

3 LA FONCIERE

37 Avenue Pierre 1er de Serbie

75008 PARIS 8E

Comptes au 31/12/2023

Certifiés conformes à l'original

Patrice Lafargue

✓ Certified by  yousign

Rubriques	France	Exportation	31/12/2023	31/12/2022
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits			0,89	0,20
PRODUITS D'EXPLOITATION			0,89	0,20
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			235 777,71	235 700,36
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immo. : dot. aux amort. (Dont amort. fonds. commercial)				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges				0,20
CHARGES D'EXPLOITATION			235 777,71	235 700,56
RESULTAT D'EXPLOITATION			-235 776,82	-235 700,36
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			599 800,00	354 491,61
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			790 449,25	235 758,35
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			1 390 249,25	590 249,96
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			307 375,60	28 064,16
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			307 375,60	28 064,16
RESULTAT FINANCIER			1 082 873,65	562 185,80
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			847 096,83	326 485,44

Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	518 188,00	312 689,00
PRODUITS EXCEPTIONNELS	518 188,00	312 689,00
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		24,00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	21 517,24	
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	463 970,00	291 297,44
CHARGES EXCEPTIONNELLES	485 487,24	291 321,44
RESULTAT EXCEPTIONNEL	32 700,76	21 367,56
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	70 052,00	3 592,00
TOTAL DES PRODUITS	1 908 438,14	902 939,16
TOTAL DES CHARGES	1 098 692,55	558 678,16
BENEFICE OU PERTE	809 745,59	344 261,00



DR AUDIT

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Eric **LETOURMY**

Nicolas **CHAMPS**

Grégory **ONDET**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2023

Ce rapport contient 22 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 11 255 euros

63B, avenue de Châteaudun - BP 90851 - 41008 BLOIS Cedex

Bureau secondaire : 116, rue Ronsard - 37100 TOURS

02 54 42 23 11

draudit@draudit.net

www.draudit.net



A l'assemblée générale de la société SAS 3 LA FONCIERE,

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 2023, 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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues, notamment pour ce qui concerne la valeur d'inventaire des titres de participations.

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.

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 441-6 du Code 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.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion.

Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Blois, le 30 avril 2024

SARL Daniel RAVINEAU AUDIT
Commissaire aux comptes
Éric LETOURMY



Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2023	31/12/2022
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	1 269 124,89		1 269 124,89	1 266 125,89
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	1 269 124,89		1 269 124,89	1 266 125,89
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	790 545,77		790 545,77	232 003,81
Autres créances	16 963 116,47	417 242,00	16 545 874,47	13 970 553,36
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				800 000,00
(dont actions propres :)				
Disponibilités				19 254,52
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	17 753 662,24	417 242,00	17 336 420,24	15 021 811,69
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	19 022 787,13	417 242,00	18 605 545,13	16 287 937,58



Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
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)	6 462 546,84	9 218 285,84
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	809 745,59	344 261,00
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	188 285,45	188 285,45
CAPITAUX PROPRES	8 010 577,88	10 300 832,29
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	2 233 753,00	2 289 971,00
PROVISIONS	2 233 753,00	2 289 971,00
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	8 037 939,65	3 656 382,49
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	320 275,60	40 751,80
Dettes fiscales et sociales		
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 999,00	
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	8 361 214,25	3 697 134,29
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	18 605 545,13	16 287 937,58



Rubriques	France	Exportation	31/12/2023	31/12/2022
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services				
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits			0,89	0,20
PRODUITS D'EXPLOITATION			0,89	0,20
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			235 777,71	235 700,36
Impôts, taxes et versements assimilés				
Salaires et traitements				
Charges sociales				
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immo. : dot. aux amort. (Dont amort. fonds. commercial)				
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges				0,20
CHARGES D'EXPLOITATION			235 777,71	235 700,56
RESULTAT D'EXPLOITATION			-235 776,82	-235 700,36
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			599 800,00	354 491,61
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			790 449,25	235 758,35
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			1 390 249,25	590 249,96
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			307 375,60	28 064,16
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			307 375,60	28 064,16
RESULTAT FINANCIER			1 082 873,65	562 185,80
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			847 096,83	326 485,44



Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	518 188,00	312 689,00
PRODUITS EXCEPTIONNELS	518 188,00	312 689,00
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		24,00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	21 517,24	
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	463 970,00	291 297,44
CHARGES EXCEPTIONNELLES	485 487,24	291 321,44
RESULTAT EXCEPTIONNEL	32 700,76	21 367,56
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	70 052,00	3 592,00
TOTAL DES PRODUITS	1 908 438,14	902 939,16
TOTAL DES CHARGES	1 098 692,55	558 678,16
BENEFICE OU PERTE	809 745,59	344 261,00



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 **18 605 545 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits de 1 908 438 euros** et un total **charges de 1 098 693 euros**, dégageant ainsi un **résultat de 809 746 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2023** et finit le **31/12/2023**.

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 "Emprunt & Dettes Financières Divers" (groupe) au passif pour un montant de 7 967 888.65 € au 31/12/2023, contre 3 652 790.49 € au 31/12/2022 sur la ligne « Emprunts & 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'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 2023 est égal à 10 250.00 € 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	1 266 125,89		2 999,00
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 266 125,89		2 999,00
TOTAL GENERAL	1 266 125,89		2 999,00

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			1 269 124,89	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			1 269 124,89	
TOTAL GENERAL			1 269 124,89	



Rubriques				Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
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 établis.							
Fonds Cial							
Autres. INC.							
INCORPOREL.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL.							
Acquis. titre							
TOTAL							
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	188 285,45			188 285,45
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES	188 285,45			188 285,45
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	2 289 971,00	461 970,00	518 188,00	2 233 753,00
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	2 289 971,00	461 970,00	518 188,00	2 233 753,00
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	415 242,00	2 000,00		417 242,00
DEPRECIATIONS	415 242,00	2 000,00		417 242,00
TOTAL GENERAL	2 893 498,45	463 970,00	518 188,00	2 839 280,45
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles		463 970,00	518 188,00	
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	790 545,77	790 545,77	
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	47 182,00	47 182,00	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	16 915 934,47	16 915 934,47	
Débiteurs divers			
Charges constatées d'avance			
TOTAL GENERAL	17 753 662,24	17 753 662,24	

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				
Fournisseurs et comptes rattachés	320 275,60	320 275,60		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée				
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	8 040 938,65	8 040 938,65		
Autres dettes				
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	8 361 214,25	8 361 214,25		

Emprunts souscrits en cours d'exercice
Emprunts remboursés en cours d'exercice
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés



Compte	Libellé	31/12/2023	31/12/2022	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS				
518700000	INT COURUS A RECEVOIR		19 254,52	-19 254,52
TOTAL BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS			19 254,52	-19 254,52
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR			19 254,52	-19 254,52



Compte	Libellé	31/12/2023	31/12/2022	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CP TES RATTACH				
408100020	FNP FRAIS GENERAUX	12 900,00	12 516,00	384,00
408100050	FNP FRAIS GENERAUX GRP		171,64	-171,64
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CP TES RATTACH		12 900,00	12 687,64	212,36
TOTAL CHARGES A PAYER		12 900,00	12 687,64	212,36



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



Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	847 097	61 877	785 220
Résultat exceptionnel à court terme	32 701	8 175	24 526
Résultat exceptionnel à long terme			
Participation des salariés			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	879 798	70 052	809 746



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	846 323
SCI 3LF AUBERGENVILLE	(48 461)	0,00	2 999	54 297
SCI 3LF SAINT AUNES FROID	3 000	99,97	2 999	177 181
SCI 3LF SAINT AUNES FROID	(142 478)	0,00	2 999	4 767
SCI 3LF CARHAIX	3 000	99,97	2 999	271 974
SCI 3LF CARHAIX	611 915	0,00	2 999	107 745
SCI 3LF CENTRE D'EXPERTISE CULINAIRE	3 000	99,97	2 999	
SCI 3LF CENTRE D'EXPERTISE CULINAIRE	3 722 439	0,00	2 999	3 107 862
SCI 3LF WISSOUS	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF WISSOUS	(143 285)	0,00	2 999	(71 509)
SCI 3LF CRETEIL	3 000	99,97	2 999	1 713 917
SCI 3LF CRETEIL	908 888	0	2 999	572 424
SCI 3LF DC VOISINS	3 000	51,00	1 529	651 566
SCI 3LF DC VOISINS	(457 086)	0,00	1 529	(212 346)
SCI 3LF DUCOUX	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF DUCOUX	2 000	0,00	2 999	2 104
SCI 3LF LES HAUTS NOIRS	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF LES HAUTS NOIRS	(174 847)	0,00	2 999	(31 472)
SCI 3LF LA FACTORY	3 000	99,97	2 999	525 724
SCI 3LF LA FACTORY	(836 375)	0,00	2 999	(187 338)
SCI 3LF LANDIVISIAU	3 000	99,97	2 999	118 253
SCI 3LF LANDIVISIAU	(179 568)	0,00	2 999	(10 184)
SCI 3LF LOUVRE	3 000	99,97	2 999	680 555
SCI 3LF LOUVRE	(2 979 989)	0,00	2 999	(739 496)
SCI 3LF LE LUC FROID	3 000	99,97	2 999	118 873
SCI 3LF LE LUC FROID	350 772	0,00	2 999	61 728

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	1 292 306
SCI 3LF METZ FROID	55 624	0,00	2 999	32 469
SCI 3LF MISSISSIPPI	3 000	99,97	2 999	541 905
SCI 3LF MISSISSIPPI	122 750	449 850,00	2 999	76 442
SCI 3LF MONDRAGON	3 000	99,97	2 999	331 832
SCI 3LF MONDRAGON	(69 049)	0,00	2 999	16 823
SCI 3LF PARDOUX	3 000	99,97	2 999	350 775
SCI 3LF PARDOUX	151 885	0,00	2 999	152 721
SCI 3LF PEROLS	3 000	99,97	2 999	306 685
SCI 3LF PEROLS	48 375	149 950,00	2 999	40 159
SCI 3LF POULAIN	3 000	99,97	2 999	839 829
SCI 3LF POULAIN	(1 580 639)	0,00	2 999	(227 762)
SCI 3LF ROUEN	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF ROUEN	(423 634)	0,00	2 999	(20 047)
SCI 3LF SEZE	3 000	90,00	2 700	136 705
SCI 3LF SEZE	(1 043 056)	0,00	2 700	6 412
SCI TOMMY	200	70,00	1 008 831	0,00
SCI TOMMY	(3 994 931)	0,00	1 008 831	(2 356 715)
SAS 3LF BRETAGNE	3 000	80,00	2 400	0,00
SAS 3LF BRETAGNE	(27 324)	0,00	2 400	9 275
SCI 3LF SIGNES IS	3 000	80,00	2 400	382 433
SCI 3LF SIGNES IS	(746 607)	0,00	2 400	(440 140)
SCI 3LF SIGNES HOTEL	3 000	99,97	2 999	670 641,00
SCI 3LF SIGNES HOTEL	(278 024)	0,00	2 999	(276 572)
SCI 3LF SAINT JUST	3 000	99,97	2 999	119 847
SCI 3LF SAINT JUST	(70 350)		2 999	(73 350)

PARTICIPATIONS (10 à 50%)

AUTRES PARTICIPATIONS


3 LA FONCIERE

37 Avenue Pierre 1er de Serbie

75008 PARIS 8E

Comptes au 31/12/2023

Certifiés conformes à l'original

Patrice Lafargue

✓ Certified by  yousign

Annexes

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 **18 605 545 euros**.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **1 908 438 euros** et un total **charges** de **1 098 693 euros**, dégageant ainsi un **résultat** de **809 746 euros**.

L'exercice considéré débute le **01/01/2023** et finit le **31/12/2023**.

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 "Emprunt & Dettes Financières Divers" (groupe) au passif pour un montant de 7 967 888.65 € au 31/12/2023, contre 3 652 790.49 € au 31/12/2022 sur la ligne « Emprunts & 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'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 2023 est égal à 10 250.00 € 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	1 266 125,89		2 999,00
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 266 125,89		2 999,00
TOTAL GENERAL	1 266 125,89		2 999,00

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			1 269 124,89	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			1 269 124,89	
TOTAL GENERAL			1 269 124,89	

Rubriques				Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement							
Fonds commercial							
Autres immobilisations incorporelles							
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
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	amortissements fin exercice
Frais établis.							
Fonds Cial							
Autres. INC.							
INCORPOREL.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL.							
Acquis. titre							
TOTAL							
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	188 285,45			188 285,45
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES	188 285,45			188 285,45
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	2 289 971,00	461 970,00	518 188,00	2 233 753,00
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	2 289 971,00	461 970,00	518 188,00	2 233 753,00
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	415 242,00	2 000,00		417 242,00
DEPRECIATIONS	415 242,00	2 000,00		417 242,00
TOTAL GENERAL	2 893 498,45	463 970,00	518 188,00	2 839 280,45
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles		463 970,00	518 188,00	
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		790 545,77	790 545,77		
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		47 182,00	47 182,00		
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés					
Etat, autres collectivités : créances diverses					
Groupe et associés		16 915 934,47	16 915 934,47		
Débiteurs divers					
Charges constatées d'avance					
TOTAL GENERAL		17 753 662,24	17 753 662,24		
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					
Fournisseurs et comptes rattachés		320 275,60	320 275,60		
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux					
Etat : impôt sur les bénéfices					
Etat : taxe sur la valeur ajoutée					
Etat : obligations cautionnées					
Etat : autres impôts, taxes et assimilés					
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés					
Groupe et associés		8 040 938,65	8 040 938,65		
Autres dettes					
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL GENERAL		8 361 214,25	8 361 214,25		
Emprunts souscrits en cours d'exercice					
Emprunts remboursés en cours d'exercice					
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés					

Compte	Libellé	31/12/2023	31/12/2022	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS				
518700000	INT COURUS A RECEVOIR		19 254,52	-19 254,52
TOTAL BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS			19 254,52	-19 254,52
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR			19 254,52	-19 254,52

Compte	Libellé	31/12/2023	31/12/2022	Ecart
CHARGES A PAYER				
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH				
408100020	FNP FRAIS GENERAUX	12 900,00	12 516,00	384,00
408100050	FNP FRAIS GENERAUX GRP		171,64	-171,64
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH		12 900,00	12 687,64	212,36
TOTAL CHARGES A PAYER		12 900,00	12 687,64	212,36

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

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	847 097	61 877	785 220
Résultat exceptionnel à court terme	32 701	8 175	24 526
Résultat exceptionnel à long terme			
Participation des salariés			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	879 798	70 052	809 746

	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	846 323
SCI 3LF AUBERGENVILLE	(48 461)	0,00	2 999	54 297
SCI 3LF SAINT AUNES FROID	3 000	99,97	2 999	177 181
SCI 3LF SAINT AUNES FROID	(142 478)	0,00	2 999	4 767
SCI 3LF CARHAIX	3 000	99,97	2 999	271 974
SCI 3LF CARHAIX	611 915	0,00	2 999	107 745
SCI 3LF CENTRE D'EXPERTISE CULINAIRE	3 000	99,97	2 999	
SCI 3LF CENTRE D'EXPERTISE CULINAIRE	3 722 439	0,00	2 999	3 107 862
SCI 3LF WISSOUS	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF WISSOUS	(143 285)	0,00	2 999	(71 509)
SCI 3LF CRETEIL	3 000	99,97	2 999	1 713 917
SCI 3LF CRETEIL	908 888	0	2 999	572 424
SCI 3LF DC VOISINS	3 000	51,00	1 529	651 566
SCI 3LF DC VOISINS	(457 086)	0,00	1 529	(212 346)
SCI 3LF DUCOUX	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF DUCOUX	2 000	0,00	2 999	2 104
SCI 3LF LES HAUTS NOIRS	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF LES HAUTS NOIRS	(174 847)	0,00	2 999	(31 472)
SCI 3LF LA FACTORY	3 000	99,97	2 999	525 724
SCI 3LF LA FACTORY	(836 375)	0,00	2 999	(187 338)
SCI 3LF LANDIVISIAU	3 000	99,97	2 999	118 253
SCI 3LF LANDIVISIAU	(179 568)	0,00	2 999	(10 184)
SCI 3LF LOUVRE	3 000	99,97	2 999	680 555
SCI 3LF LOUVRE	(2 979 989)	0,00	2 999	(739 496)
SCI 3LF LE LUC FROID	3 000	99,97	2 999	118 873
SCI 3LF LE LUC FROID	350 772	0,00	2 999	61 728
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	1 292 306
SCI 3LF METZ FROID	55 624	0,00	2 999	32 469
SCI 3LF MISSISSIPPI	3 000	99,97	2 999	541 905
SCI 3LF MISSISSIPPI	122 750	0,00	2 999	76 442
SCI 3LF MONDRAGON	3 000	99,97	2 999	331 832
SCI 3LF MONDRAGON	(69 049)	0,00	2 999	16 823
SCI 3LF PARDOUX	3 000	99,97	2 999	350 775
SCI 3LF PARDOUX	151 885	0,00	2 999	152 721
SCI 3LF PEROLS	3 000	99,97	2 999	306 685
SCI 3LF PEROLS	48 375	0,00	2 999	40 159
SCI 3LF POULAIN	3 000	99,97	2 999	839 829
SCI 3LF POULAIN	(1 580 639)	0,00	2 999	(227 762)
SCI 3LF ROUEN	3 000	99,97	2 999	0,00
SCI 3LF ROUEN	(423 634)	0,00	2 999	(20 047)
SCI 3LF SEZE	3 000	90,00	2 700	136 705
SCI 3LF SEZE	(1 043 056)	0,00	2 700	6 412
SCI TOMMY	200	70,00	1 008 831	0,00
SCI TOMMY	(3 994 931)	0,00	1 008 831	(2 356 715)
SAS 3LF BRETAGNE	3 000	80,00	2 400	0,00
SAS 3LF BRETAGNE	(27 324)	0,00	2 400	9 275
SCI 3LF SIGNES IS	3 000	80,00	2 400	382 433
SCI 3LF SIGNES IS	(746 607)	0,00	2 400	(440 140)
SCI 3LF SIGNES HOTEL	3 000	99,97	2 999	670 641,00
SCI 3LF SIGNES HOTEL	(278 024)	0,00	2 999	(276 572)
SCI 3LF SAINT JUST	3 000	99,97	2 999	119 847
SCI 3LF SAINT JUST	(70 350)		2 999	(73 350)
PARTICIPATIONS (10 à 50%)				
AUTRES PARTICIPATIONS				

3 LA FONCIERE

37 Avenue Pierre 1er de Serbie

75008 PARIS 8E

Comptes au 31/12/2023

Certifiés conformes à l'original

Patrice Lafargue

✓ Certified by  yousign

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2023	31/12/2022
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	1 269 124,89		1 269 124,89	1 266 125,89
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	1 269 124,89		1 269 124,89	1 266 125,89
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	790 545,77		790 545,77	232 003,81
Autres créances	16 963 116,47	417 242,00	16 545 874,47	13 970 553,36
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				800 000,00
(dont actions propres :)				
Disponibilités				19 254,52
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance				
ACTIF CIRCULANT	17 753 662,24	417 242,00	17 336 420,24	15 021 811,69
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	19 022 787,13	417 242,00	18 605 545,13	16 287 937,58

Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
Capital social ou individuel (dont versé : 500 000,00)	500 000,00	500 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts 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)	6 462 546,84	9 218 285,84
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	809 745,59	344 261,00
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées	188 285,45	188 285,45
CAPITAUX PROPRES	8 010 577,88	10 300 832,29
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges	2 233 753,00	2 289 971,00
PROVISIONS	2 233 753,00	2 289 971,00
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	8 037 939,65	3 656 382,49
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	320 275,60	40 751,80
Dettes fiscales et sociales		
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	2 999,00	
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	8 361 214,25	3 697 134,29
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	18 605 545,13	16 287 937,58

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

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE
DU 14 MAI 2024

Proposition de la résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023

DEUXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023 s'élevant à 809 745,59 euros de la manière suivante :

Origine

Bénéfice de l'exercice 809 745,59 euros

Affectation

A titre de dividende, soit 3 100 000,00 euros
soit 62 euros par action

- prélevé sur le bénéfice de l'exercice, soit 809 745,59 euros
- prélevé sur les autres réserves, soit 2 290 254,41 euros

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 éligibles à l'abattement de 40 % prévu à l'article 158, 3-2° du Code général des impôts s'élève à 3 100 000 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

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

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice clos le 31 décembre 2020 : Néant

Exercice clos le 31 décembre 2021 : Néant

Exercice clos le 31 décembre 2022 :
3 100 000 euros, soit 62 euros par titre
dividendes éligibles à l'abattement de 40 % : 3 100 000 euros

Vote de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 14 mai 2024

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

Certifié conforme

Le Président

Monsieur Patrice LAFARGUE