

Société : **3 LA FONCIERE**

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

**3 LA FONCIERE**

Siren : 503735466

**COMPTES SOCIAUX ET ANNEXES**

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Certifiés conformes à l'original

Société : **3 LA FONCIERE**

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

|                                               |
|-----------------------------------------------|
| <p><b>BILAN ET<br/>COMPTE DE RESULTAT</b></p> |
|-----------------------------------------------|

Société : **3 LA FONCIERE**  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

- Bilan Actif -

|                                                         | Brut          | Amortissement | Net 2024      | Net 2023      |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Capital souscrit non appelé                             |               |               |               |               |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                    |               |               |               |               |
| Frais d'établissement                                   |               |               |               |               |
| Frais de développement                                  |               |               |               |               |
| Concessions, brevets et droits similaires               |               |               |               |               |
| Fonds commercial                                        |               |               |               |               |
| Autres immobilisations incorporelles                    |               |               |               |               |
| Avances et acomptes sur immobilisation incorporelles    |               |               |               |               |
| Total immobilisations incorporelles                     |               |               |               |               |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                      |               |               |               |               |
| Terrains                                                |               |               |               |               |
| Constructions                                           |               |               |               |               |
| Installations techniques, mat. et outillage industriels |               |               |               |               |
| Autres immobilisations corporelles                      |               |               |               |               |
| Immobilisations en cours                                |               |               |               |               |
| Avances et acomptes                                     |               |               |               |               |
| Total immobilisations corporelles                       |               |               |               |               |
| <b>Immobilisations financières</b>                      |               |               |               |               |
| Participations évaluées par mise en équivalence         |               |               |               |               |
| Autres participations                                   | 1 264 656,89  |               | 1 264 656,89  | 1 269 124,00  |
| Créances rattachées à des participations                |               |               |               |               |
| Autres titres immobilisés                               |               |               |               |               |
| Prêts                                                   |               |               |               |               |
| Autres immobilisations financières                      |               |               |               |               |
| Total immobilisations corporelles                       | 1 264 656,89  |               | 1 264 656,89  | 1 269 124,00  |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                                 | 1 264 656,89  |               | 1 264 656,89  | 1 269 124,00  |
| <b>Stocks</b>                                           |               |               |               |               |
| Matières premières, approvisionnements                  |               |               |               |               |
| En cours de production de biens                         |               |               |               |               |
| En cours de production de services                      |               |               |               |               |
| Produits intermédiaires et finis                        |               |               |               |               |
| Marchandises                                            |               |               |               |               |
| Total des stocks                                        |               |               |               |               |
| <b>Créances</b>                                         |               |               |               |               |
| Avances et acomptes versés sur commandes                |               |               |               |               |
| Clients et comptes rattachés                            | 1 418 228,11  |               | 1 418 228,11  | 790 545,00    |
| Autres créances                                         | 21 283 183,91 | 417 242,00    | 20 865 941,91 | 16 545 874,00 |
| Capital souscrit et appelé, non versé                   |               |               |               |               |
| Total des créances                                      | 22 701 412,02 | 417 242,00    | 22 284 170,02 | 17 336 419,00 |
| <b>Disponibilités et divers</b>                         |               |               |               |               |
| Valeurs mobilières dont actions propres :               |               |               |               |               |
| Disponibilités                                          |               |               |               |               |
| Charges constatées d'avance                             |               |               |               |               |
| Total disponibilités et divers                          |               |               |               |               |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                                  | 22 701 412,02 | 417 242,00    | 22 284 170,02 | 17 336 419,00 |
| <b>Frais d'émission d'emprunt à étaler</b>              |               |               |               |               |
| <b>Primes de remboursement des obligations</b>          |               |               |               |               |
| <b>Ecarts de conversion actif</b>                       |               |               |               |               |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                    | 23 966 068,91 | 417 242,00    | 23 548 826,91 | 18 605 543,00 |

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont part à plus d'un an

382 738,73

Société : **3 LA FONCIERE**  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

- Bilan Passif -

|                                                        |              |            | 2024          | 2023          |
|--------------------------------------------------------|--------------|------------|---------------|---------------|
| 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                                 |              |            |               |               |
| Réserve légale                                         |              |            | 50 000,00     | 50 000,00     |
| Réserves statutaires ou contractuelles                 |              |            |               |               |
| Réserves réglementées                                  |              |            |               |               |
| Autres réserves                                        |              |            | 4 172 292,43  | 6 462 546,00  |
| Report à nouveau                                       |              |            |               |               |
| Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)             |              |            | 6 355 838,13  | 809 745,00    |
| Total situation nette                                  |              |            | 11 078 130,56 | 7 822 291,00  |
| Subventions d'investissement                           |              |            |               |               |
| Provisions réglementées                                |              |            | 188 285,45    | 188 285,00    |
| CAPITAUX PROPRES                                       |              |            | 11 266 416,01 | 8 010 576,00  |
| Produits des émissions de titres participatifs         |              |            |               |               |
| Avances conditionnées                                  |              |            |               |               |
| AUTRES FONDS PROPRES                                   |              |            |               |               |
| Provisions pour risques                                |              |            |               |               |
| Provisions pour charges                                |              |            | 1 988 783,00  | 2 233 753,00  |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES                     |              |            | 1 988 783,00  | 2 233 753,00  |
| Dettes financières                                     |              |            |               |               |
| Emprunts obligataires convertibles                     |              |            |               |               |
| Autres emprunts obligataires                           |              |            |               |               |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit |              |            |               |               |
| Emprunts et dettes financières divers                  |              |            |               | 8 037 939,00  |
| Total dettes financières                               |              |            |               | 8 037 939,00  |
| Dettes d'exploitation                                  |              |            |               |               |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours       |              |            |               |               |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés               |              |            | 451 112,39    | 320 275,00    |
| Dettes fiscales et sociales                            |              |            |               |               |
| Total dettes d'exploitation                            |              |            | 451 112,39    | 320 275,00    |
| Dettes diverses                                        |              |            |               |               |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        |              |            |               |               |
| Autres dettes                                          |              |            | 9 842 515,51  | 2 999,00      |
| Total dettes diverses                                  |              |            | 9 842 515,51  | 2 999,00      |
| Comptes de régularisation                              |              |            |               |               |
| Produits constatés d'avance                            |              |            |               |               |
| TOTAL DES DETTES                                       |              |            | 10 293 627,90 | 8 361 213,00  |
| Ecarts de conversion passif                            |              |            |               |               |
| TOTAL GENERAL                                          |              |            | 23 548 826,91 | 18 605 542,00 |

Société : **3 LA FONCIERE**  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

**Compte de résultat (Partie 1)**

|                                                                                       | France | Export | Net 2024     | Net 2023     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------------|--------------|
| Vente de marchandises                                                                 |        |        |              |              |
| Production vendue de biens                                                            |        |        |              |              |
| Production vendue de services                                                         |        |        |              |              |
| CHIFFRES D'AFFAIRES NETS                                                              |        |        |              |              |
| Production stockée                                                                    |        |        |              |              |
| Production immobilisée                                                                |        |        |              |              |
| Subventions d'exploitation                                                            |        |        |              |              |
| Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges                      |        |        |              |              |
| Autres produits                                                                       |        |        | 0,40         |              |
| TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION                                                     |        |        | 0,40         |              |
| Charges externes                                                                      |        |        |              |              |
| Achat de marchandises (y compris droits de douane)                                    |        |        |              |              |
| Variation de stock (marchandises)                                                     |        |        |              |              |
| Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) |        |        |              |              |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements)                         |        |        |              |              |
| Autres achats et charges externes                                                     |        |        | 235 858,82   | 235 777,00   |
| Total charges externes                                                                |        |        | 235 858,82   | 235 777,00   |
| Impôts, taxes et assimilés                                                            |        |        |              |              |
| Charges de personnel                                                                  |        |        |              |              |
| Salaires et traitements                                                               |        |        |              |              |
| Charges sociales                                                                      |        |        |              |              |
| Total charges de personnel                                                            |        |        |              |              |
| Dotations d'exploitation                                                              |        |        |              |              |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations                                      |        |        |              |              |
| Dotations aux provisions sur immobilisations                                          |        |        |              |              |
| Dotations aux provisions sur actif circulant                                          |        |        |              |              |
| Dotations aux provisions pour risques et charges                                      |        |        |              |              |
| Total dotations d'exploitation                                                        |        |        |              |              |
| Autres charges d'exploitation                                                         |        |        | 0,40         |              |
| TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION                                                      |        |        | 235 859,22   | 235 777,00   |
| RESULTAT D'EXPLOITATION                                                               |        |        | (235 858,82) | (235 777,00) |

Société : **3 LA FONCIERE**  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

**Compte de résultat (Partie 2)**

|                                                                          | <b>Net 2024</b>     | <b>Net 2023</b>   |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|
| RESULTAT D'EXPLOITATION                                                  | (235 858,82)        | (235 777,00)      |
| <b>Opérations en commun</b>                                              |                     |                   |
| Bénéfice attribué ou perte transférée                                    |                     |                   |
| Perte supportée ou bénéfice transféré                                    |                     |                   |
| <b>Produits financiers</b>                                               |                     |                   |
| Produits financiers de participations                                    | 4 232 758,61        | 599 800,00        |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé |                     |                   |
| Autres intérêts et produits assimilés                                    | 919 603,62          | 790 449,00        |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                         |                     |                   |
| Différences positives de change                                          |                     |                   |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement            |                     |                   |
| Total des produits financiers                                            | 5 152 362,23        | 1 390 249,00      |
| <b>Charges financières</b>                                               |                     |                   |
| Dotations financières aux amortissements et provisions                   |                     |                   |
| Intérêts et charges assimilées                                           | 438 572,39          | 307 375,00        |
| Différences négatives de change                                          |                     |                   |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement           |                     |                   |
| Total des charges financières                                            | 438 572,39          | 307 375,00        |
| RESULTAT FINANCIER                                                       | 4 713 789,84        | 1 082 874,00      |
| RESULTAT COURANT                                                         | 4 477 931,02        | 847 097,00        |
| <b>Produits exceptionnels</b>                                            |                     |                   |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion                         | 119 481,49          |                   |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital                         | 2 319 046,09        |                   |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                         | 672 330,00          | 518 188,00        |
| Total des produits exceptionnels                                         | 3 110 857,58        | 518 188,00        |
| <b>Charges exceptionnelles</b>                                           |                     |                   |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion                        | 1 000,47            |                   |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital                        | 7 467,00            | 21 517,00         |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions               | 427 360,00          | 463 970,00        |
| Total des charges exceptionnelles                                        | 435 827,47          | 485 487,00        |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL                                                    | 2 675 030,11        | 32 701,00         |
| Participation des salariés aux résultats                                 |                     |                   |
| Impôts sur les bénéfices                                                 | 797 123,00          | 70 052,00         |
| TOTAL DES PRODUITS                                                       | 8 263 220,21        | 1 908 437,00      |
| TOTAL DES CHARGES                                                        | 1 907 382,08        | 1 098 691,00      |
| <b>BENEFICE ou PERTE</b>                                                 | <b>6 355 838,13</b> | <b>809 746,00</b> |

Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs

Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

Dont produits concernant les entreprises liées

5 152 362,23

Dont intérêts concernant les entreprises liées

438 572,39

Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

|                                   |
|-----------------------------------|
| <b>ANNEXE DES COMPTES ANNUELS</b> |
|-----------------------------------|

- Présentation générale -

Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

- Chiffres clés-

- Durée de l'exercice : 12 mois
- Total du Bilan : 23 548 826,91
- Résultat avant répartition : 6 355 838,13

**- Règles et méthodes comptables -**

**Règles générales**

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement ANC 2022-06 du 4 novembre 2022.

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.

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 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 réestimé de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives.

### **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.

### **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 "Autres dettes".

Les intérêts de compte courant non réglés à la clôture figurent dans les comptes 401 et 411.

Sur l'exercice précédent, les comptes 451 figuraient soit à l'actif dans les « autres créances, soit au passif dans les « Emprunts et dettes financières divers ».

Le solde des opérations de cash-pooling figure sur la ligne "Autres dettes" (groupe) au Passif pour un montant de 9 112 446.51 € au 31/12/2024 contre 7 967 888.65 € au 31/12/2023.

Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

**Disponibilités**

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

**Achats**

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

**Honoraires Commissaire aux comptes**

Le montant des honoraires du commissaire aux comptes enregistré par la société dans les comptes de l'exercice 2024 est égal à 10 450,00 € 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 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.

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des immobilisations -

| Immobilisations                                    | Montant début<br>2024 | Augmentations | Diminutions | Montant fin<br>2024 |
|----------------------------------------------------|-----------------------|---------------|-------------|---------------------|
| Immobilisations incorporelles                      |                       |               |             |                     |
| Frais d'établissement et de développement          |                       |               |             |                     |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles (1)  |                       |               |             |                     |
| Total des immobilisations incorporelles            |                       |               |             |                     |
| Immobilisations corporelles                        |                       |               |             |                     |
| Terrains                                           |                       |               |             |                     |
| Constructions sur sol propre                       |                       |               |             |                     |
| Constructions sur sol d'autrui                     |                       |               |             |                     |
| Insta. générales, agencements des constructions    |                       |               |             |                     |
| Inst. techniques, mat. , et outillages industriels |                       |               |             |                     |
| Inst. générales, agencnts, aménagements divers     |                       |               |             |                     |
| Matériel de transport                              |                       |               |             |                     |
| Matériel de bureau et mobilier informatique        |                       |               |             |                     |
| Emballages récupérables et divers                  |                       |               |             |                     |
| Immobilisations corporelles en cours               |                       |               |             |                     |
| Avances et acomptes                                |                       |               |             |                     |
| Total des immobilisations corporelles              |                       |               |             |                     |
| Immobilisations financières                        |                       |               |             |                     |
| Participations évaluées par mise en équivalence    |                       |               |             |                     |
| Autres participations                              | 1 269 124,89          | 2 999,00      | 7 467,00    | 1 264 656,89        |
| Autres titres immobilisés                          |                       |               |             |                     |
| Prêts et autres immobilisations financières (2)    |                       |               |             |                     |
| Total des immobilisations financières              | 1 269 124,89          | 2 999,00      | 7 467,00    | 1 264 656,89        |
| TOTAL GENERAL                                      | 1 269 124,89          | 2 999,00      | 7 467,00    | 1 264 656,89        |

Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des Amortissements -

| Amortissements                                          | Montant début<br>2024 | Augmentations | Diminutions                     | Montant fin<br>2024 |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                    |                       |               |                                 |                     |
| Frais d'établissement, de recherche et de dév.          |                       |               |                                 |                     |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles           |                       |               |                                 |                     |
| <b>Total des immobilisations incorporelles</b>          |                       |               |                                 |                     |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                      |                       |               |                                 |                     |
| Terrains                                                |                       |               |                                 |                     |
| Constructions sur sol propre                            |                       |               |                                 |                     |
| Constructions sur sol d'autrui                          |                       |               |                                 |                     |
| Installations générales, agencements des constr.        |                       |               |                                 |                     |
| Installations techniques, matériel et outillage indust. |                       |               |                                 |                     |
| Installations générales, agencements, aménagements      |                       |               |                                 |                     |
| Matériel de transport                                   |                       |               |                                 |                     |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier            |                       |               |                                 |                     |
| Emballages récupérables et divers                       |                       |               |                                 |                     |
| <b>Total des immobilisations corporelles</b>            |                       |               |                                 |                     |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                    |                       |               |                                 |                     |
| <b>Charges réparties sur plusieurs exercices</b>        | Montant début N       | Augmentations | Dotations aux<br>amortissements | Montant fin N       |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler                     |                       |               |                                 |                     |
| Primes de remboursement des obligations                 |                       |               |                                 |                     |

Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat des Provisions -

| Nature des provisions                                                             | Montant au début 2024 | Augmenta-<br>tions :<br>Dotations de<br>l'exercice | Diminutions :                          |                                      |                           | Montant à fin 2024 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|--------------------|
|                                                                                   |                       |                                                    | Utilisées au<br>cours de<br>l'exercice | Non Utilisées<br>au cours de<br>l'ex | Reprises de<br>l'exercice |                    |
| <b>Provisions réglementées</b>                                                    |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |
| Provisions pour reconstitution des gisements                                      |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |
| Provisions pour investissement                                                    |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |
| Provisions pour hausse des prix                                                   |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |
| Amortissements dérogatoires                                                       | 188 285,45            |                                                    |                                        |                                      |                           | 188 285,45         |
| <i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i>                                    |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |
| Provisions pour prêts d'installation                                              |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |
| Autres provisions règlementées                                                    |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |
| <b>Total des provisions règlementées</b>                                          | 188 285,45            |                                                    |                                        |                                      |                           | 188 285,45         |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                                         |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |
| 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                                                  |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |
| <i>Sous total provisions pour risques</i>                                         |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |
| Provisions pour pensions et obligations similaires                                |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |
| Provisions pour impôts                                                            | 2 233 753,00          | 427 360,00                                         |                                        |                                      | 672 330,00                | 1 988 783,00       |
| Provisions pour renouvellement des immobilisations                                |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |
| Provisions pour gros entretien et grandes révisions                               |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |
| Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer                               |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |
| <i>Sous total provisions pour charges</i>                                         | 2 233 753,00          | 427 360,00                                         |                                        |                                      | 672 330,00                | 1 988 783,00       |
| Autres provisions pour risques et charges                                         |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |
| <b>Total des provisions pour risques et charges</b>                               | 2 233 753,00          | 427 360,00                                         |                                        |                                      | 672 330,00                | 1 988 783,00       |
| <b>Provisions pour dépréciation</b>                                               |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |
| Sur immobilisations incorporelles                                                 |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |
| Sur immobilisations corporelles                                                   |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |
| Sur immobilisation de titres mis en équivalence                                   |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |
| Sur immobilisation de titres de participation                                     |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |
| Sur autres immobilisations financières                                            |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |
| Sur stocks et en-cours                                                            |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |
| Sur comptes clients                                                               |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |
| Autres provisions dépréciations                                                   | 417 242,00            |                                                    |                                        |                                      |                           | 417 242,00         |
| <b>Total des provisions pour dépréciation</b>                                     | 417 242,00            |                                                    |                                        |                                      |                           | 417 242,00         |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                              | 2 839 280,45          | 427 360,00                                         |                                        |                                      | 672 330,00                | 2 594 310,45       |
| Dont dotations et reprises d'exploitation                                         |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |
| Dont dotations et reprises financières                                            |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |
| Dont dotations et reprises exceptionnelles                                        |                       | 427 360,00                                         |                                        |                                      | 672 330,00                |                    |
| Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice |                       |                                                    |                                        |                                      |                           |                    |

Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

**ANNEXE DES COMPTES ANNUELS**

**- Etat des Créances -**

| Etat des créances                        | Montant brut | A 1 an au plus | A plus d'1 an | N-1 |
|------------------------------------------|--------------|----------------|---------------|-----|
| <b>Actif immobilisé</b>                  |              |                |               |     |
| Créances rattachées à des participations |              |                |               |     |
| Prêts (1) (2)                            |              |                |               |     |
| Autres immobilisations financières       |              |                |               |     |
| <b>Total actif immobilisé</b>            |              |                |               |     |

|                                               |               |               |            |               |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|------------|---------------|
| <b>Actif circulant</b>                        |               |               |            |               |
| Clients douteux ou litigieux                  |               |               |            |               |
| Autres créances clients                       | 1 418 228,11  | 1 035 489,38  | 382 738,73 | 790 545,00    |
| Créances représentatives de titres prêtés     |               |               |            |               |
| Personnel et comptes rattachés                |               |               |            |               |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux |               |               |            |               |
| Impôts sur les bénéfices                      |               |               |            |               |
| Taxe sur la valeur ajoutée                    | 2 121,00      | 2 121,00      |            | 47 182,00     |
| Autres impôts, taxes et versements assimilés  |               |               |            |               |
| Divers                                        |               |               |            |               |
| Groupe et associés (2)                        | 21 281 062,91 | 21 281 062,91 |            | 16 915 934,00 |
| Débiteurs divers                              |               |               |            |               |
| <b>Total actif circulant</b>                  | 22 701 412,02 | 22 318 673,29 | 382 738,73 | 17 753 661,00 |

|                             |  |  |  |  |
|-----------------------------|--|--|--|--|
| Charges constatées d'avance |  |  |  |  |
|-----------------------------|--|--|--|--|

|                                                |               |               |            |               |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|------------|---------------|
| <b>TOTAL DES CREANCES</b>                      | 22 701 412,02 | 22 318 673,29 | 382 738,73 | 17 753 661,00 |
| (1) Prêts accordés en cours d'exercice         |               |               |            |               |
| (1) Remboursements obtenus en cours d'exercice |               |               |            |               |
| (2) Prêts et avances consentis aux associés    |               |               |            |               |

Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- État des Dettes -

| Etat des dettes                                     | Montant brut  | A 1 an au plus | A plus d'1 an 5 ans au plus | A plus de 5 ans | N-1          |
|-----------------------------------------------------|---------------|----------------|-----------------------------|-----------------|--------------|
| Emprunts obligataires convertibles (1)              |               |                |                             |                 |              |
| Autres emprunts obligataires (1)                    |               |                |                             |                 |              |
| Emprunts et dettes auprès des ets de crédit         |               |                |                             |                 |              |
| à un an maxi                                        |               |                |                             |                 |              |
| à + de un an                                        |               |                |                             |                 |              |
| Emprunts et dettes financières divers (1) (2)       |               |                |                             |                 |              |
| Fournisseurs et comptes rattachés                   | 451 112,39    | 451 112,39     |                             |                 | 320 275,00   |
| Personnel et comptes rattachés                      |               |                |                             |                 |              |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux       |               |                |                             |                 |              |
| Impôts sur les bénéfices                            |               |                |                             |                 |              |
| Taxe sur la valeur ajoutée                          |               |                |                             |                 |              |
| Obligations cautionnées                             |               |                |                             |                 |              |
| Autres impôts, taxes et assimilés                   |               |                |                             |                 |              |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés     |               |                |                             |                 |              |
| Groupe et associés (2)                              | 9 842 515,51  | 9 842 515,51   |                             |                 | 8 040 938,00 |
| Autres dettes                                       |               |                |                             |                 |              |
| Dette représentative de titres empruntés            |               |                |                             |                 |              |
| Produits constatés d'avance                         |               |                |                             |                 |              |
| <b>TOTAL DES DETTES</b>                             | 10 293 627,90 | 10 293 627,90  |                             |                 | 8 361 213,00 |
| (1) Emprunts souscrits en cours d'exercice          |               |                |                             |                 |              |
| (1) Emprunts remboursés en cours d'exercice         |               |                |                             |                 |              |
| (2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés |               |                |                             |                 |              |

Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges à payer -

| Nature des charges                                     | 2024      | 2023      |
|--------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| <b>Dettes financières</b>                              |           |           |
| Emprunts obligataires convertibles                     |           |           |
| Autres emprunts obligataires                           |           |           |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit |           |           |
| Emprunts et dettes financières divers                  |           |           |
| Avances et acomptes reçus sur commande en cours        |           |           |
| <b>Total dettes financières</b>                        |           |           |
| <b>Dettes d'exploitation</b>                           |           |           |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés               | 12 540,00 | 12 900,00 |
| Dettes fiscales et sociales                            |           |           |
| <b>Total dettes d'exploitation</b>                     | 12 540,00 | 12 900,00 |
| <b>Dettes diverses</b>                                 |           |           |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        |           |           |
| Autres dettes                                          |           |           |
| <b>Total dettes diverses</b>                           |           |           |
| <b>Autres</b>                                          |           |           |
| <b>Total autres dettes</b>                             |           |           |
| <b>TOTAL</b>                                           | 12 540,00 | 12 900,00 |

Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Composition du capital social -

| Catégories de titres            | Nombre de titres |                            |                                 | Total     | Valeur nominale |
|---------------------------------|------------------|----------------------------|---------------------------------|-----------|-----------------|
|                                 | Clôture N-1      | Créés pendant l'exercice N | Remboursés pendant l'exercice N |           |                 |
| Actions ordinaires              | 50 000,00        |                            |                                 | 50 000,00 | 10,00           |
| Actions amorties                |                  |                            |                                 |           |                 |
| Actions à dividende prioritaire |                  |                            |                                 |           |                 |
| Actions préférentielles         |                  |                            |                                 |           |                 |
| Parts sociales                  |                  |                            |                                 |           |                 |
| Certificats d'investissements   |                  |                            |                                 |           |                 |
| Total                           | 50 000,00        |                            |                                 | 50 000,00 |                 |

Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices –

|                                        | 2024                              |                    |                      |            |              | 2023         |
|----------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|----------------------|------------|--------------|--------------|
|                                        | Résultat avant report déficitaire | Report déficitaire | Résultat avant impôt | Impôt dû   | Résultat net | Résultat net |
| Résultat courant                       | 4 477 931,02                      |                    | 4 477 931,02         | 128 365,47 | 4 349 565,55 | 785 220.00   |
| Résultat exceptionnel                  | 2 675 030,11                      |                    | 2 675 030,11         | 668 757,53 | 2 006 272,58 | 24 526.00    |
| Résultat comptable avant participation | 7 152 961,13                      |                    | 7 152 961,13         | 797 123,00 | 6 355 838,13 | 809 746.00   |
| Résultat intégration fiscale           |                                   |                    |                      |            |              |              |
| Participation des salariés             |                                   |                    |                      |            |              |              |
| Créances d'impôt                       |                                   |                    |                      |            |              |              |
| Total avant impôt                      | 7 152 961,13                      |                    | 7 152 961,13         | 797 123,00 | 6 355 838,13 | 879 796,00   |
| Autres                                 |                                   |                    |                      |            |              |              |
| Total autres                           |                                   |                    |                      |            |              |              |
| Total général                          | 7 152 961,13                      |                    | 7 152 961,13         | 797 123,00 | 6 355 838,13 | 879 796,00   |

Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Engagements financiers -

| Engagements donnés               | Total        | Dirigeants | Filiales     | Participations | Entreprises liées | Autres |
|----------------------------------|--------------|------------|--------------|----------------|-------------------|--------|
| Avals :                          |              |            |              |                |                   |        |
| Cautions :Cautonnement solidaire | 3 200 000,00 |            | 3 200 000,00 |                |                   |        |
| Garanties :                      |              |            |              |                |                   |        |
| Autres :Nantissement de Parts    | 1,00         |            |              |                |                   | 1,00   |
| TOTAL                            | 3 200 001,00 |            | 3 200 000,00 |                |                   | 1,00   |

| Engagements reçus | Total | Dirigeants | Filiales | Participations | Entreprises liées | Autres |
|-------------------|-------|------------|----------|----------------|-------------------|--------|
| Avals :           |       |            |          |                |                   |        |
| Cautions :        |       |            |          |                |                   |        |
| Garanties :       |       |            |          |                |                   |        |
| Autres :          |       |            |          |                |                   |        |
| TOTAL             |       |            |          |                |                   |        |

Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des filiales et participations –

| Sociétés              | Capital  | Réserves et report<br>à nouveau avant<br>affectation des<br>résultats | Quote-<br>part du<br>capital<br>détenu<br>(en %) | Valeur comptable des<br>titres détenus |                  | CA HT du<br>dernier exercice<br>clos | Résultat (bénéfice<br>ou perte du<br>dernier exercice<br>clos) | Dividendes<br>encaissés par la<br>société au cours<br>de l'exercice |
|-----------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                       |          |                                                                       |                                                  | Brute                                  | Nette            |                                      |                                                                |                                                                     |
| 3LF BRETAGNE          | 3 000,00 | (27 575,00)                                                           | 80,00                                            | 2 400,00                               | 2 400,00         |                                      | (250,83)                                                       |                                                                     |
| 3LF SAINT AUNES FROID | 3 000,00 | (117 671,93)                                                          | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00         | 198 372,28                           | 24 805,86                                                      |                                                                     |
| 3LF AUBERGENVILLE     | 3 000,00 | 6 073,40                                                              | 51,00                                            | 1 530,00                               | 1 530,00         | 906 671,64                           | 54 534,67                                                      |                                                                     |
| 3LF CARHAIX           | 3 000,00 | 329 906,34                                                            | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00         | 287 623,00                           | 118 010,92                                                     | 399 886.66                                                          |
| 3LF WISSOUS           | 3 000,00 | (413 441,98)                                                          | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00         |                                      | (270 156,57)                                                   |                                                                     |
| 3LF CRETEIL           | 3 000,00 | 493 750,16                                                            | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00         | 1 747 212,31                         | (415 138,21)                                                   |                                                                     |
| 3LF DC VOISINS        | 3 000,00 | (641 433,21)                                                          | 51,00                                            | 1 529,00                               | 1 529,00         | 677 228,23                           | (184 347,47)                                                   |                                                                     |
| 3LF LES HAUTS NOIRS   | 3 000,00 | (205 426,80)                                                          | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00         |                                      | (30 579,80)                                                    |                                                                     |
| 3LF LA FACTORY        | 3 000,00 | (1 008 804,54)                                                        | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00         | 557 484,32                           | (173 429,06)                                                   |                                                                     |
| 3LF LANDIVISIAU       | 3 000,00 | (177 346,68)                                                          | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00         | 132 418,92                           | 2 221,18                                                       |                                                                     |
| 3LF LOUVRE            | 3 000,00 | (3 585 802,84)                                                        | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00         | 431 683,48                           | (605 814,12)                                                   |                                                                     |
| 3LF LE LUC FROID      | 3 000,00 | 420 792,75                                                            | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00         | 125 678,72                           | 70 020,57                                                      |                                                                     |
| 3LF METZ FROID        | 3 000,00 | 156 405,96                                                            | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00         | 1 434 448,18                         | 100 781,81                                                     |                                                                     |
| 3LF MISSISSIPPI       | 3 000,00 | 306 389,16                                                            | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00         | 574 585,32                           | 258 639,44                                                     | 74 975.00                                                           |
| 3LF MONDRAGON         | 3 000,00 | (36 867,03)                                                           | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00         | 351 827,85                           | 32 181,99                                                      |                                                                     |
| 3LF SAINT PARDOUX     | 3 000,00 | 233 603,01                                                            | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00         | 370 388,23                           | 182 568,99                                                     |                                                                     |
| 3LF PEROLS            | 3 000,00 | 62 417,07                                                             | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00         | 323 624,30                           | 54 182,24                                                      | 40 126.62                                                           |
| 3LF POULAIN           | 3 000,00 | (1 839 455,57)                                                        | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00         | 762 654,67                           | (258 816,25)                                                   |                                                                     |
| 3LF ROUEN             | 3 000,00 | (446 278,74)                                                          | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00         |                                      | (22 644,98)                                                    |                                                                     |
| 3LF SAINT JUST        | 3 000,00 | (103 580,15)                                                          | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00         | 235 515,45                           | (33 229,85)                                                    |                                                                     |
| 3LF SEZE              | 3 000,00 | (1 014 613,83)                                                        | 90,00                                            | 2 700,00                               | 2 700,00         | 160 878,99                           | 28 442,60                                                      |                                                                     |
| 3LF SIGNES HOTEL      | 3 000,00 | (802 810,12)                                                          | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00         | 314 978,76                           | (524 786,44)                                                   |                                                                     |
| 3LF SIGNES IS         | 3 000,00 | (1 193 197,13)                                                        | 80,00                                            | 2 400,00                               | 2 400,00         | 405 307,63                           | (446 589,82)                                                   |                                                                     |
| TOMMY                 | 200,00   | (4 683 243,87)                                                        | 70,00                                            | 1 008 83<br>1,40                       | 1 008 83<br>1,40 |                                      | (688 312,47)                                                   |                                                                     |
| 3LF VILLARD BONNOT    | 3 000,00 | 462,87                                                                | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00         |                                      | (2 537,13)                                                     |                                                                     |

Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

|                            |
|----------------------------|
| ANNEXE DES COMPTES ANNUELS |
|----------------------------|

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

**Exercice clos le 31 décembre 2024**

*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<sup>er</sup> 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 2024, 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<sup>er</sup> janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

#### ***Observation***

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans le paragraphe « trésorerie » de l'annexe des comptes qui précise que 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 « autres dettes ». Sur l'exercice précédent, le compte 451 figurait soit à l'actif dans les « autres créances », soit au passif dans les « emprunts et dettes financières divers ».

### **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 2025

**SARL Daniel RAVINEAU AUDIT**  
**Commissaire aux comptes**  
**Éric LETOURMY**



Société : **3 LA FONCIERE**  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

- Bilan Actif -

|                                                         | Brut          | Amortissement | Net 2024      | Net 2023      |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Capital souscrit non appelé                             |               |               |               |               |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                    |               |               |               |               |
| Frais d'établissement                                   |               |               |               |               |
| Frais de développement                                  |               |               |               |               |
| Concessions, brevets et droits similaires               |               |               |               |               |
| Fonds commercial                                        |               |               |               |               |
| Autres immobilisations incorporelles                    |               |               |               |               |
| Avances et acomptes sur immobilisation incorporelles    |               |               |               |               |
| Total immobilisations incorporelles                     |               |               |               |               |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                      |               |               |               |               |
| Terrains                                                |               |               |               |               |
| Constructions                                           |               |               |               |               |
| Installations techniques, mat. et outillage industriels |               |               |               |               |
| Autres immobilisations corporelles                      |               |               |               |               |
| Immobilisations en cours                                |               |               |               |               |
| Avances et acomptes                                     |               |               |               |               |
| Total immobilisations corporelles                       |               |               |               |               |
| <b>Immobilisations financières</b>                      |               |               |               |               |
| Participations évaluées par mise en équivalence         |               |               |               |               |
| Autres participations                                   | 1 264 656,89  |               | 1 264 656,89  | 1 269 124,00  |
| Créances rattachées à des participations                |               |               |               |               |
| Autres titres immobilisés                               |               |               |               |               |
| Prêts                                                   |               |               |               |               |
| Autres immobilisations financières                      |               |               |               |               |
| Total immobilisations financières                       | 1 264 656,89  |               | 1 264 656,89  | 1 269 124,00  |
| <b>ACTIF IMMOBILISE</b>                                 | 1 264 656,89  |               | 1 264 656,89  | 1 269 124,00  |
| <b>Stocks</b>                                           |               |               |               |               |
| Matières premières, approvisionnements                  |               |               |               |               |
| En cours de production de biens                         |               |               |               |               |
| En cours de production de services                      |               |               |               |               |
| Produits intermédiaires et finis                        |               |               |               |               |
| Marchandises                                            |               |               |               |               |
| Total des stocks                                        |               |               |               |               |
| <b>Créances</b>                                         |               |               |               |               |
| Avances et acomptes versés sur commandes                |               |               |               |               |
| Clients et comptes rattachés                            | 1 418 228,11  |               | 1 418 228,11  | 790 545,00    |
| Autres créances                                         | 21 283 183,91 | 417 242,00    | 20 865 941,91 | 16 545 874,00 |
| Capital souscrit et appelé, non versé                   |               |               |               |               |
| Total des créances                                      | 22 701 412,02 | 417 242,00    | 22 284 170,02 | 17 336 419,00 |
| <b>Disponibilités et divers</b>                         |               |               |               |               |
| Valeurs mobilières dont actions propres :               |               |               |               |               |
| Disponibilités                                          |               |               |               |               |
| Charges constatées d'avance                             |               |               |               |               |
| Total disponibilités et divers                          |               |               |               |               |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                                  | 22 701 412,02 | 417 242,00    | 22 284 170,02 | 17 336 419,00 |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler                     |               |               |               |               |
| Primes de remboursement des obligations                 |               |               |               |               |
| Ecarts de conversion actif                              |               |               |               |               |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                    | 23 966 068,91 | 417 242,00    | 23 548 826,91 | 23 548 826,91 |

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont part à plus d'un an

382 738,73

Annexe aux comptes sociaux - Exercice 2024 - 3 LA FONCIERE



**Société : 3 LA FONCIERE**  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

**- Bilan Passif -**

|                                                        |                         | 2024          | 2023          |
|--------------------------------------------------------|-------------------------|---------------|---------------|
| 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                                 |                         |               |               |
| Réserve légale                                         |                         | 50 000,00     | 50 000,00     |
| Réserves statutaires ou contractuelles                 |                         |               |               |
| Réserves réglementées                                  |                         |               |               |
| Autres réserves                                        |                         | 4 172 292,43  | 6 462 546,00  |
| Report à nouveau                                       |                         |               |               |
| Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)             |                         | 6 355 838,13  | 809 745,00    |
| Total situation nette                                  |                         | 11 078 130,56 | 7 822 291,00  |
| Subventions d'investissement                           |                         |               |               |
| Provisions réglementées                                |                         | 188 285,45    | 188 285,00    |
| CAPITAUX PROPRES                                       |                         | 11 266 416,01 | 8 010 576,00  |
| Produits des émissions de titres participatifs         |                         |               |               |
| Avances conditionnées                                  |                         |               |               |
| AUTRES FONDS PROPRES                                   |                         |               |               |
| Provisions pour risques                                |                         |               |               |
| Provisions pour charges                                |                         | 1 988 783,00  | 2 233 753,00  |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES                     |                         | 1 988 783,00  | 2 233 753,00  |
| Dettes financières                                     |                         |               |               |
| Emprunts obligataires convertibles                     |                         |               |               |
| Autres emprunts obligataires                           |                         |               |               |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit |                         |               |               |
| Emprunts et dettes financières divers                  |                         |               | 8 037 939,00  |
| Total dettes financières                               |                         |               | 8 037 939,00  |
| Dettes d'exploitation                                  |                         |               |               |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours       |                         |               |               |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés               |                         | 451 112,39    | 320 275,00    |
| Dettes fiscales et sociales                            |                         |               |               |
| Total dettes d'exploitation                            |                         | 451 112,39    | 320 275,00    |
| Dettes diverses                                        |                         |               |               |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        |                         |               |               |
| Autres dettes                                          |                         | 9 842 515,51  | 2 999,00      |
| Total dettes diverses                                  |                         | 9 842 515,51  | 2 999,00      |
| Comptes de régularisation                              |                         |               |               |
| Produits constatés d'avance                            |                         |               |               |
| TOTAL DES DETTES                                       |                         | 10 293 627,90 | 8 361 213,00  |
| Ecarts de conversion passif                            |                         |               |               |
| TOTAL GENERAL                                          |                         | 23 548 826,91 | 18 605 542,00 |



Annexe aux comptes sociaux

Société : **3 LA FONCIERE**  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

**Compte de résultat (Partie 1)**

|                                                                                       | France | Export | Net 2024     | Net 2023     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------------|--------------|
| Vente de marchandises                                                                 |        |        |              |              |
| Production vendue de biens                                                            |        |        |              |              |
| Production vendue de services                                                         |        |        |              |              |
| CHIFFRES D'AFFAIRES NETS                                                              |        |        |              |              |
| Production stockée                                                                    |        |        |              |              |
| Production immobilisée                                                                |        |        |              |              |
| Subventions d'exploitation                                                            |        |        |              |              |
| Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges                      |        |        |              |              |
| Autres produits                                                                       |        |        | 0,40         |              |
| TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION                                                     |        |        | 0,40         |              |
| Charges externes                                                                      |        |        |              |              |
| Achat de marchandises (y compris droits de douane)                                    |        |        |              |              |
| Variation de stock (marchandises)                                                     |        |        |              |              |
| Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane) |        |        |              |              |
| Variation de stock (matières premières et approvisionnements)                         |        |        |              |              |
| Autres achats et charges externes                                                     |        |        | 235 858,82   | 235 777,00   |
| Total charges externes                                                                |        |        | 235 858,82   | 235 777,00   |
| Impôts, taxes et assimilés                                                            |        |        |              |              |
| Charges de personnel                                                                  |        |        |              |              |
| Salaires et traitements                                                               |        |        |              |              |
| Charges sociales                                                                      |        |        |              |              |
| Total charges de personnel                                                            |        |        |              |              |
| Dotations d'exploitation                                                              |        |        |              |              |
| Dotations aux amortissements sur immobilisations                                      |        |        |              |              |
| Dotations aux provisions sur immobilisations                                          |        |        |              |              |
| Dotations aux provisions sur actif circulant                                          |        |        |              |              |
| Dotations aux provisions pour risques et charges                                      |        |        |              |              |
| Total dotations d'exploitation                                                        |        |        |              |              |
| Autres charges d'exploitation                                                         |        |        | 0,40         |              |
| TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION                                                      |        |        | 235 859,22   | 235 777,00   |
| RESULTAT D'EXPLOITATION                                                               |        |        | (235 858,82) | (235 777,00) |



# Société : 3 LA FONCIERE

Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

## Compte de résultat (Partie 2)

|                                                                          | Net 2024     | Net 2023     |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| RESULTAT D'EXPLOITATION                                                  | (235 858,82) | (235 777,00) |
| <b>Opérations en commun</b>                                              |              |              |
| Bénéfice attribué ou perte transférée                                    |              |              |
| Perte supportée ou bénéfice transféré                                    |              |              |
| <b>Produits financiers</b>                                               |              |              |
| Produits financiers de participations                                    | 4 232 758,61 | 599 800,00   |
| Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé |              |              |
| Autres intérêts et produits assimilés                                    | 919 603,62   | 790 449,00   |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                         |              |              |
| Différences positives de change                                          |              |              |
| Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement            |              |              |
| Total des produits financiers                                            | 5 152 362,23 | 1 390 249,00 |
| <b>Charges financières</b>                                               |              |              |
| Dotations financières aux amortissements et provisions                   |              |              |
| Intérêts et charges assimilés                                            | 438 572,39   | 307 375,00   |
| Différences négatives de change                                          |              |              |
| Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement           |              |              |
| Total des charges financières                                            | 438 572,39   | 307 375,00   |
| RESULTAT FINANCIER                                                       | 4 713 789,84 | 1 082 874,00 |
| RESULTAT COURANT                                                         | 4 477 931,02 | 847 097,00   |
| <b>Produits exceptionnels</b>                                            |              |              |
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion                         | 119 481,49   |              |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital                         | 2 319 046,09 |              |
| Reprises sur provisions et transferts de charges                         | 672 330,00   | 518 188,00   |
| Total des produits exceptionnels                                         | 3 110 857,58 | 518 188,00   |
| <b>Charges exceptionnelles</b>                                           |              |              |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion                        | 1 000,47     |              |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital                        | 7 467,00     | 21 517,00    |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions               | 427 360,00   | 463 970,00   |
| Total des charges exceptionnelles                                        | 435 827,47   | 485 487,00   |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL                                                    | 2 675 030,11 | 32 701,00    |
| Participation des salariés aux résultats                                 |              |              |
| Impôts sur les bénéfices                                                 | 797 123,00   | 70 052,00    |
| TOTAL DES PRODUITS                                                       | 8 263 220,21 | 1 908 437,00 |
| TOTAL DES CHARGES                                                        | 1 907 382,08 | 1 098 691,00 |
| BENEFICE ou PERTE                                                        | 6 355 838,13 | 809 746,00   |

Dont produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs

Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

Dont produits concernant les entreprises liées

5 152 362,23

Dont intérêts concernant les entreprises liées

438 572,39



Annexe aux comptes sociaux

Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

## ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Présentation générale -

Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

- Chiffres clés-

- Durée de l'exercice : 12 mois
- Total du Bilan : 23 548 826,91
- Résultat avant répartition : 6 355 838,13



**- Règles et méthodes comptables -**

**Règles générales**

Les comptes annuels ont été élaborés et présentés conformément aux principes et méthodes définis par le règlement ANC 2022-06 du 4 novembre 2022.

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.



Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

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 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 réestimé de la filiale, de sa rentabilité et de ses perspectives.

**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.

**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 "Autres dettes".

Les intérêts de compte courant non réglés à la clôture figurent dans les comptes 401 et 411.

Sur l'exercice précédent, les comptes 451 figuraient soit à l'actif dans les « autres créances, soit au passif dans les « Emprunts et dettes financières divers ».

Le solde des opérations de cash-pooling figure sur la ligne "Autres dettes" (groupe) au Passif pour un montant de 9 112 446.51 € au 31/12/2024 contre 7 967 888.65 € au 31/12/2023.



Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

**Disponibilités**

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

**Achats**

Les frais accessoires d'achat payés à des tiers n'ont pas été incorporés dans les comptes d'achat, mais ont été comptabilisés dans les différents comptes de charge correspondant à leur nature.

**Honoraires Commissaire aux comptes**

Le montant des honoraires du commissaire aux comptes enregistré par la société dans les comptes de l'exercice 2024 est égal à 10 450,00 € 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 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.



Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

**ANNEXE DES COMPTES ANNUELS**

- Tableau des immobilisations -

| Immobilisations                                    | Montant début<br>2024 | Augmentations | Diminutions | Montant fin<br>2024 |
|----------------------------------------------------|-----------------------|---------------|-------------|---------------------|
| <b>Immobilisations incorporelles</b>               |                       |               |             |                     |
| Frais d'établissement et de développement          |                       |               |             |                     |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles (1)  |                       |               |             |                     |
| <b>Total des immobilisations incorporelles</b>     |                       |               |             |                     |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                 |                       |               |             |                     |
| Terrains                                           |                       |               |             |                     |
| Constructions sur sol propre                       |                       |               |             |                     |
| Constructions sur sol d'autrui                     |                       |               |             |                     |
| Insta. générales, agencements des constructions    |                       |               |             |                     |
| Inst. techniques, mat. , et outillages Industriels |                       |               |             |                     |
| Inst. générales, agencnts, aménagements divers     |                       |               |             |                     |
| Matériel de transport                              |                       |               |             |                     |
| Matériel de bureau et mobilier informatique        |                       |               |             |                     |
| Emballages récupérables et divers                  |                       |               |             |                     |
| Immobilisations corporelles en cours               |                       |               |             |                     |
| Avances et acomptes                                |                       |               |             |                     |
| <b>Total des immobilisations corporelles</b>       |                       |               |             |                     |
| <b>Immobilisations financières</b>                 |                       |               |             |                     |
| Participations évaluées par mise en équivalence    |                       |               |             |                     |
| Autres participations                              | 1 269 124,89          | 2 999,00      | 7 467,00    | 1 264 656,89        |
| Autres titres immobilisés                          |                       |               |             |                     |
| Prêts et autres immobilisations financières (2)    |                       |               |             |                     |
| <b>Total des immobilisations financières</b>       | 1 269 124,89          | 2 999,00      | 7 467,00    | 1 264 656,89        |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                               | 1 269 124,89          | 2 999,00      | 7 467,00    | 1 264 656,89        |



Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des Amortissements -

| Amortissements                                          | Montant début<br>2024 | Augmentations | Diminutions                     | Montant fin<br>2024 |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                    |                       |               |                                 |                     |
| Frais d'établissement, de recherche et de dév.          |                       |               |                                 |                     |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles           |                       |               |                                 |                     |
| <b>Total des immobilisations incorporelles</b>          |                       |               |                                 |                     |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                      |                       |               |                                 |                     |
| Terrains                                                |                       |               |                                 |                     |
| Constructions sur sol propre                            |                       |               |                                 |                     |
| Constructions sur sol d'autrui                          |                       |               |                                 |                     |
| Installations générales, agencements des constr.        |                       |               |                                 |                     |
| Installations techniques, matériel et outillage indust. |                       |               |                                 |                     |
| Installations générales, agencements, aménagements      |                       |               |                                 |                     |
| Matériel de transport                                   |                       |               |                                 |                     |
| Matériel de bureau et informatique, mobilier            |                       |               |                                 |                     |
| Emballages récupérables et divers                       |                       |               |                                 |                     |
| <b>Total des immobilisations corporelles</b>            |                       |               |                                 |                     |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                    |                       |               |                                 |                     |
| <b>Charges réparties sur plusieurs exercices</b>        | Montant début N       | Augmentations | Dotations aux<br>amortissements | Montant fin N       |
| Frais d'émission d'emprunt à étaler                     |                       |               |                                 |                     |
| Primes de remboursement des obligations                 |                       |               |                                 |                     |



Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

**ANNEXE DES COMPTES ANNUELS**

**- Etat des Provisions -**

| Nature des provisions                                                             | Montant au début 2024 | Augmentations :<br>Dotations de l'exercice | Diminutions :                    |                                |                        | Montant à fin 2024 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------|
|                                                                                   |                       |                                            | Utilisées au cours de l'exercice | Non Utilisées au cours de l'ex | Reprises de l'exercice |                    |
| <b>Provisions réglementées</b>                                                    |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |
| Provisions pour reconstitution des gisements                                      |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |
| Provisions pour investissement                                                    |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |
| Provisions pour hausse des prix                                                   |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |
| Amortissements dérogatoires                                                       | 188 285,45            |                                            |                                  |                                |                        | 188 285,45         |
| <i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i>                                    |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |
| Provisions pour prêts d'installation                                              |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |
| Autres provisions règlementées                                                    |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |
| <b>Total des provisions réglementées</b>                                          | 188 285,45            |                                            |                                  |                                |                        | 188 285,45         |
| <b>Provisions pour risques et charges</b>                                         |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |
| 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                                                  |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |
| <i>Sous total provisions pour risques</i>                                         |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |
| Provisions pour pensions et obligations similaires                                |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |
| Provisions pour impôts                                                            | 2 233 753,00          | 427 360,00                                 |                                  |                                | 672 330,00             | 1 988 783,00       |
| Provisions pour renouvellement des immobilisations                                |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |
| Provisions pour gros entretien et grandes révisions                               |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |
| Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer                               |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |
| <i>Sous total provisions pour charges</i>                                         | 2 233 753,00          | 427 360,00                                 |                                  |                                | 672 330,00             | 1 988 783,00       |
| Autres provisions pour risques et charges                                         |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |
| <b>Total des provisions pour risques et charges</b>                               | 2 233 753,00          | 427 360,00                                 |                                  |                                | 672 330,00             | 1 988 783,00       |
| <b>Provisions pour dépréciation</b>                                               |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |
| Sur immobilisations incorporelles                                                 |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |
| Sur immobilisations corporelles                                                   |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |
| Sur immobilisation de titres mis en équivalence                                   |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |
| Sur immobilisation de titres de participation                                     |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |
| Sur autres immobilisations financières                                            |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |
| Sur stocks et en-cours                                                            |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |
| Sur comptes clients                                                               |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |
| Autres provisions dépréciations                                                   | 417 242,00            |                                            |                                  |                                |                        | 417 242,00         |
| <b>Total des provisions pour dépréciation</b>                                     | 417 242,00            |                                            |                                  |                                |                        | 417 242,00         |
| <b>TOTAL GENERAL</b>                                                              | 2 839 280,45          | 427 360,00                                 |                                  |                                | 672 330,00             | 2 594 310,45       |
| Dont dotations et reprises d'exploitation                                         |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |
| Dont dotations et reprises financières                                            |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |
| Dont dotations et reprises exceptionnelles                                        |                       | 427 360,00                                 |                                  |                                | 672 330,00             |                    |
| Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice |                       |                                            |                                  |                                |                        |                    |



Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

**ANNEXE DES COMPTES ANNUELS**

**- Etat des Créances -**

| Etat des créances                              | Montant brut         | A 1 an au plus       | A plus d'1 an     | N-1                  |
|------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| <b>Actif immobilisé</b>                        |                      |                      |                   |                      |
| Créances rattachées à des participations       |                      |                      |                   |                      |
| Prêts (1) (2)                                  |                      |                      |                   |                      |
| Autres immobilisations financières             |                      |                      |                   |                      |
| <b>Total actif immobilisé</b>                  |                      |                      |                   |                      |
| <b>Actif circulant</b>                         |                      |                      |                   |                      |
| Clients douteux ou litigieux                   |                      |                      |                   |                      |
| Autres créances clients                        | 1 418 228,11         | 1 035 489,38         | 382 738,73        | 790 545,00           |
| Créances représentatives de titres prêtés      |                      |                      |                   |                      |
| Personnel et comptes rattachés                 |                      |                      |                   |                      |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux  |                      |                      |                   |                      |
| Impôts sur les bénéfices                       |                      |                      |                   |                      |
| Taxe sur la valeur ajoutée                     | 2 121,00             | 2 121,00             |                   | 47 182,00            |
| Autres impôts, taxes et versements assimilés   |                      |                      |                   |                      |
| Divers                                         |                      |                      |                   |                      |
| Groupe et associés (2)                         | 21 281 062,91        | 21 281 062,91        |                   | 16 915 934,00        |
| Débiteurs divers                               |                      |                      |                   |                      |
| <b>Total actif circulant</b>                   | <b>22 701 412,02</b> | <b>22 318 673,29</b> | <b>382 738,73</b> | <b>17 753 661,00</b> |
| <b>Charges constatées d'avance</b>             |                      |                      |                   |                      |
| <b>TOTAL DES CREANCES</b>                      | <b>22 701 412,02</b> | <b>22 318 673,29</b> | <b>382 738,73</b> | <b>17 753 661,00</b> |
| (1) Prêts accordés en cours d'exercice         |                      |                      |                   |                      |
| (1) Remboursements obtenus en cours d'exercice |                      |                      |                   |                      |
| (2) Prêts et avances consentis aux associés    |                      |                      |                   |                      |



Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

**ANNEXE DES COMPTES ANNUELS**

- État des Dettes -

| Etat des dettes                                                             | Montant brut         | A 1 an au plus       | A plus d'1 an 5 ans au plus | A plus de 5 ans | N-1                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------|---------------------|
| Emprunts obligataires convertibles (1)                                      |                      |                      |                             |                 |                     |
| Autres emprunts obligataires (1)                                            |                      |                      |                             |                 |                     |
| Emprunts et dettes auprès des ets de crédit<br>à un an maxi<br>à + de un an |                      |                      |                             |                 |                     |
| Emprunts et dettes financières divers (1) (2)                               |                      |                      |                             |                 |                     |
| Fournisseurs et comptes rattachés                                           | 451 112,39           | 451 112,39           |                             |                 | 320 275,00          |
| Personnel et comptes rattachés                                              |                      |                      |                             |                 |                     |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux                               |                      |                      |                             |                 |                     |
| Impôts sur les bénéfices                                                    |                      |                      |                             |                 |                     |
| Taxe sur la valeur ajoutée                                                  |                      |                      |                             |                 |                     |
| Obligations cautionnées                                                     |                      |                      |                             |                 |                     |
| Autres impôts, taxes et assimilés                                           |                      |                      |                             |                 |                     |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés                             |                      |                      |                             |                 |                     |
| Groupe et associés (2)                                                      | 9 842 515,51         | 9 842 515,51         |                             |                 | 8 040 938,00        |
| Autres dettes                                                               |                      |                      |                             |                 |                     |
| Dettes représentative de titres empruntés                                   |                      |                      |                             |                 |                     |
| Produits constatés d'avance                                                 |                      |                      |                             |                 |                     |
| <b>TOTAL DES DETTES</b>                                                     | <b>10 293 627,90</b> | <b>10 293 627,90</b> |                             |                 | <b>8 361 213,00</b> |
| (1) Emprunts souscrits en cours d'exercice                                  |                      |                      |                             |                 |                     |
| (1) Emprunts remboursés en cours d'exercice                                 |                      |                      |                             |                 |                     |
| (2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés                         |                      |                      |                             |                 |                     |



Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges à payer -

| Nature des charges                                     | 2024      | 2023      |
|--------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| <b>Dettes financières</b>                              |           |           |
| Emprunts obligataires convertibles                     |           |           |
| Autres emprunts obligataires                           |           |           |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit |           |           |
| Emprunts et dettes financières divers                  |           |           |
| Avances et acomptes reçus sur commande en cours        |           |           |
| <b>Total dettes financières</b>                        |           |           |
| <b>Dettes d'exploitation</b>                           |           |           |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés               | 12 540,00 | 12 900,00 |
| Dettes fiscales et sociales                            |           |           |
| <b>Total dettes d'exploitation</b>                     | 12 540,00 | 12 900,00 |
| <b>Dettes diverses</b>                                 |           |           |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        |           |           |
| Autres dettes                                          |           |           |
| <b>Total dettes diverses</b>                           |           |           |
| <b>Autres</b>                                          |           |           |
| <b>Total autres dettes</b>                             |           |           |
| <b>TOTAL</b>                                           | 12 540,00 | 12 900,00 |



Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Composition du capital social -

| Catégories de titres            | Nombre de titres |                            |                                 | Total     | Valeur nominale |
|---------------------------------|------------------|----------------------------|---------------------------------|-----------|-----------------|
|                                 | Clôture N-1      | Créés pendant l'exercice N | Remboursés pendant l'exercice N |           |                 |
| Actions ordinaires              | 50 000,00        |                            |                                 | 50 000,00 | 10,00           |
| Actions amorties                |                  |                            |                                 |           |                 |
| Actions à dividende prioritaire |                  |                            |                                 |           |                 |
| Actions préférentielles         |                  |                            |                                 |           |                 |
| Parts sociales                  |                  |                            |                                 |           |                 |
| Certificats d'investissements   |                  |                            |                                 |           |                 |
| Total                           | 50 000,00        |                            |                                 | 50 000,00 |                 |



Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

**ANNEXE DES COMPTES ANNUELS**

- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices -

|                                        | 2024                              |                    |                      |            |              | 2023         |
|----------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|----------------------|------------|--------------|--------------|
|                                        | Résultat avant report déficitaire | Report déficitaire | Résultat avant impôt | Impôt dû   | Résultat net | Résultat net |
| Résultat courant                       | 4 477 931,02                      |                    | 4 477 931,02         | 128 365,47 | 4 349 565,55 | 785 220,00   |
| Résultat exceptionnel                  | 2 675 030,11                      |                    | 2 675 030,11         | 668 757,53 | 2 006 272,58 | 24 526,00    |
| Résultat comptable avant participation | 7 152 961,13                      |                    | 7 152 961,13         | 797 123,00 | 6 355 838,13 | 809 746,00   |
| Résultat intégration fiscale           |                                   |                    |                      |            |              |              |
| Participation des salariés             |                                   |                    |                      |            |              |              |
| Créances d'impôt                       |                                   |                    |                      |            |              |              |
| <b>Total avant impôt</b>               | 7 152 961,13                      |                    | 7 152 961,13         | 797 123,00 | 6 355 838,13 | 879 796,00   |
| <b>Autres</b>                          |                                   |                    |                      |            |              |              |
| <b>Total autres</b>                    |                                   |                    |                      |            |              |              |
| <b>Total général</b>                   | 7 152 961,13                      |                    | 7 152 961,13         | 797 123,00 | 6 355 838,13 | 879 796,00   |



Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Engagements financiers -

| Engagements donnés               | Total               | Dirigeants | Filiales            | Participations | Entreprises liées | Autres      |
|----------------------------------|---------------------|------------|---------------------|----------------|-------------------|-------------|
| Avals :                          |                     |            |                     |                |                   |             |
| Cautions :Cautonnement solidaire | 3 200 000,00        |            | 3 200 000,00        |                |                   |             |
| Garanties :                      |                     |            |                     |                |                   |             |
| Autres :Nantissement de Parts    | 1,00                |            |                     |                |                   | 1,00        |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>3 200 001,00</b> |            | <b>3 200 000,00</b> |                |                   | <b>1,00</b> |

| Engagements reçus | Total | Dirigeants | Filiales | Participations | Entreprises liées | Autres |
|-------------------|-------|------------|----------|----------------|-------------------|--------|
| Avals :           |       |            |          |                |                   |        |
| Cautions :        |       |            |          |                |                   |        |
| Garanties :       |       |            |          |                |                   |        |
| Autres :          |       |            |          |                |                   |        |
| <b>TOTAL</b>      |       |            |          |                |                   |        |



Société : 3 LA FONCIERE  
Exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

**ANNEXE DES COMPTES ANNUELS**

**- Tableau des filiales et participations -**

| Sociétés              | Capital  | Réserves et report<br>à nouveau avant<br>affectation des<br>résultats | Quote-<br>part du<br>capital<br>détenu<br>(en %) | Valeur comptable des<br>titres détenus |          | CA HT du<br>dernier exercice<br>clos | Résultat (bénéfice<br>ou perte du<br>dernier exercice<br>clos) | Dividendes<br>encaissés par la<br>société au cours<br>de l'exercice |
|-----------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------|----------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                       |          |                                                                       |                                                  | Brute                                  | Nette    |                                      |                                                                |                                                                     |
| 3LF BRETAGNE          | 3 000,00 | (27 575,00)                                                           | 80,00                                            | 2 400,00                               | 2 400,00 |                                      | (250,83)                                                       |                                                                     |
| 3LF SAINT AUNES FROID | 3 000,00 | (117 671,93)                                                          | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00 | 198 372,28                           | 24 805,86                                                      |                                                                     |
| 3LF AUBERGENVILLE     | 3 000,00 | 6 073,40                                                              | 51,00                                            | 1 530,00                               | 1 530,00 | 906 671,64                           | 54 534,67                                                      |                                                                     |
| 3LF CARHAIX           | 3 000,00 | 329 906,34                                                            | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00 | 287 623,00                           | 118 010,92                                                     | 399 886.66                                                          |
| 3LF WISSOUS           | 3 000,00 | (413 441,98)                                                          | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00 |                                      | (270 156,57)                                                   |                                                                     |
| 3LF CRETEIL           | 3 000,00 | 493 750,16                                                            | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00 | 1 747 212,31                         | (415 138,21)                                                   |                                                                     |
| 3LF DC VOISINS        | 3 000,00 | (641 433,21)                                                          | 51,00                                            | 1 529,00                               | 1 529,00 | 677 228,23                           | (184 347,47)                                                   |                                                                     |
| 3LF LES HAUTS NOIRS   | 3 000,00 | (205 426,80)                                                          | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00 |                                      | (30 579,80)                                                    |                                                                     |
| 3LF LA FACTORY        | 3 000,00 | (1 008 804,54)                                                        | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00 | 557 484,32                           | (173 429,06)                                                   |                                                                     |
| 3LF LANDIVISIAU       | 3 000,00 | (177 346,68)                                                          | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00 | 132 418,92                           | 2 221,18                                                       |                                                                     |
| 3LF LOUVRE            | 3 000,00 | (3 585 802,84)                                                        | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00 | 431 683,48                           | (605 814,12)                                                   |                                                                     |
| 3LF LE LUC FROID      | 3 000,00 | 420 792,75                                                            | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00 | 125 678,72                           | 70 020,57                                                      |                                                                     |
| 3LF METZ FROID        | 3 000,00 | 156 405,96                                                            | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00 | 1 434 448,18                         | 100 781,81                                                     |                                                                     |
| 3LF MISSISSIPPI       | 3 000,00 | 306 389,16                                                            | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00 | 574 585,32                           | 258 639,44                                                     | 74 975.00                                                           |
| 3LF MONDRAGON         | 3 000,00 | (36 867,03)                                                           | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00 | 351 827,85                           | 32 181,99                                                      |                                                                     |
| 3LF SAINT PARDOUX     | 3 000,00 | 233 603,01                                                            | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00 | 370 388,23                           | 182 568,99                                                     |                                                                     |
| 3LF PEROLS            | 3 000,00 | 62 417,07                                                             | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00 | 323 624,30                           | 54 182,24                                                      | 40 126.62                                                           |
| 3LF POULAIN           | 3 000,00 | (1 839 455,57)                                                        | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00 | 762 654,67                           | (258 816,25)                                                   |                                                                     |
| 3LF ROUEN             | 3 000,00 | (446 278,74)                                                          | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00 |                                      | (22 644,98)                                                    |                                                                     |
| 3LF SAINT JUST        | 3 000,00 | (103 580,15)                                                          | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00 | 235 515,45                           | (33 229,85)                                                    |                                                                     |
| 3LF SEZE              | 3 000,00 | (1 014 613,83)                                                        | 90,00                                            | 2 700,00                               | 2 700,00 | 160 878,99                           | 28 442,60                                                      |                                                                     |
| 3LF SIGNES HOTEL      | 3 000,00 | (802 810,12)                                                          | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00 | 314 978,76                           | (524 786,44)                                                   |                                                                     |
| 3LF SIGNES IS         | 3 000,00 | (1 193 197,13)                                                        | 80,00                                            | 2 400,00                               | 2 400,00 | 405 307,63                           | (446 589,82)                                                   |                                                                     |
| TOMMY                 | 200,00   | (4 683 243,87)                                                        | 70,00                                            | 1 008 83                               | 1 008 83 |                                      | (688 312,47)                                                   |                                                                     |
|                       |          |                                                                       |                                                  | 1,40                                   | 1,40     |                                      |                                                                |                                                                     |
| 3LF VILLARD BONNOT    | 3 000,00 | 462,87                                                                | 99,97                                            | 2 999,00                               | 2 999,00 |                                      | (2 537,13)                                                     |                                                                     |

