

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 10/07/2020 sous le numéro de dépôt 41739



20200417392019

DATE DEPOT : 10/07/2020

N° DE DEPOT : 41739

N° GESTION : 2008B08967

N° SIREN : 503735466

DENOMINATION : 3 LA FONCIERE

ADRESSE : 37 av Pierre 1er de Serbie 75008 Paris

MILLESIME : 2019

.

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 ORDINAIRE ANNUELLE
DU 12 MAI 2020

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE CLOS
LE 31 DECEMBRE 2019 SOUMISE ET ADOPTEE

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat déficitaire s'élevant à -752 706,70 euros de la manière suivante :

Origine

Résultat de l'exercice -752 706,70 euros

Affectation

Aux autres réserves, soit -752 706,70 euros

Total -752 706,70 euros -752 706,70 euros

RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

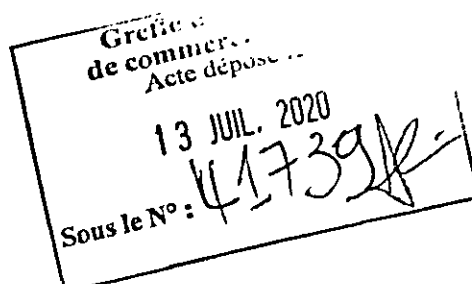
Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, le tableau ci-après fait état du montant des dividendes et autres revenus distribués au titre des trois derniers exercices, ainsi que de leur éventuelle éligibilité à la réfaction de 40% résultant des dispositions de l'article 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 2018	6 000 000,00	0,00	0,00	0,00
31 décembre 2017	0,00	0,00	0,00	0,00
31 décembre 2016	541 500,00	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



certifié conforme à l'original

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, 31122019					
		N-1 31122018					
		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 (12)	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS	CT			
		Autres participations	CU	CV	1 261 897	1 261 897	
		Créances rattachées à des participations	BB	BC			
		Autres titres immobilisés	BD	BE			
		Prêts	BF	BG			
		Autres immobilisations financières*	BI	BI			
TOTAL (II)		BJ	1 261 897	BK	1 261 897	1 261 897	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS *	Matières premières, approvisionnements	BL	BM			
		En cours de production de biens	BN	BO			
		En cours de production de services	BP	BQ			
		Produits intermédiaires et finis	BR	BS			
		Marchandises	BT	BU			
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	BW				
	CREANCES	Clients et comptes rattachés (3)*	BX	42 246	BY	42 246	57 922
		Autres créances (3)	BZ	16 731 644	CA	398 000	16 333 644
		Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC		
	DIVERS	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)	CD	800 000	CE	800 000	1 500 000
Disponibilités		CF	1 688	CG	1 688	263 112	
Charges constatées d'avance (3)*		CH		CI			
TOTAL (III)		CJ	17 575 578	CK	398 000	17 177 578	
Comptes de régulation	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)	CW					
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM					
	Ecart de conversion actif* (VI)	CN					
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	18 837 476	1A	398 000	18 439 476	18 564 944
Renvois (1) Dont droit au bail		(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes		(3) Part à plus d'un an		CR	
Classe de réserve de propriété *		Immobilités		Stocks		Créances	

Formulaire obligatoire, annexé à l'article 4 A
du Code de commerce

Designation de l'entreprise		SAS 3 LA FONCIERE		Neant	
		Exercice N		Exercice N - 1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1)* (Dont verse	500 000)	DA	500 000	500 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		DB		
	Ecart de réévaluation (2)* (dont écart d'équivalence	EK	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	BI	DF		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants*	EJ	DG	10 198 602	
	Report à nouveau		DH		(1 838 807)
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		DI	(752 706)	18 037 409
	Subventions d'investissement		DJ		
Autres fonds propres	Provisions réglementées *		DK	126 457	89 045
	TOTAL (I)		DL	10 122 353	16 837 647
	Produit des émissions de titres participatifs		DM		
Provisions pour risques et charges	Avances conditionnées		DN		
	TOTAL (II)		DO		
	Provisions pour risques		DP		
DETTES (4)	Provisions pour charges		DQ	2 033 226	1 669 681
	TOTAL (III)		DR	2 033 226	1 669 681
	Emprunts obligataires convertibles		DS		
Compte rendu	Autres emprunts obligataires		DT		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)		DU		16 014
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs	EI	DV	6 193 256	1 621
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		DW		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		DX	90 418	22 752
	Dettes fiscales et sociales		DY	222	7 476
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		DZ		
	Autres dettes		EA		9 751
	Produits constatés d'avance (4)		EB		
	TOTAL (IV)		EC	6 283 897	57 616
Ecart de conversion passif* (V)			ED		
TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	18 439 476	18 564 944
RENVIS	(1) Écart de réévaluation incorporé au capital		IB		
	(2) Dont { Réserve spéciale de réévaluation (1959)		IC		
	{ Écart 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	6 283 897	57 616
(5) Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP			EH		16 014

* 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		FH		FI	92
	Chiffres d'affaires nets *	FJ		FK		FL	92	
	Production stockée*				FM			
	Production immobilisée*				FN			
	Subventions d'exploitation				FO			
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges* (9)				FP	109 779		
	Autres produits (1) (11)				FQ	1	12 600	
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	109 780	12 693
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	294 463	233 673
	Impôts, taxes et versements assimilés*					FX	5 704	729
	Salaires et traitements*					FY		
	Charges sociales (10)					FZ		
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements*			GA		
			- dotations aux provisions*			GB		
		Sur actif circulant : dotations aux provisions*					GC	
		Pour risques et charges : dotations aux provisions					GD	
	Autres charges (12)					GE	11	
	Total des charges d'exploitation (4) (II)					GF	300 179	234 403
1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)								
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée*	(III)			GH			
	Perte supportée ou bénéfice transféré*	(IV)			GI			
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)					GJ	152 464	15 164 877
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)					GL	91 642	124 196
	Reprises sur provisions et transferts de charges					GM		
	Différences positives de change					GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement					GO		
Total des produits financiers (V)					GP	244 107	15 289 074	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions*					GQ		
	Intérêts et charges assimilées (6)					GR	7 457	151 589
	Différences négatives de change					GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					GT		
Total des charges financières (VI)					GU	7 457	151 589	
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)								
					GV	236 650	15 137 484	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)								
					GW	46 251	14 915 775	

Designation de l'entreprise SAS 3 LA FONCIERE		Neant *		
		Exercice N	Exercice N - 1	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	HA	4 005 180	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital *	HB		
	Reprises sur provisions et transferts de charges	HIC	22 790 687 324	
	Total des produits exceptionnels (7) (VII)	HD	22 790 4 692 504	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (6 bis)	HE	11 265	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital *	HF	20 992	
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	HG	821 747 401 066	
	Total des charges exceptionnelles (7) (VIII)	HH	821 747 433 324	
4 - RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		HI	(798 957) 4 259 180	
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		IJJ		
Impôts sur les bénéfices * (X)		IKK	1 137 546	
TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)		HL	376 678 19 994 273	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)		HM	1 129 384 1 956 863	
5 - BÉNÉFICE OU PERTE (Total des produits - total des charges)		HN	(752 706) 18 037 409	
REVENUS	(1) Dont produits nets partiels sur opérations à long terme	IJO		
	(2) Dont	produits de locations immobilières	IJJ	
		produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	IG	
	(3) Dont	- Crédit-bail mobilier *	IIP	
		- Crédit-bail immobilier	HQ	
	(4) Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (à détailler au (8) ci-dessous)	III		
	(5) Dont produits concernant les entreprises liées	IJJ		
	(6) Dont intérêts concernant les entreprises liées	IK		
	(6bis) Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art 238 bis du C G I.)	HN		
	(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	109 779	
	(10) Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)	A2		
Dont montant des cotisations sociales obligatoires hors CSG-CRDS	A5			
(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	facultatifs A6	obligatoires A9		
	Dont cotisations facultatives Madelin A7	Dont cotisations facultatives aux nouveaux plans d'épargne retraite A8		
(7) joindre en annexe : Détail des produits et charges exceptionnels (Si le nombre de lignes est insuffisant, reproduire le cadre (7) et le		Exercice N		
		Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels	
Provision CBI		386 335	22 790	
Amortissement dérogatoire		37 412		
Dépréciation CC		398 000		
(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 **18 439 476 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **376 678 euros** et un total **charges** de **1 129 385 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **-752 707 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2019** et finit le **31/12/2019**.
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.

Les états financiers ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité. Les activités ont commencé à être affectées par le COVID-19 au 1er trimestre 2020 et l'entité s'attend à un impact sur ses états financiers en 2020. A la date d'arrêté des comptes 2019, la Direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remette en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation.

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 "Emprunt & Dettes Financières Divers" (groupe) au passif pour un montant de 6 191 397.43 au 31/12/2019 contre 4 853 346.88€ au 31/12/2018 sur la ligne « Autres Créances » à l'actif.

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'achats, 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 2019 est égal à 8 960.00 € 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			1 261 897,89
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			
			1 261 897,89
TOTAL GENERAL			
			1 261 897,89

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				1 261 897,89
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
				1 261 897,89
TOTAL GENERAL				
				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 d'exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amortiss- exception	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amortiss- 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						37 412,81
TOTAL	37 412,81						37 412,81

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	89 045,13	37 412,81		126 457,94
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES	89 045,13	37 412,81		126 457,94
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	1 669 681,00	386 335,00	22 790,00	2 033 226,00
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	1 669 681,00	386 335,00	22 790,00	2 033 226,00
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		398 000,00		398 000,00
DEPRECIATIONS		398 000,00		398 000,00
TOTAL GENERAL	1 758 726,13	821 747,81	22 790,00	2 557 683,94

Dotations et reprises d'exploitation			
Dotations et reprises financières			
Dotations et reprises exceptionnelles		821 747,81	22 790,00
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	42 246,46	42 246,46	
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	14 613,40	14 613,40	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses	18 104,00	18 104,00	
Groupe et associés	16 697 592,33	16 697 592,33	
Débiteurs divers	1 334,40	1 334,40	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	16 773 890,59	16 773 890,59	

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'un an	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	1 859,31	1 859,31		
Fournisseurs et comptes rattachés	90 418,00	90 418,00		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	222,40	222,40		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	6 191 397,43	6 191 397,43		
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	6 283 897,14	6 283 897,14		

Emprunts souscrits en cours d'exercice

Emprunts remboursés en cours d'exercice

Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
418100050	FAE CLIENTS GROUPE	33 967,54	42 816,05	-8 848,51
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		33 967,54	42 816,05	-8 848,51
AUTRES CREANCES				
409800050	ANP GROUPE FRAIS GX	1 334,40		1 334,40
448700000	ETAT PRODUITS A RECEVOIR	18 104,00		18 104,00
TOTAL AUTRES CREANCES		19 438,40		19 438,40
BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS				
518700000	INTERETS COURUS A RECEVOIR	1 688,01	201 991,25	-200 303,24
TOTAL BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS		1 688,01	201 991,25	-200 303,24
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		55 093,95	244 807,30	-189 713,35

Compte	Libellé	31/12/2018	31/12/2019	Diff
CHARGES À PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
408100020	FNP FRAIS GX H G	17 072,40	17 312,40	-240,00
408100050	FNP GROUPE FRAIS GX	69 600,00	870,00	68 730,00
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		86 672,40	18 182,40	68 490,00
AUTRES DETTES				
419800050	AAE CLIENTS GROUPE		9 751,38	-9 751,38
TOTAL AUTRES DETTES			9 751,38	-9 751,38
TOTAL CHARGES À PAYER		86 672,40	27 933,78	58 737,02

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

Rubrique	Chiffre d'affaires EDIE	Chiffre d'affaires Eson	TOTAL 31/12/2019	TOTAL 31/12/2018	%
----------	----------------------------	----------------------------	---------------------	---------------------	---

Refacturation interne

93 -100.00 %

TOTAL				93 -100.00 %
--------------	--	--	--	---------------------

2

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	-775 497		-775 497
Résultat exceptionnel à court terme			
Résultat exceptionnel à long terme			
Participation des salariés			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	-775 497		-775 497

Engagements donnés					
Catégories d'engagements	Total	Au profit de			
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées Autres
Caution	1 225 000		1 225 000		
Avance preneur	2 661 000		2 661 000		

TOTAL	3 886 000	3 886 000			
--------------	------------------	------------------	--	--	--

Engagements reçus					
Catégories d'engagements	Total	Accordés par			
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées Autres
Caution	193 584		193 584		

TOTAL	193 584	193 584			
--------------	----------------	----------------	--	--	--

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	0,00
SCI 3LF AUBERGENVILLE	(27 186)	0,00	2 999	(27 586)
SCI 3LF SAINT AUNES FROID	3 000	99,97	2 999	134 327
SCI 3LF SAINT AUNES FROID	(126 816)	0,00	2 999	(10 275)
SCI 3LF CARHAIX	3 000	99,97	2 999	246 198
SCI 3LF CARHAIX	181 954	0,00	2 999	92 913
SCI 3LF CENTRE D'EXPERTISE CULINAI	3 000	99,97	2 999	635 437
SCI 3LF CENTRE D'EXPERTISE CULINAI	230 107	0,00	2 999	140 237
SCI 3LF CESSY	3 000	90,	2 700	2
SCI 3LF CESSY	(556 657)	0,00	2 700	(181 956)
SCI 3LF CORNEBARIEU	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF CORNEBARIEU	(15 712)	0,00	2 999	(2 153)
SCI 3LF CRETEIL	3 000	99,97	2 999	1 533 192
SCI 3LF CRETEIL	27 926	152 464,99	2 999	24 926
SCI 3LF DUCOUX	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF DUCOUX	1 141	0,00	2 999	(1 859)
SCI 3LF LES HAUTS NOIRS	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF LES HAUTS NOIRS	(98 945)	0,00	2 999	(19 076)
SCI 3LF LA FACTORY	3 000	99,97	2 999	296 745,41
SCI 3LF LA FACTORY	(172 970)	0,00	2 999	(173 542)
SCI 3LF LANDIVISIAU	3 000	99,97	2 999	94 204
SCI 3LF LANDIVISIAU	(119 587)	0,00	2 999	(16 496)
SCI 3LF LOUVRE	3 000	99,97	2 999	398 032
SCI 3LF LOUVRE	(770 518)	0,00	2 999	(502 613)
SCI 3LF LE LUC FROID	3 000	99,97	2 999	111 175
SCI 3LF LE LUC FROID	101 643	0,00	2 999	51 880

PARTICIPATIONS (10 à 50%)**AUTRES PARTICIPATIONS**

Dénomination Société Sociale	Capital Capitaux Propres	CP Détenus Dividendes	Val. brute Titres Val. nette Titres	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50 %)				
SCI 3LF METZ FROID	3 000	99,97	2 999	4 172 637
SCI 3LF METZ FROID	(89 821)	0,00	2 999	(54 909)
SCI 3LF MISSISSIPPI	3 000	99,97	2 999	489 423
SCI 3LF MISSISSIPPI	226 730	0,00	2 999	101 794
SCI 3LF MONDRAGON	3 000	99,97	2 999	61 851,21
SCI 3LF MONDRAGON	(96 980)	0,00	2 999	(75 466)
SCI 3LF PARDOUX	3 000	99,97	2 999	346 895
SCI 3LF PARDOUX	(196 425)	0,00	2 999	17 862
SCI 3LF PEROLS	3 000	99,97	2 999	271 254
SCI 3LF PEROLS	24 787	0,00	2 999	29 634
SCI 3LF POULAIN	3 000	99,97	2 999	772 004
SCI 3LF POULAIN	(1 010 110)	0,00	2 999	(207 601)
SCI 3LF ROUEN	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF ROUEN	(387 223)	0,00	2 999	(16 623)
SCI 3LF SEZE	3 000	90,	2 700	106 204
SCI 3LF SEZE	(1 025 883)	0,00	2 700	8 243
SCI TOMMY	200	70,00	1 008 831	0,00
SCI TOMMY	(1 343 191)	0,00	1 008 831	(101 258)
SAS 3LF BRETAGNE	3 000	80,00	2 400	0,00
SAS 3LF BRETAGNE	(2 101)	0,00	2 400	(4 501)

PARTICIPATIONS (10 à 50%)

AUTRES PARTICIPATIONS

X



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

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2019

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

DR AUDIT

SARL au capital de 10 000 euros
63B, avenue de Châteaudun – BP 146
41005 BLOIS CEDEX

Tél. : **02 54 42 23 11**
E-mail : draudit@draudit.net

FRANCE

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 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par votre président le 20 mars 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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 2019 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, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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 2019 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.

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 arrêté le 20 mars 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux associés. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

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 Commerce.

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.

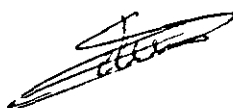
Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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 23 avril 2020

SARL Daniel RAVINEAU AUDIT
Commissaire aux comptes
Éric LETOURMY



Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2019	31/12/2018
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	1 261 897,89
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	1 261 897,89		1 261 897,89	1 261 897,89
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	42 246,46		42 246,46	57 922,09
Autres créances	16 731 644,13	398 000,00	16 333 644,13	15 482 012,04
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	800 000,00		800 000,00	1 500 000,00
(dont actions propres :)				
Disponibilités	1 688,01		1 688,01	263 112,95
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	17 575 578,60	398 000,00	17 177 578,60	17 303 047,08
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	18 837 476,49	398 000,00	18 439 476,49	18 564 944,97



Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Capital social ou individuel (dont versé : 500 000,00)	500 000,00	500 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Écarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)	50 000,00	50 000,00
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)	10 198 602,11	
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes		-1 838 807,70
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-752 706,70	18 037 409,81
Subventions d'investissement	126 457,94	89 045,13
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	10 122 353,35	16 837 647,24
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	2 033 226,00	1 669 681,00
Provisions pour charges		
PROVISIONS	2 033 226,00	1 669 681,00
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		16 014,79
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		1 621,87
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	6 193 256,74	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	90 418,00	22 752,69
Dettes fiscales et sociales	222,40	7 476,00
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		9 751,38
Autres dettes		
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	6 283 897,14	57 616,73
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	18 439 476,49	18 564 944,97



Rubriques	France	Exportation	31/12/2019	31/12/2018
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				92,63
Production vendue de services				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				92,63
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges		109 779,00		
Autres produits		1,43		12 600,80
PRODUITS D'EXPLOITATION		109 780,43		12 693,43
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)		294 463,83		233 673,74
Autres achats et charges externes		5 704,00		729,00
Impôts, taxes et versements assimilés				
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		11,77		0,47
CHARGES D'EXPLOITATION		300 179,60		234 403,21
RESULTAT D'EXPLOITATION		190 399,17		221 709,78
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations		152 464,99		15 164 877,97
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés		91 642,65		124 196,82
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS		244 107,64		15 289 074,79
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées		7 457,36		151 589,94
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES		7 457,36		151 589,94
RESULTAT FINANCIER		236 650,28		15 137 484,85
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		46 251,11		14 915 775,07



Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		4 005 180,68
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	22 790,00	687 324,29
PRODUITS EXCEPTIONNELS	22 790,00	4 692 504,97
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		11 265,42
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		20 992,00
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	821 747,81	401 066,81
CHARGES EXCEPTIONNELLES	821 747,81	433 324,23
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-798 957,81	4 259 180,74
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		1 137 546,00
TOTAL DES PRODUITS	376 678,07	19 994 273,19
TOTAL DES CHARGES	1 129 384,77	1 956 863,38
BENEFICE OU PERTE	-752 706,70	18 037 409,81



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 **18 439 476 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total produits de **376 678 euros** et un total charges de **1 129 385 euros**, dégageant ainsi un résultat de **-752 707 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2019** et finit le **31/12/2019**.

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.

Les états financiers ont été préparés sur la base de la continuité de l'activité. Les activités ont commencé à être affectées par le COVID-19 au 1er trimestre 2020 et l'entité s'attend à un impact sur ses états financiers en 2020. A la date d'arrêté des comptes 2019, la Direction n'a pas connaissance d'incertitudes significatives qui remette en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation.

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 "Emprunt & Dettes Financières Divers" (groupe) au passif pour un montant de 6 191 397.43 au 31/12/2019 contre 4 853 346.88€ au 31/12/2018 sur la ligne « Autres Créances » à l'actif.

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'achats, 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 2019 est égal à 8 960.00 € 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

1 261 897,89

Autres titres immobilisés

Prêts et autres immobilisations financières

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

1 261 897,89

TOTAL GENERAL 1 261 897,89

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
-----------	----------	---------	----------------	------------------

FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE 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

1 261 897,89

Autres titres immobilisés

Prêts et autres immobilisations financières

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

1 261 897,89

TOTAL GENERAL 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			37 412,81
TOTAL	37 412,81			37 412,81

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	89 045,13	37 412,81		126 457,94
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES	89 045,13	37 412,81		126 457,94
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	1 669 681,00	386 335,00	22 790,00	2 033 226,00
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	1 669 681,00	386 335,00	22 790,00	2 033 226,00
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		398 000,00		398 000,00
DEPRECIATIONS		398 000,00		398 000,00
TOTAL GENERAL	1 758 726,13	821 747,81	22 790,00	2 557 683,94

Dotations et reprises d'exploitation

Dotations et reprises financières

Dotations et reprises exceptionnelles

821 747,81

22 790,00

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	42 246,46	42 246,46	
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	14 613,40	14 613,40	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses	18 104,00	18 104,00	
Groupe et associés	16 697 592,33	16 697 592,33	
Débiteurs divers	1 334,40	1 334,40	
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	16 773 890,59	16 773 890,59	

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				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	1 859,31	1 859,31		
Fournisseurs et comptes rattachés	90 418,00	90 418,00		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	222,40	222,40		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	6 191 397,43	6 191 397,43		
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	6 283 897,14	6 283 897,14		

Emprunts souscrits en cours d'exercice

Emprunts remboursés en cours d'exercice

Emprunts, dettes contractés auprès d'associés



Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
418100050	FAE CLIENTS GROUPE	33 967,54	42 816,05	-8 848,51
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		33 967,54	42 816,05	-8 848,51
AUTRES CREANCES				
409800050	ANP GROUPE FRAIS GX	1 334,40		1 334,40
448700000	ETAT PRODUITS A RECEVOIR	18 104,00		18 104,00
TOTAL AUTRES CREANCES		19 438,40		19 438,40
BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS				
518700000	INTERETS COURUS A RECEVOIR	1 688,01	201 991,25	-200 303,24
TOTAL BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS		1 688,01	201 991,25	-200 303,24
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		55 093,95	244 807,30	-189 713,35



Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH				
408100020	FNP FRAIS GX H.G . . .	17 072,40	17 312,40	-240,00
408100050	FNP GROUPE FRAIS GX	69 600,00	870,00	68 730,00
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTEs RATTACH		86 672,40	18 182,40	68 490,00
AUTRES DETTES				
419800050	AAE CLIENTS GROUPE		9 751,38	-9 751,38
TOTAL AUTRES DETTES			9 751,38	-9 751,38
TOTAL CHARGES A PAYER		86 672,40	27 933,78	58 738,62



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 31/12/2019	Total 31/12/2018	%
-----------	------------------------------	------------------------------	---------------------	---------------------	---

Refacturation interne

93 -100,00 %



TOTAL					93 -100,00 %
--------------	--	--	--	--	---------------------

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	-775 497		-775 497
Résultat exceptionnel à court terme			
Résultat exceptionnel à long terme			
Participation des salariés			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	-775 497		-775 497



		Engagements donnés				
Catégories d'engagements	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Caution	1 225 000		1 225 000			
Avance prêteur	2 661 000		2 661 000			

TOTAL	3 886 000	3 886 000
--------------	------------------	------------------

		Engagements reçus				
Catégories d'engagements	Total	Accordés par				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Caution	193 584		193 584			

TOTAL	193 584	193 584
--------------	----------------	----------------

		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	0,00
SCI 3LF AUBERGENVILLE	(27 186)	0,00	2 999	(27 586)
SCI 3LF SAINT AUNES FROID	3 000	99,97	2 999	134 327
SCI 3LF SAINT AUNES FROID	(126 816)	0,00	2 999	(10 275)
SCI 3LF CARHAIX	3 000	99,97	2 999	246 198
SCI 3LF CARHAIX	181 954	0,00	2 999	92 913
SCI 3LF CENTRE D'EXPERTISE CULINAIRE	3 000	99,97	2 999	635 437
SCI 3LF CENTRE D'EXPERTISE CULINAIRE	230 107	0,00	2 999	140 237
SCI 3LF CESSY	3 000	90,	2 700	2
SCI 3LF CESSY	(556 657)	0,00	2 700	(181 956)
SCI 3LF CORNEBARIEU	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF CORNEBARIEU	(15 712)	0,00	2 999	(2 153)
SCI 3LF CRETEIL	3 000	99,97	2 999	1 533 192
SCI 3LF CRETEIL	27 926	152 464,99	2 999	24 926
SCI 3LF DUCOUX	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF DUCOUX	1 141	0,00	2 999	(1 859)
SCI 3LF LES HAUTS NOIRS	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF LES HAUTS NOIRS	(98 945)	0,00	2 999	(19 076)
SCI 3LF LA FACTORY	3 000	99,97	2 999	296 745,41
SCI 3LF LA FACTORY	(172 970)	0,00	2 999	(173 542)
SCI 3LF LANDIVISIAU	3 000	99,97	2 999	94 204
SCI 3LF LANDIVISIAU	(119 587)	0,00	2 999	(16 496)
SCI 3LF LOUVRE	3 000	99,97	2 999	398 032
SCI 3LF LOUVRE	(770 518)	0,00	2 999	(507 043)
SCI 3LF LE LUC FROID	3 000	99,97	2 999	111 175
SCI 3LF LE LUC FROID	101 643	0,00	2 999	51 880
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	4 172 637
SCI 3LF METZ FROID	(89 821)	0,00	2 999	(54 909)
SCI 3LF MISSISSIPPI	3 000	99,97	2 999	489 423
SCI 3LF MISSISSIPPI	226 730	0,00	2 999	101 794
SCI 3LF MONDRAGON	3 000	99,97	2 999	61 851,21
SCI 3LF MONDRAGON	(96 980)	0,00	2 999	(75 466)
SCI 3LF PARDOUX	3 000	99,97	2 999	346 895
SCI 3LF PARDOUX	(196 425)	0,00	2 999	17 862
SCI 3LF PEROLS	3 000	99,97	2 999	271 254
SCI 3LF PEROLS	24 787	0,00	2 999	29 634
SCI 3LF POULAIN	3 000	99,97	2 999	772 004
SCI 3LF POULAIN	(1 010 110)	0,00	2 999	(207 601)
SCI 3LF ROUEN	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF ROUEN	(387 223)	0,00	2 999	(16 623)
SCI 3LF SEZE	3 000	90,	2 700	106 204
SCI 3LF SEZE	(1 025 883)	0,00	2 700	8 243
SCI TOMMY	200	70,00	1 008 831	0,00
SCI TOMMY	(1 343 191)	0,00	1 008 831	(101 258)
SAS 3LF BRETAGNE	3 000	80,00	2 400	0,00
SAS 3LF BRETAGNE	(2 101)	0,00	2 400	(4 501)

PARTICIPATIONS (10 à 50%)

AUTRES PARTICIPATIONS

