un titre est inférieure à sa valeur d'entrée. Cette valeur d'usage est déterminée en fonction de l'actif net réestimé de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir.

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.

Comptes courants

Les intérêts courus de comptes courants sont comptabilisés aux comptes 411100050 et 401100050 au lieu des comptes 451870000 et 451800000.

Trésorerie

Les flux de trésorerie liés à la convention de pool de trésorerie sont comptabilisés dans des comptes 451 identifiés par société et par banque; les comptes courants débiteurs et créditeurs sont compensés par société.

La partie des disponibilités de chacune des sociétés affectées au pool de trésorerie figure au bilan dans un compte 451 soit à l'actif dans les "Autres créances", soit au passif dans les "Emprunts et dettes financières divers".

Le solde des opérations de "cash-pooling" figure sur la ligne « Emprunt & Dettes financières divers » (groupe) au Passif pour un montant de 6 130 189.01€ au 31/12/17 contre 2 764 192.01€ au 31/12/16.

Disponibilités

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

Achats

Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

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.

Honoraires Commissaires aux Comptes

Le montant des honoraires du commissaire aux comptes enregistré par la société dans les comptes de l'exercice 2017 est égal à 8 050 € hors taxes au compte 622602000.

Intégration fiscale

Groupe Idec, la société mère du Groupe et ses filiales détenues à 95 % ou plus à l'ouverture de l'exercice ont opté pour le régime d'intégration fiscale de leurs résultats taxables. La convention d'intégration prévoit que les charges d'impôts sont supportées par les sociétés intégrées comme en l'absence d'intégration. Les économies d'impôts réalisées par le groupe fiscal et liées à l'utilisation de déficits sont constatées en produit chez la société mère.

Comptes consolidés

Les comptes sociaux de la société 3 La Foncière sont consolidés dans les comptes de la société SAS GROUPE IDEC - n° SIREN 411-136-583 - 37 avenue Pierre 1er de Serbie - 75008 PARIS.

Les copies des états financiers consolidés sont disponibles à l'adresse du siège du groupe.

ANNEXE - Elément 2

Immobilisations

Etat exprimé en euros

Etat exprimé en euros		Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2017
			Augmentations		Diminutions		
			Révaluations	Acquisitions	Virt p.à p.	Cessions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement						
	Autres						
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
CORPORELLES	Terrains						
	Constructions sur sol propre sur sol d'autrui instal. agencet aménagement						
	Instal technique, matériel outillage industriels						
	Instal., agencement, aménagement divers						
	Matériel de transport						
	Matériel de bureau, mobilier						
	Emballages récupérables et divers						
	Immobilisations corporelles en cours						
	Avances et acomptes						
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence						
	Autres participations	1 203 611,18		1 095 672,03	1 008 831,40	7 119,29	1 283 332,52
	Autres titres immobilisés						
	Prêts et autres immobilisations financières						
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 203 611,18		1 095 672,03	1 008 831,40	7 119,29	1 283 332,52
TOTAL		1 203 611,18		1 095 672,03	1 008 831,40	7 119,29	1 283 332,52

ANNEXE - Elément 3

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2017
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Autres				
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre				
	sur sol d'autrui				
	instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal, agencement, aménagement divers				
	Matériel de transport				
Matériel de bureau, mobilier					
Emballages récupérables et divers					
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
TOTAL					

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires							
	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
sur sol d'autrui							
instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							

ANNEXE - Elément 4

Provisions

Etat exprimé en euros		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2017
PROVISIONS REGLEMENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires	17 988,72	34 764,89		52 753,61
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
	PROVISIONS REGLEMENTEES	17 988,72	34 764,89		52 753,61
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts	2 963 291,00	868 653,00	1 839 714,00	1 992 230,00
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	2 963 291,00	868 653,00	1 839 714,00	1 992 230,00
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
TOTAL GENERAL		2 981 279,72	903 417,89	1 839 714,00	2 044 983,61
Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles			903 417,89	1 839 714,00	
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.					

ANNEXE - Elément 5

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		31/12/2017	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	2 842,63	2 842,63	
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	5 764,33	5 764,33	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	3 008,60	3 008,60	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	7 639 678,87	7 639 678,87	
	Débiteurs divers	496,80	496,80	
Charges constatées d'avances				
TOTAL DES CREANCES		7 651 791,23	7 651 791,23	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2017	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	331,21	331,21		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	19 305,52	19 305,52		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	82,80	82,80		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	261,00	261,00		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	9 805 528,01	9 805 528,01		
	Autres dettes				
	Dette représentative de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		9 825 508,54	9 825 508,54		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					

ANNEXE - Elément 6.01

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

Etat exprimé en euros	31/12/2017	Entreprises liées	Entreprises avec un lien de participation	Dettes, créances représentées par effets de commerce
Bilan Actif				
Capital souscrit non appelé				
Actif immobilisé				
Avances, acomptes sur immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immobilisations corporelles				
Participations		1 092 204,40	1 092 204,40	
Créances sur participations		2 842,63	2 842,63	
Prêts				
Autres titres immobilisés				
Autres immobilisations financières				
Actif circulant				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Clients et comptes rattachés		5 764,33	5 764,33	
Autres créances		7 640 175,67	7 640 175,67	
Capital souscrit appelé non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités				
Bilan Passif				
Dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes envers établissements de crédits				
Emprunts et dettes financières divers		9 805 528,01	6 130 189,01	
Avances, acomptes reçus sur commandes				
Dettes fournisseurs comptes rattachés		4 373,92	4 373,92	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Autres dettes				
Produits Financiers				
Produits de Participations		2 529 758,02€		

ANNEXE - Elément 6.10

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2017

Total des Produits à recevoir		149 900
Autres créances		149 900
ANP FOURNISSEURS GROUPE	497	
INTERETS COURUS A RECEVOIR	149 403	

ANNEXE - Elément 6.11

Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2017

Total des Charges à payer		15 524
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit <i>INTERETS COURUS A PAYER</i>	331	331
Dettes fournisseurs et comptes rattachés <i>FNP FOURNISSEURS HORS GROUPE</i>	14 932	14 932
Dettes fiscales et sociales <i>CFE A PAYER</i>	261	261

ANNEXE - Elément 6.12

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros		Période	Montants	31/12/2017
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION				
Charges constatées d'avance - FINANCIERES				
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES				
TOTAL				

NEANT

ANNEXE - Elément 6.12

Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2017
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			

NEANT

ANNEXE - Elément 6.14

Capital social

Etat exprimé en euros		31/12/2017	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		50 000,00	10,0000	500 000,00
	Emises pendant l'exercice			0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
	Du capital social fin d'exercice		50 000,00	10,0000	500 000,00

ANNEXE - Elément 6.18

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

Etat exprimé en euros	31/12/2017	Résultat avant impôts	Impôts (1)	Résultat après Impôts
RESULTAT COURANT		2 448 488,87	4 922 629,84	(2 474 140,97)
RESULTAT EXCEPTIONNEL (et participation)		952 773,48	317 591,16	635 182,32
RESULTAT COMPTABLE		3 401 262,35	5 240 221,00	(1 838 958,65)

(1) après retraitements fiscaux.

ANNEXE - Elément 8

Engagements financiers

Etat exprimé en euros		31/12/2017	Engagements financiers donnés	Engagements financiers reçus
Effets escomptés non échus				
Avals, cautions et garanties				
Cautions			348 000,00	
Crédits baux immobiliers			1 225 000,00	
			1 573 000,00	
Engagements de crédit-bail				
Engagements en pensions, retraite et assimilés				
Autres engagements				
Total des engagements financiers (1)			1 573 000,00	
(1) Dont concernant :				
Les dirigeants				
Les filiales				
Les participations				
Les autres entreprises liées				

ANNEXE - Elément supplémentaire

Engagements Hors Bilan

Etat exprimé en euros

Engagement de non cession de parts

Des filiales de 3 La Foncière ont conclu des contrats de crédit bail immobilier.

Dans le cadre de certains de ces contrats, 3 La Foncière a donné son engagement de ne pas céder les parts qu'elle détient dans certaines de ses SCI sans l'accord préalable du crédit bailleur.

ANNEXE - Elément 13

Effectif moyen

		31/12/2017	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures			
	Professions intermédiaires			
	Employés			
	Ouvriers			
	TOTAL			

NEANT

Etat exprimé en euros	31/12/2017	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
SCI 3LF AUBERGENVILLE	(1 243,00)	99,97	(4 243,00)	
SCI 3LF ALLONNES	100 411,73	99,93	97 411,73	
SCI 3LF SAINT AUNES FROID	(96 839,22)	99,97	(19 381,84)	
SCI 3LF CARHAIX	84 759,02	99,97	85 160,53	
SCI 3LF CENTRE D'EXPERTISE CULINAIRE	110 700,78	99,97	107 700,78	
SCI 3LF CHANCEAUX FROID	1 838 322,26	99,97	2 205 060,75	
SCI 3LF CESSY	(289 383,49)	90,00	(17 427,70)	
SCI 3LF DUCOUX	5 843,58	99,97	2 843,58	
SCI 3LF LA FARLEDE	2 934 514,41	99,97	2 933 268,82	
SCI 3LF FRETIN	55 511,11	99,97	52 511,11	
SCI 3LF GUIPAVAS	1 568 072,68	99,97	1 770 284,62	
SCI 3LF LES HAUTS NOIRS	(62 737,42)	99,97	(28 857,63)	
SCI 3LF CRETEIL	73 465,16	99,97	70 465,16	
SCI 3LF LANDIVISIAU FROID	(86 801,43)	99,97	(15 653,90)	
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				

ANNEXE - Elément 15

Filiales et participations

Etat exprimé en euros		31/12/2017	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés					
I. Filiales (Plus de 50 %)					
SCI 3LF LOMME FROID		1 634 322,85		99,97	1 838 828,58
SCI 3LF LOUVRE		(117 298,61)		99,97	(120 298,61)
SCI 3LF LE LUC FROID		46 772,32		99,97	43 772,32
SCI 3LF METZ FROID		(38 116,71)		99,97	(21 073,05)
SCI 3LF MISSISSIPPI		165 088,03		99,97	162 088,03
SCI 3LF SAINT PARDOUX		(202 007,47)		99,97	(13 659,41)
SCI 3LF PEROLS		(30 803,91)		99,97	22 140,79
SCI 3LF POULAIN		(617 156,29)		99,97	(207 622,53)
SCI 3LF ROUEN		(317 549,25)		99,97	(37 974,17)
SCI 3LF SEZE		(1 035 487,21)		90,00	(22 472,06)
SCI 3LF SUCY EN BRIE		6 596 484,74		99,97	6 640 907,29
SCI TOMMY		(1 047 595,31)		70,00	(177 575,75)
SCI 3LF MONDRAGON		(8 470,27)		99,97	(3 975,98)
SCI 3LF CONEBARRIEU		(11 297,15)		99,97	(3 091,22)
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					

ANNEXE - Elément 15

Filiales et participations

Etat exprimé en euros		Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
31/12/2017				
A. Renseignements détaillés				
1. Filiales (Plus de 50 %)				
SCI 3LF LAFACTORY		(610,58)	99,97	(3 610,58)
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				



DR AUDIT

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Eric **LETOURMY**

Sonia **LUTZ**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2017

Ce rapport contient 29 pages

SAS 3 LA FONCIERE

Société par actions simplifiée au capital de 500 000 Euros

Siège Social : 37 Avenue Pierre 1^{er} de Serbie

75008 PARIS

RCS PARIS 503 735 466

DR AUDIT

SARL au capital de 10 000 euros

17, rue Franciade - BP 146

41005 BLOIS Cedex

Tél. : **02 54 42 23 11**

E-mail : draudit@draudit.net

Aux associés,

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 SAS 3 LA FONCIERE relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2017, 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 (des) commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} Janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le paragraphe de l'annexe intitulé « règles et méthodes comptables » qui expose le principe de continuité d'exploitation retenu dans le cadre du soutien financier du Groupe IDEC.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, outre le point décrit dans la partie « Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation », 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.

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.

- Les titres de participation dont le montant net figurant au bilan au 31 Décembre 2017 s'établit à 1 280 490 euros, sont évalués à leur cout de revient et dépréciés sur la base de leur valeur d'usage selon les modalités décrites en note « immobilisations financières » de l'annexe.

Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données sur lesquelles se fondent ces valeurs d'utilité, notamment à revoir l'actualisation des perspectives de rentabilité des activités concernées, et à contrôler la cohérence des hypothèses retenues avec les données prévisionnelles issues des plans stratégiques établis pour chacune de ces activités sous le contrôle de la direction générale.

Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés à l'associé unique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 adressés à l'associé unique sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise 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 votre président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à 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.823-10-1 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 Blois,
Le 26 avril 2018

SARL Daniel RAVINEAU AUDIT
Commissaire aux comptes
Éric LETOURMY



Bilan Actif

Etat exprimé en euros

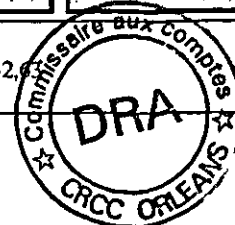
		31/12/2017			31/12/2016
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (I)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (I)				
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
ACTIF IMMOBILISE	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage indus.				
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations	1 280 489,89		1 280 489,89	1 203 611,18
	Créances rattachées à des participations	2 842,63		2 842,63	
	Autres titres immobilisés				
ACTIF CIRCULANT	Prêts				
	Autres immobilisations financières				
	TOTAL (II)	1 283 332,52		1 283 332,52	1 203 611,18
	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
COMPTES DE REGULARISATION	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	5 764,33		5 764,33	4 621,76
	Autres créances	7 643 184,27		7 643 184,27	5 568 406,87
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	1 500 000,00		1 500 000,00	1 500 000,00
	DISPONIBILITES	149 403,33		149 403,33	95 432,92
	Charges constatées d'avance				
	TOTAL (III)	9 298 351,93		9 298 351,93	7 168 461,55
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		10 581 684,45		10 581 684,45	8 372 072,73

(1) dont droit au bail

(2) dont immobilisations financières à moins d'un an

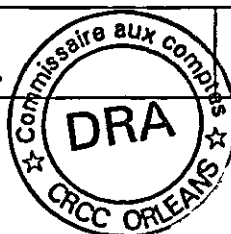
(3) dont créances à plus d'un an

2 842,63



Bilan Passif

Etat exprimé en euros		31/12/2017	31/12/2016
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	500 000,00	500 000,00
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...		
	Ecart de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserve légale	50 000,00	50 000,00
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves	150,95	440,50
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	(1 838 958,65)	541 210,45
	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées	52 753,61	17 988,72
	Total des capitaux propres	(1 236 054,09)	1 109 639,67
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges	1 992 230,00	2 963 291,00
	Total des provisions	1 992 230,00	2 963 291,00
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)	331,21	79,52
	Emprunts et dettes financières divers	9 805 528,01	4 176 125,75
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	19 305,52	122 673,79
	Dettes fiscales et sociales	343,80	263,00
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes		
	Produits constatés d'avance (1)		
	Total des dettes	9 825 508,54	4 299 142,06
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	10 581 684,45	8 372 072,73
Résultat de l'exercice exprimé en centimes		(1 838 958,65)	541 210,45
(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		9 825 508,54	4 299 142,06
(2) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		331,21	79,52



Compte de Résultat 1/2

Etat exprimé en euros

31/12/2017

31/12/2016

		France	Exportation	12 mois	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises				
	Production vendue (Biens)				
	Production vendue (Services et Travaux)				
	Montant net du chiffre d'affaires				
	Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges Autres produits			30,59	0,57
Total des produits d'exploitation (1)				30,59	0,57
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises Variation de stock				
	Achats de matières et autres approvisionnements Variation de stock				
	Autres achats et charges externes			143 493,54	232 667,23
	Impôts, taxes et versements assimilés			335,00	484,00
	Salaires et traitements				
	Charges sociales du personnel				
	Cotisations personnelles de l'exploitant				
	Dotations aux amortissements : - sur immobilisations - charges d'exploitation à répartir				
	Dotations aux dépréciations : - sur immobilisations - sur actif circulant				
	Dotations aux provisions				
	Autres charges			0,40	430,28
Total des charges d'exploitation (2)				143 828,94	233 581,51
RESULTAT D'EXPLOITATION				(143 798,35)	(233 580,94)



Compte de Résultat 2/2

Etat exprimé en euros

31/12/2017

31/12/2016

RESULTAT D'EXPLOITATION		(143 798,35)	(233 580,94)
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)	2 532 600,65	447 953,73
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	73 400,03	59 182,48
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		2 606 000,68	507 136,21
CHARGES FINANCIERS	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)	13 713,46	23 032,40
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières		13 713,46	23 032,40
RESULTAT FINANCIER		2 592 287,22	484 103,81
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		2 448 488,87	250 522,87
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	24 646,64	
	Sur opérations en capital		2 623 658,61
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges	1 839 714,00	
	Total des produits exceptionnels	1 864 360,64	2 623 658,61
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion	1 049,98	
	Sur opérations en capital	7 119,29	8 698,00
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	903 417,89	759 283,03
	Total des charges exceptionnelles	911 587,16	767 981,03
RESULTAT EXCEPTIONNEL		952 773,48	1 855 677,58
PARTICIPATION DES SALAIRES IMPOTS SUR LES BENEFICES		5 240 221,00	1 564 990,00
TOTAL DES PRODUITS		4 470 391,91	3 130 795,39
TOTAL DES CHARGES		6 309 350,56	2 589 584,94
RESULTAT DE L'EXERCICE		(1 838 958,65)	541 210,45

- (1) dont produits afférents à des exercices antérieurs
 (2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs
 (3) dont produits concernant les entreprises liées
 (4) dont intérêts concernant les entreprises liées



Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

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 10 581 684 euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total produits de 4 470 392 euros et un total charges de 6 309 351 euros, dégageant ainsi un résultat de -1 838 959 euros.

L'exercice considéré débute le 01/01/2017 et finit le 31/12/2017.

Il a une durée de 12 mois.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation dans le cadre du soutien financier du groupe pour les sociétés présentant une situation nette négative ou dont le résultat est déficitaire.
- 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.

Aucun changement dans les méthodes d'évaluation et dans les méthodes de présentation n'a été apporté.

Les principales méthodes utilisées sont :

Immobilisations Corporelles et Incorporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire ou dégressif en fonction de la durée normale d'utilisation des biens.

Les règlements CRC 2004-06 du 23 novembre 2004 relatif à la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs et CRC 2002-10 du 12 décembre 2002 relatif à l'amortissement et à la dépréciation des actifs ont été appliqués.

Les éléments non amortissables de l'actif immobilisé sont inscrits pour leur valeur brute constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.



Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

Immobilisations Financières

La valeur brute est constituée par la valeur d'apport ou d'acquisition. Une provision est constituée si la valeur d'usage d'un titre est inférieure à sa valeur d'entrée. Cette valeur d'usage est déterminée en fonction de l'actif net réestimé de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives d'avenir.

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.

Comptes courants

Les intérêts courus de comptes courants sont comptabilisés aux comptes 411100050 et 401100050 au lieu des comptes 451870000 et 451800000.

Trésorerie

Les flux de trésorerie liés à la convention de pool de trésorerie sont comptabilisés dans des comptes 451 identifiés par société et par banque; les comptes courants débiteurs et créditeurs sont compensés par société.

La partie des disponibilités de chacune des sociétés affectées au pool de trésorerie figure au bilan dans un compte 451 soit à l'actif dans les "Autres créances", soit au passif dans les "Emprunts et dettes financières divers".

Le solde des opérations de "cash-pooling" figure sur la ligne « Emprunt & Dettes financières divers » (groupe) au Passif pour un montant de 6 130 189.01€ au 31/12/17 contre 2 764 192.01€ au 31/12/16.

Disponibilités

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

Achats



Règles et Méthodes Comptables

Etat exprimé en euros

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.

Honoraires Commissaires aux Comptes

Le montant des honoraires du commissaire aux comptes enregistré par la société dans les comptes de l'exercice 2017 est égal à 8 050 € hors taxes au compte 622602000.

Intégration fiscale

Groupe Idec, la société mère du Groupe et ses filiales détenues à 95 % ou plus à l'ouverture de l'exercice ont opté pour le régime d'intégration fiscale de leurs résultats taxables. La convention d'intégration prévoit que les charges d'impôts sont supportées par les sociétés intégrées comme en l'absence d'intégration. Les économies d'impôts réalisées par le groupe fiscal et liées à l'utilisation de déficits sont constatées en produit chez la société mère.

Comptes consolidés

Les comptes sociaux de la société 3 La Foncière sont consolidés dans les comptes de la société SAS GROUPE IDEC - n° SIREN 411-136-583 - 37 avenue Pierre 1er de Serbie - 75008 PARIS.

Les copies des états financiers consolidés sont disponibles à l'adresse du siège du groupe.



ANNEXE - Elément 2

Immobilisations

Etat exprimé en euros

Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice				Valeurs brutes au 31/12/2017
	Augmentations		Diminutions		
	Réévaluations	Acquisitions	Virt p à p.	Cessions	

INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement					
	Autres					
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
CORPORELLES	Terrains					
	Constructions sur sol propre					
	sur sol d'autrui					
	instal. agencet aménagement					
	Instal technique, matériel outillage industriels					
	Instal., agencement, aménagement divers					
	Matériel de transport					
	Matériel de bureau, mobilier					
	Emballages récupérables et divers					
	Immobilisations corporelles en cours					
	Avances et acomptes					
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
FINANCIERES	Participations évaluées en équivalence					
	Autres participations	1 203 611,18		1 095 672,03	1 008 831,40	7 119,29
	Autres titres immobilisés					
	Prêts et autres immobilisations financières					
	TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 203 611,18		1 095 672,03	1 008 831,40	7 119,29
TOTAL		1 203 611,18		1 095 672,03	1 008 831,40	7 119,29
						1 283 332,52



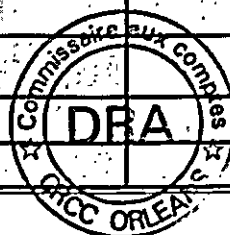
ANNEXE - Elément 3

Amortissements

Etat exprimé en euros		Amortissements début d'exercice	Mouvements de l'exercice		Amortissements au 31/12/2017
			Dotations	Diminutions	
INCORPORELLES	Frais d'établissement et de développement				
	Autres				
	TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
CORPORELLES	Terrains				
	Constructions sur sol propre				
	sur sol d'autrui				
	instal. agencement aménagement				
	Instal technique, matériel outillage industriels				
	Autres Instal., agencement, aménagement divers				
	Matériel de transport				
	Matériel de bureau, mobilier				
	Emballages récupérables et divers				
	TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
TOTAL					

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

	Dotations			Reprises			Mouvement net des amortisse- ment à la fin de l'exercice
	Différentiel de durée et autre	Mode de dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée et autre	Mode de dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Frais d'établissement et de développement							
Autres immobilisations incorporelles							
TOTAL IMMOB INCORPORELLES							
Terrains							
Constructions sur sol propre							
sur sol d'autrui							
instal, agencement, aménag.							
Instal. technique matériel outillage industriels							
Instal générales Agencet aménagt divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau, informatique, mobilier							
Emballages récupérables, divers							
TOTAL IMMOB CORPORELLES							
Frais d'acquisition de titres de participation							
TOTAL							
TOTAL GENERAL NON VENTILE							



ANNEXE - Elément 4

Provisions

Etat exprimé en euros		Début exercice	Augmentations	Diminutions	31/12/2017
PROVISIONS REGLEMEENTEES	Reconstruction gisements miniers et pétroliers				
	Provisions pour investissement				
	Provisions pour hausse des prix				
	Provisions pour amortissements dérogatoires	17 988,72	34 764,89		52 753,61
	Provisions fiscales pour prêts d'installation				
	Provisions autres				
PROVISIONS REGLEMEENTEES		17 988,72	34 764,89		52 753,61
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Pour litiges				
	Pour garanties données aux clients				
	Pour pertes sur marchés à terme				
	Pour amendes et pénalités				
	Pour pertes de change				
	Pour pensions et obligations similaires				
	Pour impôts	2 963 291,00	868 653,00	1 839 714,00	1 992 230,00
	Pour renouvellement des immobilisations				
	Provisions pour gros entretien et grandes révisions				
	Pour chges sociales et fiscales sur congés à payer				
	Autres				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		2 963 291,00	868 653,00	1 839 714,00	1 992 230,00
PROVISIONS POUR DEPRECIATION	Sur immobilisations { incorporelles corporelles des titres mis en équivalence titres de participation autres immo. financières				
	Sur stocks et en-cours				
	Sur comptes clients				
	Autres				
	PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
TOTAL GENERAL		2 981 279,72	903 417,89	1 839 714,00	2 044 983,61

Dont dotations et reprises { - d'exploitation - financières - exceptionnelles		903 417,89	1 839 714,00
--	--	------------	--------------

Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice calculée selon les règles prévues à l'article 39-1.5e du C.G.I.



ANNEXE - Elément 5

Créances et Dettes

Etat exprimé en euros

		31/12/2017	1 an au plus	plus d'1 an
CREANCES	Créances rattachées à des participations	2 842,63	2 842,63	
	Prêts (1) (2)			
	Autres immobilisations financières			
	Clients douteux ou litigieux			
	Autres créances clients	5 764,33	5 764,33	
	Créances représentatives des titres prêtés			
	Personnel et comptes rattachés			
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
	Impôts sur les bénéfices			
	Taxes sur la valeur ajoutée	3 008,60	3 008,60	
	Autres impôts, taxes versements assimilés			
	Divers			
	Groupe et associés (2)	7 639 678,87	7 639 678,87	
	Débiteurs divers	496,80	496,80	
	Charges constatées d'avances			
TOTAL DES CREANCES		7 651 791,23	7 651 791,23	
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés (personnes physiques)				

		31/12/2017	1 an au plus	1 à 5 ans	plus de 5 ans
DETTES	Emprunts obligataires convertibles (1)				
	Autres emprunts obligataires (1)				
	Emp. dettes ets de crédit à 1an max. à l'origine (1)	331,21	331,21		
	Emp. dettes ets de crédit à plus 1an à l'origine (1)				
	Emprunts et dettes financières divers (1) (2)				
	Fournisseurs et comptes rattachés	19 305,52	19 305,52		
	Personnel et comptes rattachés				
	Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
	Impôts sur les bénéfices				
	Taxes sur la valeur ajoutée	82,80	82,80		
	Obligations cautionnées				
	Autres impôts, taxes et assimilés	261,00	261,00		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Groupe et associés (2)	9 805 528,01	9 805 528,01		
	Autres dettes				
	Dettes représentatives de titres empruntés				
	Produits constatés d'avance				
TOTAL DES DETTES		9 825 508,54	9 825 508,54		
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice					
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice					
(2) Emprunts dettes associés (personnes physiques)					



ANNEXE - Elément 6.01

Eléments relevant de plusieurs postes du bilan

Etat exprimé en euros		31/12/2017	Entreprises liées	Entreprises avec un lien de participation	Dettes, créances représentées par effets de commerce
Bilan Actif					
Capital souscrit non appelé					
Actif immobilisé					
Avances, acomptes sur immobilisations incorporelles					
Avances, acomptes sur immobilisations corporelles					
Participations			1 092 204,40	1 092 204,40	
Créances sur participations			2 842,63	2 842,63	
Prêts					
Autres titres immobilisés					
Autres immobilisations financières					
Actif circulant					
Avances, acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés			5 764,33	5 764,33	
Autres créances			7 640 175,67	7 640 175,67	
Capital souscrit appelé non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités					
Bilan Passif					
Dettes					
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts et dettes envers établissements de crédits					
Emprunts et dettes financières divers			9 805 528,01	6 130 189,01	
Avances, acomptes reçus sur commandes					
Dettes fournisseurs comptes rattachés			4 373,92	4 373,92	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Autres dettes					

Produits Financiers
Produits de Participations

2 529 758,02€



ANNEXE - Elément 6.10

Produits à recevoir

Etat exprimé en euros

31/12/2017

Total des Produits à recevoir		149 900
Autres créances		149 900
ANP FOURNISSEURS GROUPE	497	
INTERETS COURUS A RECEVOIR	149 403	



ANNEXE - Elément 6.11

Charges à payer

Etat exprimé en euros

31/12/2017

Total des Charges à payer		15 524
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit <i>INTERETS COURUS A PAYER</i>	331	331
Dettes fournisseurs et comptes rattachés <i>FNP FOURNISSEURS HORS GROUPE</i>	14 932	14 932
Dettes fiscales et sociales <i>CFE A PAYER</i>	261	261



ANNEXE - Elément 6.12

Charges constatées d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2017
Charges constatées d'avance - EXPLOITATION			
Charges constatées d'avance - FINANCIERES			
Charges constatées d'avance - EXCEPTIONNELLES			
TOTAL			



ANNEXE - Elément 6.12

Produits constatés d'avance

Etat exprimé en euros	Période	Montants	31/12/2017
Produits constatés d'avance - EXPLOITATION			
Produits constatés d'avance - FINANCIERS			
Produits constatés d'avance - EXCEPTIONNELS			
TOTAL			



ANNEXE - Elément 6.14

Capital social

Etat exprimé en euros		31/12/2017	Nombre	Val. Nominale	Montant
ACTIONS / PARTS SOCIALES	Du capital social début exercice		50 000,00	10,0000	500 000,00
	Emises pendant l'exercice			0,0000	
	Remboursées pendant l'exercice			0,0000	
	Du capital social fin d'exercice		50 000,00	10,0000	500 000,00



ANNEXE - Élément 6.18

Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

Etat exprimé en euros	31/12/2017	Résultat avant impôts	Impôts (1)	Résultat après impôts
RESULTAT COURANT		2 448 488,87	4 922 629,84	(2 474 140,97)
RESULTAT EXCEPTIONNEL (et participation)		952 773,48	317 591,16	635 182,32
RESULTAT COMPTABLE		3 401 262,35	5 240 221,00	(1 838 958,65)

(1) après retraitements fiscaux.



ANNEXE - Elément 8

Engagements financiers

Etat exprimé en euros

31/12/2017

Engagements
financiers donnésEngagements
financiers reçus

Effets escomptés non échus		
Avals, cautions et garanties		
Cautions	348 000,00	
Crédits baux immobiliers	1 225 000,00	
	1 573 000,00	
Engagements de crédit-bail		
Engagements en pensions, retraite et assimilés		
Autres engagements		
Total des engagements financiers (1)	1 573 000,00	
(1) Dont concernant :		
Les dirigeants		
Les filiales		
Les participations		
Les autres entreprises liées		



ANNEXE - Elément supplémentaire

Engagements Hors Bilan

Etat exprimé en euros

Engagement de non cession de parts

Des filiales de 3 La Foncière ont conclu des contrats de crédit bail immobilier.

Dans le cadre de certains de ces contrats, 3 La Foncière a donné son engagement de ne pas céder les parts qu'elle détient dans certaines de ses SCI sans l'accord préalable du crédit bailleur.



ANNEXE - Elément 13

Effectif moyen

		31/12/2017	Interne	Externe
EFFECTIF MOYEN PAR CATEGORIE	Cadres & professions intellectuelles supérieures			
	Professions intermédiaires			
	Employés			
	Ouvriers			
	TOTAL			

NEANT



ANNEXE - Elément 15

Filiales et participations

Etat exprimé en euros		31/12/2017	Capitaux propres	Quote-part détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SCI 3LF AUBERGENVILLE		(1 243,00)	99,97	(4 243,00)	
SCI 3LF ALLONNES		100 411,73	99,93	97 411,73	
SCI 3LF SAINT AUNES FROID		(96 839,22)	99,97	(19 381,84)	
SCI 3LF CARHAIX		84 759,02	99,97	85 160,53	
SCI 3LF CENTRE D'EXPERTISE CULINAIRE		110 700,78	99,97	107 700,78	
SCI 3LF CHANCEAUX FROID		1 838 322,26	99,97	2 205 060,75	
SCI 3LF CESSY		(289 383,49)	90,00	(17 427,70)	
SCI 3LF DUCOUX		5 843,58	99,97	2 843,58	
SCI 3LF LA FARLEDE		2 934 514,41	99,97	2 933 268,82	
SCI 3LF FRETIN		55 511,11	99,97	52 511,11	
SCI 3LF GUIPAVAS		1 568 072,68	99,97	1 770 284,62	
SCI 3LF LES HAUTS NOIRS		(62 737,42)	99,97	(28 857,63)	
SCI 3LF CRETEIL		73 465,16	99,97	70 465,16	
SCI 3LF LANDIVISIAU FROID		(86 801,43)	99,97	(15 653,90)	
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					



ANNEXE - Elément 15

Filiales et participations

Etat exprimé en euros

31/12/2017

Capitaux
propresQuote-part
détenue en
pourcentageRésultat
du dernier
exercice clos

A. Renseignements détaillés

1. Filiales (Plus de 50 %)

SCI 3LF LOMME FROID	1 634 322,85	99,97	1 838 828,58
SCI 3LF LOUVRE	(117 298,61)	99,97	(120 298,61)
SCI 3LF LE LUC FROID	46 772,32	99,97	43 772,32
SCI 3LF METZ FROID	(38 116,71)	99,97	(21 073,05)
SCI 3LF MISSISSIPPI	165 088,03	99,97	162 088,03
SCI 3LF SAINT PARDOUX	(202 007,47)	99,97	(13 659,41)
SCI 3LF PEROLS	(30 803,91)	99,97	22 140,79
SCI 3LF POULAIN	(617 156,29)	99,97	(207 622,53)
SCI 3LF ROUEN	(317 549,25)	99,97	(37 974,17)
SCI 3LF SEZE	(1 035 487,21)	90,00	(22 472,06)
SCI 3LF SUCY EN BRIE	6 596 484,74	99,97	6 640 907,29
SCI TOMMY	(1 047 595,31)	70,00	(177 575,75)
SCI 3LF MONDRAGON	(8 470,27)	99,97	(3 975,98)
SCI 3LF CONEBARRIEU	(11 297,15)	99,97	(3 091,22)

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



ANNEXE - Elément 15

Filiales et participations

Etat exprimé en euros		31/12/2017	Capitaux propres	Quote-part détention en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés					
1. Filiales (Plus de 50 %)					
SCI 3LF LAFACTORY			(610,58)	99,97	(3 610,58)
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					

