

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 07/06/2019 sous le numéro de dépôt 42638



20190426382018

DATE DEPOT : 07/06/2019

N° DE DEPOT : 42638

N° GESTION : 2008B08967

N° SIREN : 503735466

DENOMINATION : 3 LA FONCIERE

ADRESSE : 37 av Pierre 1er de Serbie 75008 Paris

MILLESIME : 2018

Greffier du tribunal
de commerce de Paris
Comptes annuels déposés le :

12 JUIN 2019

Sous le N° : 42638



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

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

DU 14 MAI 2019

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS

LE 31 DECEMBRE 2018 SOUMISE ET ADOPTEE

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat bénéficiaire s'élevant à 18 037 409,81 euros de la manière suivante :

Origine

Résultat de l'exercice 18 037 409,81 euros

Affectation

Au report à nouveau, soit	1 838 807,70 euros	
Aux autres réserves, soit	10 198 602,11 euros	
A titre de dividende, soit	6 000 000,00 euros	
Total	18 037 409,81 euros	18 037 409,81 euros

Reconstitution des capitaux propres

En raison de l'affectation de ce résultat, les capitaux propres de la Société sont reconstitués à hauteur de la moitié au moins du capital social et qu'il convient de faire procéder à une inscription modificative au registre du commerce et des sociétés relative à la régularisation de la situation de la Société.

Montant - Mise en paiement - Régime fiscal du dividende

Le dividende unitaire est donc de 120 euros.

Le dividende en numéraire sera mis en paiement au siège social à l'issue de l'Assemblée Générale.

Pour les personnes physiques fiscalement domiciliées en France, ce dividende est assujéti à l'imposition forfaitaire unique au taux global de 30%, sauf si elles optent à l'imposition de ces revenus au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Dans ce dernier cas, l'intégralité du montant ainsi distribué sera éligible à la réfaction de 40% résultant des dispositions de l'article 158-3-2° du Code général des impôts.



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 2017	0,00	0,00	0,00	0,00
31 décembre 2016	541 500,00	0,00	0,00	0,00
31 décembre 2015	613 500,00	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



Ca. l'he
Gorhan

CRETE

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

Désignation de l'entreprise : SAS 3 LA FONCIERE

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

Adresse de l'entreprise 37 Avenue Pierre 1er de Serbie 75008 PARIS 8E

Durée de l'exercice précédent* 12

Numéro SIRET* 5 0 3 7 3 5 4 6 6 0 0 0 2 4

Néant ☐ *

				Exercice N clos le, 31122018		N-1 31122017			
		Brut 1		Amortissements, provisions 2		Net 3		Net 4	
Capital souscrit non appelé (I)		AA							
ACTIF IMMOBILISE*	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	AC					
		Frais de développement *	CX	CQ					
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	AG					
		Fonds commercial (1)	AH	AI					
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	AK					
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	AM					
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	AO					
		Constructions	AP	AQ					
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	AS					
		Autres immobilisations corporelles	AT	AU					
		Immobilisations en cours	AV	AW					
		Avances et acomptes	AX	AY					
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT					
		Autres participations	CU	CV	1 261 897		1 261 897		1 280 489
		Créances rattachées à des participations	BB	BC					2 842
		Autres titres immobilisés	BD	BE					
		Prêts	BF	BG					
		Autres immobilisations financières*	BH	BI					
TOTAL (II)		BJ		BK		1 261 897		1 283 332	
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					
	CRÉANCES	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW					
		Clients et comptes rattachés (3)*	BX	BY	57 922		57 922		5 764
		Autres créances (3)	BZ	CA	15 482 012		15 482 012		7 643 184
	DIVERS	Capital souscrit et appelé, non versé	CB	CC					
		Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	CE	1 500 000		1 500 000		1 500 000
		Disponibilités	CF	CG	263 112		263 112		149 403
	Comptes de régularisation	Charges constatées d'avance (3)*	CH	CI					
TOTAL (III)		CJ		CK		17 303 047		9 298 351	
Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)		CW							
Primes de remboursement des obligations (V)		CM							
Ecarts de conversion actif* (VI)		CN							
TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)		CO		IA		18 564 944		10 581 684	
Renvois : (1) Dont droit au bail :			(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes :	CP		(3) Part à plus d'un an	CR		
Clause de réserve de propriété : *		Immobilisations :	Stocks :		Créances :				

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

Désignation de l'entreprise <u>SAS 3 LA FONCIERE</u>			Néant ☐ *	
			Exercice N	Exercice N - 1
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont versé : <u>500 000</u>)	DA	500 000	500 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence <u>EK</u>)	DC		
	Réserve légale (3)	DD	50 000	50 000
	Réserves statutaires ou contractuelles	DE		
	Réserves réglementées (3)* (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours <u>B1</u>)	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* <u>EJ</u>)	DG		150
	Report à nouveau	DH	(1 838 807)	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	18 037 409	(1 838 958)
	Subventions d'investissement	DJ		
	Provisions réglementées *	DK	89 045	52 753
	TOTAL (I)	DL	16 837 647	(1 236 054)
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		
	Provisions pour charges	DQ	1 669 681	1 992 230
	TOTAL (III)	DR	1 669 681	1 992 230
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles	DS		
	Autres emprunts obligataires	DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU	16 014	331
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs <u>EI</u>)	DV	1 621	9 805 528
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	22 752	19 305
	Dettes fiscales et sociales	DY	7 476	343
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ		
	Autres dettes	EA	9 751	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)	EB		
TOTAL (IV)	EC	57 616	9 825 508	
	Ecart de conversion passif* (V)	ED		
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)	EE	18 564 944	10 581 684
RENVIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital	IB		
	(2) Dont {	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	IC	
		Ecart de réévaluation libre	ID	
		Réserve de réévaluation (1976)	IE	
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme *	EF		
	(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	EG	57 616	9 825 508
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP	EH	16 014	331	

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

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

Désignation de l'entreprise : SAS 3 LA FONCIERE							Néant ☐ *	
		Exercice N					Exercice (N - 1)	
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	FA		FB		FC		
	Production vendue { biens * services *	FD		FE		FF		
		FG	92	FH		FI	92	
	Chiffres d'affaires nets *	FJ	92	FK		FL	92	
	Production stockée*					FM		
	Production immobilisée*					FN		
	Subventions d'exploitation					FO		
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)					FP		
	Autres produits (1) (11)					FQ	12 600 30	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	12 693 30
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)*					FS		
	Variation de stock (marchandises)*					FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)*					FU		
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)*					FV		
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)*					FW	233 673 143 493	
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	729 335	
	Salaires et traitements*					FY		
	Charges sociales (10)					FZ		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations { - dotations aux amortissements* - dotations aux provisions*				GA		
						GB		
						GC		
	Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GD		
	Pour risques et charges : dotations aux provisions					GE		
Autres charges (12)					GF	234 403 143 828		
Total des charges d'exploitation (4) (II)						GG	(221 709) (143 798)	
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GH		
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée* (III)					GI		
	Perte supportée ou bénéfice transféré* (IV)					GJ		
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GK	15 164 877 2 532 600	
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GL	124 196 73 400	
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GM		
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GN		
	Différences positives de change					GO		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GP	15 289 074 2 606 000	
Total des produits financiers (V)						GQ		
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GR	151 589 13 713	
	Intérêts et charges assimilées (6)					GS		
	Différences négatives de change					GT		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GU	151 589 13 713	
Total des charges financières (VI)						GV	15 137 484 2 592 287	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GW	14 915 775 2 448 488	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)								

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

Désignation de l'entreprise **SAS 3 LA FONCIERE**Néant ☐ *

				Exercice N		Exercice N - 1		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion			HA	4 005 180	24 646		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *			HB				
	Reprises sur provisions et transferts de charges			HC	687 324	1 839 714		
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)			HD	4 692 504	1 864 360		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)			HE	11 265	1 049		
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *			HF	20 992	7 119		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			HG	401 066	903 417		
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)			HH	433 324	911 587		
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)				HI	4 259 180	952 773		
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				HJ				
Impôts sur les bénéfices * (X)				HK	1 137 546	5 240 221		
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)				HL	19 994 273	4 470 391		
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)				HM	1 956 863	6 309 350		
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)				HN	18 037 409	(1 838 958)		
RENOIS	(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)			IG			
	(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)			IH			
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées			IJ			
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées			IK			
	(6bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art.238 bis du C.G.I.)			EX			
	(6ter)	Dont amortissements des souscriptions dans des PME innovantes (art. 217 octies)			RC			
		Dont amortissements exceptionnel de 25% des constructions nouvelles (art. 39 quinquies D)			RD			
	(9)	Dont transferts de charges			A1			
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)			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 : facultatives A6 obligatoires A9						
	(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	Produits exceptionnels		
Affectation rlt société liquidées					11 265	4 005 180		
Provision CBI					363 654	686 203		
Amortissement dérogatoire					37 412	1 121		
VNC					20 992			
(8)	Détail des produits et charges sur exercices antérieurs :				Exercice N			
					Charges antérieures	Produits antérieurs		

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 **18 564 945 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits de 19 994 273 euros** et un total **charges de 1 956 863 euros**, dégageant ainsi un **résultat de 18 037 410 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2018** et finit le **31/12/2018**.

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.

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.

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 devient inférieure à sa valeur d'entrée. Cette valeur d'usage est déterminée en fonction de l'actif net ré-estimé 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 "Autres créances" (groupe) à l'actif pour un montant de 4 853 346.88€ au 31/12/2018 contre 6 130 189.10€ au 31.12/17 sur le ligne « emprunt & dettes financières » au passif.

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.

Honoraires Commissaire aux comptes

Le montant des honoraires du commissaire aux comptes enregistré par la société dans les comptes de l'exercice 2018 est égal à 9 882 € HT.

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 FONCIERE 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.

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains			
		Dont composants	
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	1 283 332,52		2 400,00
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 283 332,52		2 400,00
TOTAL GENERAL	1 283 332,52		2 400,00

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		23 834,63	1 261 897,89	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		23 834,63	1 261 897,89	
TOTAL GENERAL		23 834,63	1 261 897,89	

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
-----------	------------------	-----------	----------	----------------

FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Terrains
 Constructions sur sol propre
 Constructions sur sol d'autrui
 Constructions installations générales, agenc., aménag.
 Installations techniques, matériel et outillage industriels
 Installations générales, agenc. et aménag. divers
 Matériel de transport
 Matériel de bureau et informatique, mobilier
 Emballages récupérables, divers

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

TOTAL GENERAL

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	

FRAIS ETBL.
AUT. INC.

Terrains
 Construct.
 - sol propre
 - sol autrui
 - installations
 Install. Tech.
 Install. Gén.
 Mat. Transp.
 Mat bureau
 Embal récup.

CORPOREL.

Acquis. titre	37 412,81			1 121,29			36 291,52
TOTAL	37 412,81			1 121,29			36 291,52

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
---	------------------	---------------	-----------	----------------

Frais d'émission d'emprunts à étaler
 Primes de remboursement des obligations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	52 753,61	37 412,81	1 121,29	89 045,13
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES	52 753,61	37 412,81	1 121,29	89 045,13
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts	1 992 230,00	363 654,00	686 203,00	1 669 681,00
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	1 992 230,00	363 654,00	686 203,00	1 669 681,00
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS				
TOTAL GENERAL	2 044 983,61	401 066,81	687 324,29	1 758 726,13

Dotations et reprises d'exploitation

Dotations et reprises financières

Dotations et reprises exceptionnelles

401 066,81

687 324,29

Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	57 922,09	57 922,09	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	3 110,40	3 110,40	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	15 478 688,21	15 478 688,21	
Débiteurs divers	213,43	213,43	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	15 539 934,13	15 539 934,13	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice

Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	16 014,79	16 014,79		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	1 621,87	1 621,87		
Fournisseurs et comptes rattachés	22 752,69	22 752,69		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	7 476,00	7 476,00		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	9 751,38	9 751,38		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	57 616,73	57 616,73		

Emprunts souscrits en cours d'exercice

Emprunts remboursés en cours d'exercice

Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
418100050	FAB CLIENTS GROUPE	42 816,05		42 816,05
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		42 816,05		42 816,05
AUTRES CREANCES				
409800050	ANP GROUPE FRAIS GX		496,80	-496,80
TOTAL AUTRES CREANCES			496,80	-496,80
BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS				
518700000	INTERETS COURUS A RECEVOIR	201 991,25	149 403,33	52 587,92
TOTAL BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS		201 991,25	149 403,33	52 587,92
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		244 807,30	149 900,13	94 907,17

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
408100020	FNP FRAIS GX H.G	17 312,40	14 931,60	2 380,80
408100050	FNP GROUPE FRAIS GX	870,00		870,00
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		18 182,40	14 931,60	3 250,80
AUTRES DETTES				
419800050	AAE CLIENTS GROUPE	9 751,38		9 751,38
TOTAL AUTRES DETTES		9 751,38		9 751,38
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
448605000	CET A PAYER		261,00	-261,00
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES			261,00	-261,00
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT				
518600000	INT.COURUS A PAYER		331,21	-331,21
TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT			331,21	-331,21
TOTAL CHARGES A PAYER		27 933,78	15 523,81	12 409,97

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires				
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales	50 000			10
Certificats d'investissements				

Rubriques	Chiffre d'affaires France	Chiffre d'affaires Export	Total 31/12/2018	Total 31/12/2017	%
Refacturation interne	93		93		
TOTAL	93		93		

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	14 915 775	1 137 546	13 778 229
Résultat exceptionnel à court terme	4 259 181		4 259 181
Résultat exceptionnel à long terme			
Participation des salariés			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	19 174 956	1 137 546	18 037 410

Engagements donnés						
Catégories d'engagements	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Cautions	434 800		434 800			
CBI	1 225 000		1 225 000			

TOTAL	1 659 800	1 659 800
--------------	------------------	------------------

Engagements reçus						
Catégories d'engagements	Total	Accordés par				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres

TOTAL

Engagements réciproques						
Catégories d'engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres

TOTAL

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid. encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50%)				
SCI 3LF AUBERGENVILLE	3 000	99,97	2 999	(2 601)
SCI 3LF AUBERGENVILLE	399	0,00	2 999	0,00
SCI 3LF SAINT AUNES FROID	3 000	99,97	2 999	119 320
SCI 3LF SAINT AUNES FROID	(116 541)	0,00	2 999	(19 702)
SCI 3LF CARHAIX	3 000	99,97	2 999	241 664
SCI 3LF CARHAIX	90 172	0,00	2 999	85 836
SCI 3LF CENTRE D'EXPERTISE CULINAI	3 000	99,97	2 999	717 025
SCI 3LF CENTRE D'EXPERTISE CULINAI	89 870	0,00	2 999	86 870
SCI 3LF CESSY	3 000	90,	2 700	86 270
SCI 3LF CESSY	(374 701)	0,00	2 700	(85 317)
SCI 3LF CORNEBARIEU	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF CORNEBARIEU	(13 559)	0,00	2 999	(2 262)
SCI 3LF CRETEIL	3 000	99,97	2 999	1 566 450
SCI 3LF CRETEIL	155 516	0,00	2 999	152 516
SCI 3LF DUCOUX	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF DUCOUX	1 378	0,00	2 999	(1 622)
SCI 3LF LES HAUTS NOIRS	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF LES HAUTS NOIRS	(79 869)	0,00	2 999	(17 132)
SCI 3LF LA FACTORY	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF LA FACTORY	571	0,00	2 999	(2 429)
SCI 3LF LANDIVISIEAU	3 000	99,97	2 999	93 033
SCI 3LF LANDIVISIEAU	(103 092)	0,00	2 999	(16 290)
SCI 3LF LOUVRE	3 000	99,97	2 999	373 728
SCI 3LF LOUVRE	(263 475)	0,00	2 999	(266 475)
SCI 3LF LE LUC FROID	3 000	99,97	2 999	109 818
SCI 3LF LE LUC FROID	49 762	0,00	2 999	46 762
PARTICIPATIONS (10 à 50%)				
SAS 3LF BRETAGNE	3 000	80,	2 400	0,00
	2 400	0,00	2 400	-600,

AUTRES PARTICIPATIONS

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid.encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50%)				
SCI 3LF METZ FROID	3 000	99,97	2 999	708 150
SCI 3LF METZ FROID	(34 921)	0,00	2 999	3 204
SCI 3LF MISSISSIPPI	3 000	99,97	2 999	503 608
SCI 3LF MISSISSIPPI	124 937	0,00	2 999	121 937
SCI 3LF MONDRAGON	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF MONDRAGON	(21 513)	0,00	2 999	(13 043)
SCI 3LF PARDOUX	3 000	99,97	2 999	339 550
SCI 3LF PARDOUX	(214 287)	0,00	2 999	(12 280)
SCI 3LF PEROLS	3 000	99,97	2 999	265 040
SCI 3LF PEROLS	(4 846)	0,00	2 999	25 958
SCI 3LF POULAIN	3 000	99,97	2 999	546 140
SCI 3LF POULAIN	(802 508)	0,00	2 999	(185 352)
SCI 3LF ROUE	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF ROUE	(370 600)	0,00	2 999	(53 051)
SCI 3LF SEZE	3 000	99,97	2 999	102 599
SCI 3LF SEZE	(1 034 126)	0,00	2 999	1 362
SCI TOMMY	200	99,00	1 008 831	0,00
SCI TOMMY	(1 241 932)	0,00	1 008 831	(194 337)

PARTICIPATIONS (10 à 50%)

AUTRES PARTICIPATIONS



Eric **LETOURMY**
Sonia **LUTZ**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS**

Exercice clos le 31 décembre 2018

Ce rapport contient 23 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

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 2018, 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 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 2018 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.

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, 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 2018 s'établit à 1 261 898 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.

La note de l'annexe intitulée « trésorerie » expose le fait que les disponibilités de votre société, intégrées au pool de trésorerie, ne figurent pas à l'actif du bilan en « disponibilités » mais en « autres créances » pour un montant de 4 853 347 €.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre groupe, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Vérifications spécifiques

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

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.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D 441-4 du code de commerce.

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.

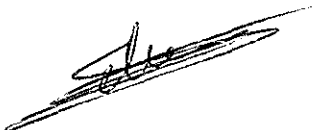
Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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 30 avril 2019

SARL Daniel RAVINEAU AUDIT
Commissaire aux comptes
Éric LETOURMY



Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2018	31/12/2017
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	1 261 897,89		1 261 897,89	1 280 489,89
Créances rattachées à des participations				2 842,63
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	1 261 897,89		1 261 897,89	1 283 332,52
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				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	57 922,09		57 922,09	5 764,33
Autres créances	15 482 012,04		15 482 012,04	7 643 184,27
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	1 500 000,00		1 500 000,00	1 500 000,00
(dont actions propres :)				
Disponibilités	263 112,95		263 112,95	149 403,33
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	17 303 047,08		17 303 047,08	9 298 351,93
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	18 564 944,97		18 564 944,97	10 581 684,45



Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Capital social ou individuel (dont versé : 500 000,00)	500 000,00	500 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	50 000,00	50 000,00
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)		150,95
Report à nouveau	-1 838 807,70	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	18 037 409,81	-1 838 958,65
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	89 045,13	52 753,61
CAPITAUX PROPRES	16 837 647,24	-1 236 054,09
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	1 669 681,00	1 992 230,00
PROVISIONS	1 669 681,00	1 992 230,00
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	16 014,79	331,21
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	1 621,87	9 805 528,01
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	22 752,69	19 305,52
Dettes fiscales et sociales	7 476,00	343,80
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	9 751,38	
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	57 616,73	9 825 508,54
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	18 564 944,97	10 531 684,45



Rubriques	France	Exportation	31/12/2018	31/12/2017
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	92,63		92,63	
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	92,63		92,63	
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits			12 600,80	30,59
PRODUITS D'EXPLOITATION			12 693,43	30,59
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			233 673,74	143 493,54
Impôts, taxes et versements assimilés			729,00	335,00
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			0,47	0,40
CHARGES D'EXPLOITATION			234 403,21	143 828,94
RESULTAT D'EXPLOITATION			-221 709,78	-143 798,35
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			15 164 877,97	2 532 600,65
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			124 196,82	73 400,03
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			15 289 074,79	2 606 000,68
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			151 589,94	13 713,46
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			151 589,94	13 713,46
RESULTAT FINANCIER			15 137 484,85	2 592 287,22
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			14 915 775,07	2 448 488,87



Rubriques	31/12/2018	31/12/2017
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	4 005 180,68	24 646,64
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	687 324,29	1 839 714,00
PRODUITS EXCEPTIONNELS	4 692 504,97	1 864 360,64
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	11 265,42	1 049,98
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	20 992,00	7 119,29
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	401 066,81	903 417,89
CHARGES EXCEPTIONNELLES	433 324,23	911 587,16
RESULTAT EXCEPTIONNEL	4 259 180,74	952 773,48
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	1 137 546,00	5 240 221,00
TOTAL DES PRODUITS	19 994 273,19	4 470 391,91
TOTAL DES CHARGES	1 956 863,38	6 309 350,56
BENEFICE OU PERTE	18 037 409,81	-1 838 958,65



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 **18 564 945 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **19 994 273 euros** et un total **charges** de **1 956 863 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **18 037 410 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2018** et finit le **31/12/2018**.

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.

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.

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 devient inférieure à sa valeur d'entrée. Cette valeur d'usage est déterminée en fonction de l'actif net ré-estimé 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 "Autres créances" (groupe) à l'actif pour un montant de 4 853 346.88€ au 31/12/2018 contre 6 130 189.10€ au 31.12/17 sur le ligne « emprunt & dettes financières » au passif.

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.

Honoraires Commissaire aux comptes

Le montant des honoraires du commissaire aux comptes enregistré par la société dans les comptes de l'exercice 2018 est égal à 9 882 € HT.



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 FONCIERE 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.



Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Terrains			
	Dont composants		
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier			
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	1 283 332,52		2 400,00
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 283 332,52		2 400,00
TOTAL GENERAL	1 283 332,52		2 400,00

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier				
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		23 834,63	1 261 897,89	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		23 834,63	1 261 897,89	
TOTAL GENERAL		23 834,63	1 261 897,89	



Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
-----------	------------------	-----------	----------	----------------

FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT**AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**

Terrains
 Constructions sur sol propre
 Constructions sur sol d'autrui
 Constructions installations générales, agenc., aménag.
 Installations techniques, matériel et outillage industriels
 Installations générales, agenc. et aménag. divers
 Matériel de transport
 Matériel de bureau et informatique, mobilier
 Emballages récupérables, divers

IMMOBILISATIONS CORPORELLES**TOTAL GENERAL****VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES**

Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	

FRAIS ETBL**AUT. INC.**

Terrains
 Construct.
 - sol propre
 - sol autrui
 - installations
 Install. Tech.
 Install. Gén.
 Mat. Transp.
 Mat bureau
 Embal récup.

CORPOREL.

Acquis. titre	37 412,81	1 121,29	36 291,52
TOTAL	37 412,81	1 121,29	36 291,52

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentation	Dotations	Fin d'exercice
---	------------------	--------------	-----------	----------------

Frais d'émission d'emprunts à étaler
 Primes de remboursement des obligations



Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires	52 753,61	37 412,81	1 121,29	89 045,13
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES	52 753,61	37 412,81	1 121,29	89 045,13

Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts	1 992 230,00	363 654,00	686 203,00	1 669 681,00
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	1 992 230,00	363 654,00	686 203,00	1 669 681,00

Dépréciations immobilisations incorporelles
Dépréciations immobilisations corporelles
Dépréciations titres mis en équivalence
Dépréciations titres de participation
Dépréciations autres immobilis. financières
Dépréciations stocks et en cours
Dépréciations comptes clients
Autres dépréciations

DEPRECIATIONS

TOTAL GENERAL	2 044 983,61	401 066,81	687 324,29	1 758 726,13
----------------------	---------------------	-------------------	-------------------	---------------------

Dotations et reprises d'exploitation

Dotations et reprises financières

Dotations et reprises exceptionnelles

401 066,81

687 324,29

Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice



ETAT DES CREANCES

	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	57 922,09	57 922,09	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	3 110,40	3 110,40	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	15 478 688,21	15 478 688,21	
Débiteurs divers	213,43	213,43	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	15 539 934,13	15 539 934,13	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice

Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES

	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an, -5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	16 014,79	16 014,79		
Emprunts et dettes à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	1 621,87	1 621,87		
Fournisseurs et comptes rattachés	22 752,69	22 752,69		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	7 476,00	7 476,00		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés				
Autres dettes	9 751,38	9 751,38		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	57 616,73	57 616,73		

Emprunts souscrits en cours d'exercice

Emprunts remboursés en cours d'exercice

Emprunts, dettes contractés auprès d'associés



Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
418100050	F&E CLIENTS GROUPE	42 816,05		42 816,05
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		42 816,05		42 816,05
AUTRES CREANCES				
409800050	ANP GROUPE FRAIS GX		496,80	-496,80
TOTAL AUTRES CREANCES			496,80	-496,80
BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS				
518700000	INTERETS COURUS A RECEVOIR	201 991,25	149 403,33	52 587,92
TOTAL BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS		201 991,25	149 403,33	52 587,92
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		244 807,30	149 900,13	94 907,17



Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2017	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
408100020	FNP FRAIS GX H.G	17 312,40	14 931,60	2 380,80
408100050	FNP GROUPE FRAIS GX	870,00		870,00
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		18 182,40	14 931,60	3 250,80
AUTRES DETTES				
419800050	AAE CLIENTS GROUPE	9 751,38		9 751,38
TOTAL AUTRES DETTES		9 751,38		9 751,38
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
448605000	CET A PAYER		261,00	-261,00
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES			261,00	-261,00
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT				
518600000	INT.COURUS A PAYER		331,21	-331,21
TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT			331,21	-331,21
TOTAL CHARGES A PAYER		27 933,78	15 523,81	12 409,97



Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires				
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales	50 000			10
Certificats d'investissements				



Rubriques	Chiffre d'affaires France	Chiffre d'affaires Export	Total 31/12/2018	Total 31/12/2017	%
-----------	------------------------------	------------------------------	---------------------	---------------------	---

Refacturation interne

93

93

TOTAL

93

93



**Répartition de l'impôt sur les
bénéfices**

Comptes annuels au 31/12/2018

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	14 915 775	1 137 546	13 778 229
Résultat exceptionnel à court terme	4 259 181		4 259 181
Résultat exceptionnel à long terme			
Participation des salariés			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	19 174 956	1 137 546	18 037 410



Engagements financiers donnés et
reçus

Comptes annuels au 31/12/2018

Catégories d'engagements	Total	Engagements donnés				
		Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Cautions	434 800		434 800			
CBI	1 225 000		1 225 000			

TOTAL	1 659 800		1 659 800			
--------------	------------------	--	------------------	--	--	--

Catégories d'engagements	Total	Engagements reçus				
		Accordés par				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres

TOTAL						
--------------	--	--	--	--	--	--

Catégories d'engagements	Total	Engagements réciproques				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres

TOTAL						
--------------	--	--	--	--	--	--



Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid. encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50%)				
SCI 3LF AUBERGENVILLE	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF AUBERGENVILLE	399	0,00	2 999	-2 601,
SCI 3LF SAINT AUNES FROID	3 000	99,97	2 999	119 320
SCI 3LF SAINT AUNES FROID	(116 541)	0,00	2 999	(19 702)
SCI 3LF CARHAIX	3 000	99,97	2 999	241 664
SCI 3LF CARHAIX	90 172	79 265,	2 999	85 836
SCI 3LF CENTRE D'EXPERTISE CULINAI	3 000	99,97	2 999	635 532
SCI 3LF CENTRE D'EXPERTISE CULINAI	89 870	107 665,	2 999	86 870
SCI 3LF CESSY	3 000	90,	2 700	86 270
SCI 3LF CESSY	(374 701)	0,00	2 700	(85 317)
SCI 3LF CORNEBARIEU	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF CORNEBARIEU	(13 559)	0,00	2 999	(2 262)
SCI 3LF CRETEIL	3 000	99,97	2 999	1 566 450
SCI 3LF CRETEIL	155 516	70 442,	2 999	152 516
SCI 3LF DUCOUX	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF DUCOUX	1 378	2 842,	2 999	(1 622)
SCI 3LF LES HAUTS NOIRS	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF LES HAUTS NOIRS	(79 869)	0,00	2 999	(17 132)
SCI 3LF LA FACTORY	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF LA FACTORY	571	0,00	2 999	(2 429)
SCI 3LF LANDIVISIEAU	3 000	99,97	2 999	93 033
SCI 3LF LANDIVISIEAU	(103 092)	0,00	2 999	(16 290)
SCI 3LF LOUVRE	3 000	99,97	2 999	373 728
SCI 3LF LOUVRE	(263 475)	0,00	2 999	(266 475)
SCI 3LF LE LUC FROID	3 000	99,97	2 999	109 818
SCI 3LF LE LUC FROID	49 762	43 758,	2 999	46 762
PARTICIPATIONS (10 à 50%)				

AUTRES PARTICIPATIONS



Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid. encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50%)				
SCI 3LF METZ FROID	3 000	99,97	2 999	702 809
SCI 3LF METZ FROID	(34 912)	0,00	2 999	3 204
SCI 3LF MISSISSIPPI	3 000	99,97	2 999	501 475
SCI 3LF MISSISSIPPI	124 937	162 034,00	2 999	121 937
SCI 3LF MONDRAGON	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF MONDRAGON	(21 513)	0,00	2 999	(13 043)
SCI 3LF PARDOUX	3 000	99,97	2 999	339 550
SCI 3LF PARDOUX	(214 287)	0,00	2 999	(12 280)
SCI 3LF PEROLS	3 000	99,97	2 999	264 915
SCI 3LF PEROLS	(4 846)	0,00	2 999	25 958
SCI 3LF POULAIN	3 000	99,97	2 999	532 433
SCI 3LF POULAIN	(802 508)	0,00	2 999	(185 352)
SCI 3LF ROUEN	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF ROUEN	(370 600)	0,00	2 999	(53 051)
SCI 3LF SEZE	3 000	90,	2 700	102 599
SCI 3LF SEZE	(1 034 126)	0,00	2 700	1 362
SCI TOMMY	200	70,00	1 008 831	0,00
SCI TOMMY	(1 241 932)	0,00	1 008 831	(194 337)
SAS 3LF BRETAGNE	3 000	80,00	2 400	0,00
SAS 3LF BRETAGNE	2 400	0,00	2 400	(600)

PARTICIPATIONS (10 à 50%)

AUTRES PARTICIPATIONS

