

3F DEVELOPPEMENT
Société par actions simplifiée
au capital de 735 euros
Siège social : 34 rue de la Mare Chanceuse,
76116 GRAINVILLE SUR RY
791 330 541 RCS ROUEN

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE
EN DATE DU 19 JUIN 2025

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

DEUXIEME DÉCISION

L'associé unique décide d'affecter le bénéfice net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à 45 168,51 euros en totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 347 372,57 euros.

Conformément à la loi, l'associé unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

Certifié conforme
Paul FERREIRA, Président





Comptes annuels

Période du 01/01/2024 au 31/12/2024

SAS 3F DEVELOPPEMENT

34 RUE DE LA MARE CHANCEUSE

76116 GRAINVILLE SUR RY

APE : 6420Z

SIRET : 79133054100024

**CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL**

SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES

SAS au capital de 1 000 euros – RCS ROUEN 830 594 297 00046

Inscrite au tableau de l'Ordre des Experts Comptables de la région NORMANDIE

Bâtiment C – 640 rue Augustin Fresnel – 76230 ISNEAUVILLE

Tél: 02 79 18 01 45 / contact@williamexpertise.fr

TVA intracommunautaire: FR 52 830594297

Attestation

En notre qualité d'expert-comptable, nous avons effectué une mission de présentation des comptes annuels de la société SASU 3F DEVELOPPEMENT relatifs à la période du 01/01/2024 au 31/12/2024 qui se caractérisent par les données suivantes :

Total du bilan :	371 118 €
Chiffre d'affaires :	93 182 €
Résultat net Comptable :	45 169 €

Nos diligences ont été réalisées conformément à la norme professionnelle du Conseil National de l'Ordre des Experts-comptables applicable à la mission de présentation de comptes qui ne constitue ni un audit ni un examen limité.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels pris dans leur ensemble tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Fait à Isneauville

Le 16/05/2025

M LEFORT OLIVIER
Expert-comptable

Signé par Olivier Lefort
Le 16/05/2025

ID: bx_dD9wdl88BVkY



Comptes annuels

Bilan Actif

	Brut	Amort. Prov.	Net Au 31/12/2024	Net Au 31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISÉ				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immo. incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations tech., matériels et outillages industriels				
Autres immobilisations corporelles	2 039	1 952	87	375
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées selon mise en équivalence				
Autres participations	190 999		190 999	190 499
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	8 489		8 489	
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL (I)	201 527	1 952	199 575	190 874
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières, autres approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Clients et comptes rattachés	5 000		5 000	
Autres	58 775		58 775	29 894
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres Titres	40 447	7 463	32 984	28 282
Instruments de Trésorerie				
Disponibilités	74 784		74 784	110 071
Charges constatées d'avance				6 458
TOTAL (II)	179 006	7 463	171 543	174 705
Frais d'émission d'emprunts à étaler (III)				
Primes de remboursement des obligations (IV)				
Ecarts de conversion actif (V)				
TOTAL GENERAL (I à V)	380 533	9 415	371 118	365 579

Bilan Passif

	Net Au 31/12/2024	Net Au 31/12/2023
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel dont versé :	735	735
Prime d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Réserve légale	210	210
- Réserves statutaires ou contractuelles		
- Réserves réglementées		
- Autres réserves	302 204	255 115
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	45 169	47 089
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	348 318	303 149
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres		
TOTAL (I BIS)		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL (II)		
EMPRUNTS ET DETTES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	8 584	15 863
Emprunts et dettes financières diverses	289	290
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 201	41 811
Dettes fiscales et sociales	1 396	3 137
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	50	50
Autres dettes	6 280	1 280
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance		
TOTAL (III)	22 800	62 430
Ecarts de conversion passif (IV)		
TOTAL GENERAL (I à IV)	371 118	365 579
Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques et CCP		

Compte de résultat

Compte de résultat	Du 01/01/2024 au 31/12/2024		Du 01/01/2023 Au 31/12/2023
	France	Exportation	Total
Produits d'exploitation (1)			
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de services	93 182		93 182
Chiffre d'affaires Net	93 182		93 182
Production stockée			
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation reçues			
Reprises sur amort., dépréciations, provisions, transferts de charges			
Autres produits			131
TOTAL (I)		93 312	71 851
Charges d'exploitation (2)			
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			
Variation de stocks (marchandises)			
Achats de matières premières et autres approvisionnements			
Variation de stocks (matières premières et autres appro.)			
Autres achats et charges externes *		40 797	36 147
Impôts, taxes et versements assimilés		270	126
Salaires et traitements			
Charges sociales			
Dotations aux amortissements sur immobilisations		289	289
Dotations aux dépréciations des immobilisations			
Dotations aux dépréciations des actifs circulants			
Dotations aux provisions pour risques et charges			
Autres charges			2
TOTAL (II)		41 356	36 563
* Y compris :			
- Redevances de crédit-bail mobilier			
- Redevances de crédit-bail immobilier			
RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)		51 956	35 287
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)			
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)			
Produits financiers			
Produits financiers de participation (3)			
Produits des autres valeurs mobilières et créances actif immobilisé (3)			
Autres intérêts et produits assimilés (3)		1 966	3 879
Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge		756	3 955
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			22 415
TOTAL (V)		2 722	30 249
Charges financières			
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			8 219
Intérêts et charges assimilées (4)		120	193
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières placements			5
TOTAL (VI)		120	8 417
RESULTAT FINANCIER (V - VI)		2 602	21 832
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)		54 559	57 119

Compte de résultat (Suite)

Compte de résultat (Suite)

Du 01/01/2024
Au 31/12/2024Du 01/01/2023
Au 31/12/2023**Produits exceptionnels**

Sur opérations de gestion

Sur opérations en capital

Reprises sur provisions, dépréciations et transferts de charge

TOTAL (VII)**Charges exceptionnelles**

Sur opérations de gestion

Sur opérations en capital

Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions

TOTAL (VIII)**RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)**

Participations des salariés (IX)

Impôts sur les bénéfices (X)

9 390

10 030

TOTAL DES PRODUITS (I + III + V + VII)**96 035****102 099****TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)****50 866****55 010****BENEFICE OU PERTE (TOTAL DES PRODUITS - TOTAL DES CHARGES)****45 169****47 089**

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

(3) Dont produits concernant les entités liées

(4) Dont intérêts concernant les entités liées

Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du Code de Commerce et du plan comptable général (PCG, Règlement ANC 2014-03).

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Faits caractéristiques

Le conflit Ukraine / Russie et ses conséquences économiques

Le conflit Ukraine / Russie n'a pas eu d'impact significatif sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'entreprise. Etant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, l'entreprise est en incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

Evénements significatifs postérieurs à compter de la clôture

Le conflit Ukraine / Russie

A la date d'établissement des comptes, la Direction de la société n'a pas connaissance d'incertitudes ou d'impacts significatifs qui remettent en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation.

Changements comptables

- Permanence des méthodes comptables :

Les méthodes d'évaluation retenues pour cet exercice n'ont pas été modifiées par rapport à l'exercice précédent.

Informations relatives aux opérations inscrites au bilan et compte de résultat

Ne sont mentionnées dans l'annexe que les informations à caractère significatif.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs acquis à titre onéreux, à leur coût de production pour les actifs produits par l'entreprise, à leur valeur vénale pour les actifs acquis à titre gratuit et par voie d'échange.

Le coût d'une immobilisation est constitué de son prix d'achat, y compris les droits de douane et taxes non récupérables, après déduction des remises, rabais commerciaux et escomptes de règlement de tous les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue. Les droits de mutation, honoraires ou commissions et frais d'actes liés à l'acquisition, sont rattachés à ce coût d'acquisition. Tous les coûts qui ne font pas partie du prix d'acquisition de l'immobilisation et qui ne peuvent pas être rattachés directement aux coûts rendus nécessaires pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner conformément à l'utilisation prévue, sont comptabilisés en charges.

Amortissements

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

L'entreprise a apprécié à la date de clôture, en considérant les informations internes et externes à sa disposition, l'existence d'indices montrant que les actifs ont pu perdre notablement de la valeur.

Les durées d'amortissement retenues ont été les suivantes :

- Matériel de bureau 3 ans.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Effectif moyen

Catégories de salariés	Effectif	Effectif N-1
Cadres		
Agents de maîtrise & techniciens		
Employés		
Ouvriers		
TOTAL		

Commentaire

Composition du capital Social

Postes concernés	Nombre	Valeur Nominale	Montant en Euros
1-Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	735	1.00000	735
2-Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice			
3-Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice			
4-Actions ou parts sociales composant le capital social à la fin de l'exercice (1+2-3)	735	1.00000	735

Commentaire

Liste des autres titres

Informations financières	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividende encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
Autres titres										
FERREIRA IMMOBII			99.00	99	99					
3F ELBEUF	1 000	114 127	35.00	350	350	13 202		8 164	98 816	
SUPRALPHA	359 600	1 517 451	25.32	190 000	190 000			278 561	33 516	
NP INVEST			5.00	50	50	31 425				
TERRAQUEST	1 000		50.00	500	500			119 158	91 622	

Etat des immobilisations

Cadre A	Valeur brute en début d'exercice	Réévaluation de l'exercice	Augmentations Acquisitions créances virements
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
TOTAL			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Inst. gales., agencts. et aménagt. const.			
Installations techniques, matériel et outillages ind.			
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers			
Mat. de transport			
Mat. de bureau et info., mobilier	2 039		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL			
	2 039		
Immobilisations financières			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	190 499		500
Autres titres immobilisés			8 489
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL			
	190 499		8 989
TOTAL GENERAL			
	192 538		8 989

Cadre B	Diminutions	Valeur brute des immo en fin d'exercice	Réévalua. légale ou éval. par mise en équival. Valeur d'origine des immo en fin d'exercice
	Virement	Cession	
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
TOTAL			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Inst. gales., agencts. et aménagt. const			
Installations techniques, matériel et outillages ind.			
Inst. gales., agencts. et aménagt. divers			
Mat. de transport			
Mat. de bureau et info., mobilier			2 039
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL			
			2 039
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			190 999
Autres titres immobilisés			8 489
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL			
			199 488
TOTAL GENERAL			
			201 527

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice

Immobilisations amortissables	Montant au début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Montant en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement et développement				
Fonds commercial				
Autres postes d'immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions : - Sur sol propre				
- Sur sol d'autrui				
Installations générales, agencements et aménagements des constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Installations générales, agencements et aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 664	289		1 952
Emballages récupérables et divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 664	289		1 952
TOTAL GÉNÉRAL	1 664	289		1 952

Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires

Immobilisations amortissables	Dotations			Reprises			Mvt net des amort. à la fin de l'ex.
	Différentiel de durée	Mode Amort. fiscal dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode Amort. fiscal dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement et dvp.							
Fonds commercial							
Autres postes d'immo. incorp.							
TOTAL							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions : - Sur sol propre							
- Sur sol d'autrui							
Inst. gales, agenc. et aménag. des constructions							
Inst. techniques, mat. et outillage industriels							
Inst. gales, agenc. et aménagements divers							
Matériel de transport							
Mat. de bur. et informat., mob.							
Emballages récup. et divers							
TOTAL							
Frais d'acqui. de titres de particip.							
TOTAL GÉNÉRAL							
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ				TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ			
Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices				Montant net au début de l'exercice	Augment.	Dotations exercice aux amort.	Montant net en fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler							
Primes de remboursement des obligations							

Etat des provisions et dépréciations

Nature des provisions	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Réglementées					
Provisions pour reconstitution des gisements					
Provisions pour investissements					
Provisions pour hausse des prix					
Amortissements dérogatoires					
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger av. 01/01/1992					
Prov. Fisc. pour impl. à l'étranger apr. 01/01/1992					
Provisions pour prêts d'installation					
Autres provisions réglementées					
TOTAL I					
Risques et charges					
Provisions pour litiges					
Provisions pour garanties données aux clients					
Provisions pour pertes sur marché à terme					
Provisions pour amendes et pénalités					
Provisions pour pertes de change					
Provisions pour pensions & obligations					
Provisions pour impôts					
Provisions pour renouvellement des immobilisations					
Provisions pour gros entretiens et grandes révisions					
Provisions pour charges soc. fisc. sur congés à payer					
Autres provisions pour risques et charges					
TOTAL II					
Nature des dépréciations	Montant au début de l'exercice	Augmentations des dotations de l'exercice	Diminutions reprises à la fin de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Utilisées	Non-utilisées	
Dépréciations					
Immobilisations incorporelles					
Immobilisations corporelles					
Immobilisations titres mis en équivalence					
Immobilisations titres de participations					
Immobilisations financières					
Sur stocks et en cours					
Sur comptes clients					
Autres provisions pour dépréciation	8 219		756		7 463
TOTAL III	8 219		756		7 463
TOTAL GENERAL (I+II+III)					
	8 219		756		7 463
<i>Dont dotations et reprises : - d'exploitation</i>					
<i>Dont dotations et reprises : - financières</i>			756		
<i>Dont dotations et reprises : - exceptionnelles</i>					
<i>Titres mis en équivalence : Montant de la dépréciation</i>					

Etat des créances

	Montant brut	Liquidité de l'actif	
		Echéances à moins d'1 an	Echéances à plus d'1 an
De l'actif immobilisé			
Créances rattachées à des participations			
Prêts (1) (2)			
Autres immobilisations financières			
De l'actif circulant			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	5 000	5 000	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices	640	640	
Taxe sur la valeur ajoutée	2 927	2 927	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés (2)	44 627	44 627	
Débiteurs divers (dont créances relatives à des op. de pension de titres)	10 581	10 581	
Charges constatées d'avance			
TOTAL	63 775	63 775	

(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice

(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

(2) Prêts et avances consentis aux associés personnes physiques

Etat des dettes

	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif	
		Echéances à moins d'1 an	Echéances de 1 à 5 ans Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)			
Autres emprunts obligataires (1)			
Emprunts et dettes auprès des étabts de crédit (1)			
- à 1 an max. à l'origine			
- à plus d'1 an à l'origine	8 584	8 584	
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)			
Fournisseurs et comptes rattachés	6 201	6 201	
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
Impôts sur les bénéfices			
Taxe sur la valeur ajoutée	1 126	1 126	
Obligations cautionnées			
Autres impôts, taxes et assimilés	270	270	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	50	50	
Groupe et associés (2)	289	289	
Autres dettes (dont dettes relatives à des op. de pension de titres)	6 280	6 280	
Dettes représentatives de titres empruntés			
Produits constatés d'avance			
TOTAL	22 800	22 800	
<i>(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice</i>			
<i>(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice</i>			
<i>(2) Emprunts et dettes contractés auprès des associés personnes physiques</i>	289		

Charges à payer

(Article R123-189 du Code de Commerce)

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2024	31/12/2023
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	5.72	11.01
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 650.85	37 268.00
Dettes fiscales et sociales	270.00	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	5 001.67	1.67
TOTAL	6 928.24	37 280.68

Détail des charges à payer

Charges à payer incluses dans les postes suivants du bilan	Exercice clos le	Exercice clos le
	31/12/2024	31/12/2023
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	5.72	11.01
16884000 INTERETS COURUS NON ECHUS	5.72	11.01
Emprunts et dettes financières diverses		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 650.85	37 268.00
40810000 FOURN FACTURES NON PARVENUES	1 650.85	37 268.00
Dettes fiscales et sociales	270.00	
44860000 ETAT, CHARGES A PAYER	270.00	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	5 001.67	1.67
41980000 CLIENTS, AVOIRS A ETABLIR	5 000.00	
46864000 ASSURANCE COURUS SUR EMPRUNT	1.67	1.67
TOTAL	6 928.24	37 280.68