

3 FAUBOURG

Société par actions simplifiée unipersonnelle
au capital de 37 000 euros
Siège social : 37 avenue Pierre 1er de Serbie
75008 PARIS
502 623 275 RCS PARIS

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE

DU 02 JUIN 2026

DÉCISION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2025

DEUXIÈME DÉCISION

L'Associée Unique, sur proposition du Président de la Société, décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élevant à -226 554,51 euros de la manière suivante :

Origine

Perte de l'exercice	-226 554,51 euros
---------------------	-------------------

Affectation

Au report à nouveau, soit	-226 554,51 euros	
Total	-226 554,51 euros	-226 554,51 euros

L'Associée Unique constate que les résultats de l'exercice ne permettent pas de reconstituer les capitaux propres de la Société, lesquels demeurent en conséquence inférieurs à la moitié du capital social.

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

Certifié conforme

Le Président

Monsieur Patrice LAFARGUE

3 FAUBOURG

Siren : 502623275

2025

COMPTES SOCIAUX ET ANNEXES

Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Certifiés conformes à l'original

BILAN ET COMPTE DE RESULTAT

Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- Bilan Actif -

	Brut	Amortissements et dépréciations	2025	2024
Capital souscrit non appelé (I) Frais d'établissement (II) Immobilisations incorporelles Frais de développement Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques et droits similaires Fonds commercial (1) Autres immobilisations incorporelles Immobilisations incorporelles en cours, avance et acomptes Immobilisations corporelles Terrains Constructions Installations techniques, mat. et outillage industriels Autres immobilisations corporelles Immobilisations corporelles en cours, avance et acomptes Immobilisations financières (2) Participations Créances rattachées à des participations Titres immobilisés de l'activité de portefeuille Autres titres immobilisés Prêts Autres immobilisations financières				
	4 329 178,80		4 329 178,80	4 329 178,80
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (III)	4 329 178,80		4 329 178,80	4 329 178,80
Stocks et en-cours Matières premières et autres approvisionnements En cours de production Produits finis Marchandises Avance et acomptes versés sur commandes Créances (3) Créances clients et comptes rattachés Autres créances Charges constatées d'avance Capital souscrit et appelé, non versé Valeurs mobilières de placement Actions propres Autres titres Instruments financiers à terme et jetons détenus Disponibilités				
	1 524,00		1 524,00	1 102,00
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	1 524,00		1 524,00	1 102,00
Frais d'émission des emprunts (V) Primes de remboursement des emprunts (VI) Ecart de conversion et différences d'évaluation – Actif (VII)				
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF	4 330 702,80		4 330 702,80	4 330 280,80

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont à moins d'un an 1 524,00

Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- Bilan Passif -

	2025	2024
Capital social	37 000,00	37 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation		
Écarts d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	(941 245,48)	(677 585,09)
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	(226 554,51)	(263 660,39)
Subventions d'investissements		
Provisions réglementées	215 533,00	215 534,00
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	(915 266,99)	(688 711,48)
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL DES PROVISIONS (II)		
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers (2)		
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	99 493,27	232 389,53
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	5 146 476,52	4 786 602,75
Produits constatés d'avance		
TOTAL DES DETTES (1) (III)	5 245 969,79	5 018 992,28
Ecarts de conversion et différences d'évaluation – Passif (IV)		
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I + II + III + IV)	4 330 702,80	4 330 280,80

(1) dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)

5 245 969,79

(2) dont emprunts participatifs

Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Compte de résultat (Partie 1)

	2025	2024
Produits d'exploitation		
Vente de marchandises		
Production vendue		
Montant net du chiffre d'affaires		
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
Produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits	1,00	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	1,00	
Charges d'exploitation		
Achats de marchandises		
Variation de stocks (achats de marchandises)		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks (matières premières et approvisionnements)		
Autres achats et charges externes (1)	38 255,71	37 882,86
Impôts, taxes et versements assimilés		
Salaires		
Cotisations sociales		
Dotations aux amortissements et aux dépréciations		
Dotations aux amortissements sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées		
Autres charges		
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	38 255,71	37 882,86
(1) Y compris :		
Redevances de crédit-bail mobilier		
Redevances de crédit-bail immobilier		
RESULTAT D'EXPLOITATION	(38 254,71)	(37 882,86)

Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Compte de résultat (Partie 2)

	2025	2024
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
Produits financiers		
De participation (2)		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)		
Autres intérêts et produits assimilés (2)		
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)		
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (3)	188 299,80	225 777,53
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	188 299,80	225 777,53
RESULTAT FINANCIER (V – VI)	(188 299,80)	(225 777,53)
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I – II + II – IV + V – IV)	(226 554,51)	(263 660,39)
Produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)		
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I + II + V + VII)	1,00	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	226 555,51	263 660,39
BENEFICE ou PERTE	(226 554,51)	(263 660,39)

(2) Dont produits concernant les entités liées

(3) Dont intérêts concernant les entités liées

188 299,80

Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Présentation générale -

Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- Chiffres clés -

- Durée de l'exercice : 12,00 mois
- Total du Bilan : 4 330 702,80
- Résultat avant répartition : (226 554,51)

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Règles et méthodes comptables -

1- 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.

Une réforme du plan comptable (PCG) entre en vigueur au 1er janvier 2025.

Cette refonte substantielle, issue du règlement ANC n°2022-06 vise à simplifier et à harmoniser les pratiques comptables, en améliorant la lisibilité et la comparabilité des états financiers.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation dans le cadre du soutien financier du groupe pour les sociétés présentant une situation nette négative ou dont le résultat est déficitaire.
- 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.

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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.

La société a opté pour le rattachement des frais d'acquisition de titres immobilisés en coût d'acquisition d'actif. Ceux-ci sont amortis sur 5 ans en amortissements dérogatoires.

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.

Le solde des opérations de cash-pooling figure sur la ligne "Autres dettes" (groupe) au Passif pour un montant de 5 146 476,52 € au 31/12/2025 contre 4 786 602,75 € au 31/12/2024.

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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.

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 SAS 3 FAUBOURG 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

2 - Changements comptables :

Le règlement ANC 2022-06, homologué le 30 Décembre 2023, modifie le plan comptable général et s'applique à compter du 1er Janvier 2025. Notamment, il modifie la définition du résultat exceptionnel, supprime la technique des transferts de charges et modifie les modèles d'états financiers.

Les comptes de l'exercice clos le 31/12/2025 sont établis et présentés conformément aux dispositions de ce règlement.

Dans la colonne comparative :

La ligne « Charges constatées d'Avance » et « Produits constatés d'Avance » sont remontés dans la partie « créances » ou « dettes »

Les produits et charges exceptionnels sont regroupés sur deux lignes « produits exceptionnels » et « charges exceptionnelles »

L'application de ce nouveau plan comptable a un impact limité sur les comptes 2025

Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des immobilisations détaillé -

	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Ventilation des augmentations				
		Virements		Entrées		
		De poste à poste	De l'actif circulant	Acquisitions	Apports	Créations
Immobilisations incorporelles Frais d'établissement et de développement Autres postes d'immobilisations incorporelles						
Total immobilisations incorporelles						
Immobilisations corporelles Terrains Constructions : Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Inst. générales, agenc. des constructions Inst. techniques, mat. , et outillages industriels Autres immobilisations corporelles : Inst. générales, agencements, amén. divers Matériel de transport Matériel de bureau et mobilier informatique Emballages récupérables et divers Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes						
Total immobilisations corporelles						
Immobilisations financières Participations Autres titres immobilisés Titres immobilisés de l'activité de portefeuille Prêts et autres immobilisations financières	4 329 178,80					
Total immobilisations financières	4 329 178,80					
TOTAL GENERAL	4 329 178,80					

Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

	Ventilation des diminutions					Montant brut à la clôture de l'exercice
	Virements		Sorties			
	De poste à poste	Vers actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service	
Immobilisations incorporelles Frais d'établissement et de développement Autres postes d'immobilisations incorporelles						
Total immobilisations incorporelles						
Immobilisations corporelles Terrains Constructions : Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Insta. générales, agenc. des constructions Inst. techniques, mat. , et outillages industriels Autres immobilisations corporelles : Inst. générales, agencements, amén. divers Matériel de transport Matériel de bureau et mobilier informatique Emballages récupérables et divers Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes						
Total immobilisations corporelles						
Immobilisations financières Participations Autres titres immobilisés Titres immobilisés de l'activité de portefeuille Prêts et autres immobilisations financières						4 329 178,80
Total immobilisations financières						4 329 178,80
TOTAL GENERAL						4 329 178.80

Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat des Provisions -

Nature des provisions	Montant au début 2025/AN	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à fin 2025/AN
			Utilisées au cours de l'exercice	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées						
Provisions pour reconstitution des gisements						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires	215 534,00		1,00		1,00	215 533,00
<i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i>						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions règlementées						
Total des provisions règlementées	215 534,00		1,00		1,00	215 533,00
Provisions pour risques et charges						
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						
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>						
Autres provisions pour risques et charges						
Total des provisions pour risques et charges						
Provisions pour dépréciation						
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						
Total des provisions pour dépréciation						
TOTAL GENERAL	215 534,00		1,00		1,00	215 533,00
Dont dotations et reprises d'exploitation						
Dont dotations et reprises financières						
Dont dotations et reprises exceptionnelles						
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice						

Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat des Créances -

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières				
Total actif immobilisé				
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients				
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	1 524,00	1 524,00		1 102,00
Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)				
Débiteurs divers				
Total actif circulant	1 524,00	1 524,00		1 102,00
Charges constatées d'avance				
TOTAL DES CREANCES	1 524,00	1 524,00		1 102,00
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				

Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat 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	99 493,27	99 493,27			232 389,53
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)	5 146 476,52	5 146 476,52			4 786 602,75
Autres dettes					
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	5 245 969,79	5 245 969,79			5 018 992,28
(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 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges à payer -

Nature des charges	2025	2024
Dettes financières		
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		
Total dettes financières		
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 744,00	6 612,00
Dettes fiscales et sociales		
Total dettes d'exploitation	3 744,00	6 612,00
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Total dettes diverses		
Autres		
Total autres dettes		
TOTAL	3 744,00	6 612,00

Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

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	3 700,00			3 700,00	10,00
Actions amorties					
Actions à dividende prioritaire					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissements					
Total	3 700,00			3 700,00	

Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des variations des capitaux propres -

	Montant à l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat de l'exercice antérieur	Distribution de dividendes	Augmentation de capital	Réduction de capital
Capital	37 000,00				
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecart de réévaluation					
Ecart d'équivalence					
Réserve légale					
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau	(677 585,09)	(263 660,39)			
Résultat de l'exercice	(263 660,39)	263 660,39			
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées	215 534,00				
Total capitaux propres	(688 711,48)				

	Résultat de l'exercice	Autres (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital			37 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau			(941 245,48)
Résultat de l'exercice	(226 554,51)		(226 554,51)
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées		(1,00)	215 533,00
Total capitaux propres	(226 554,51)	(1,00)	(915 266,99)

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges et produits financiers -

Charges financières

Nature des charges	2025	2024
Charges d'intérêts		
Intérêts des emprunts et dettes		
dont : Intérêts des emprunts et dettes assimilées		
dont : Intérêts des emprunts et dettes rattachées à des participation		
Intérêts des emprunts pour la trésorerie		
Intérêts des comptes courants et des dépôts créditeurs	188 299,80	225 777,53
Intérêts bancaires et sur opérations de financement (escompte,...)		
Intérêts des obligations cautionnées		
Intérêts des autres dettes		
dont : Intérêts des dettes commerciales		
dont : Intérêts des dettes diverses		
Total charges d'intérêts	188 299,80	225 777,53
Pertes sur créances liées à des participations		
Escomptes accordés		
Pertes de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Autres charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Total des charges financières	188 299,80	225 777,53
Comparatif Compte de Résultat (2052 rubrique GU)	188 299,80	225 777,53

Produits financiers

Nature des produits	2025	2024
Produits de participations		
Revenus des titres de participation		
Revenus sur autres formes de participation		
Revenus des créances rattachées à des participations		
Total produits de participations		
Produits des autres immobilisations financières		
Revenus des titres immobilisés		
Revenus des prêts		
Revenus des créances immobilisées		
Total produits des autres immobilisations financières		
Revenus des autres créances		
Revenus des créances commerciales		
Revenus des créances diverses		
Total revenus des autres créances		
Revenus des valeurs mobilières de placement		
Escomptes obtenus		
Gains de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Autres produits financiers		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits financiers		
Comparatif Compte de Résultat (2052 rubrique GP)		

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices -

Répartition du montant global des impôts sur les bénéfices			
Taux d'imposition : 25,00 %	Montant brut	Impôt (économie)	Montant net
Résultat courant	(226 554,51)	(56 638,63)	(169 915,88)
- Produits non imposables			
+ Charges non déductibles			
+ Produits non comptabilisés au cours de l'exercice à réintégrer			
- Charges non comptabilisées au cours de l'exercice à déduire			
= Résultat fiscal courant	(226 554,51)	(56 638,63)	(169 915,88)
+ Résultat exceptionnel			
- Produits non imposables			
+ Charges non déductibles			
+ Produits non comptabilisés au cours de l'exercice à réintégrer			
- Charges non comptabilisées au cours de l'exercice à réintégrer			
= Résultat fiscal	(226 554,51)	(56 638,63)	(169 915,88)
- Crédits d'impôts			
= Impôt payé		(56 638,63)	

Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des filiales et participations -

Participations supérieures à 50 % :

Sociétés	Capitaux propres	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)
			Brute	Nette		
SCI 3FB ALBERT 1er	(79 797,15)	99,97	2 999,00	2 999,00	9 186,82	(11 266,56)
SCI 3FB DOCTEUR DERVAUX	(2 194 682,22)	99,67	1 204 513,40	1 204 513,40	469 873,09	(197 801,72)
SCI 3FB HOME VILLIERS	(3 763 842,20)	99,97	2 833 241,19	2 833 241,19	606 489,82	(239 844,46)
SCI 3FB LA TOUQUES	(297 269,57)	99,97	69 892,21	69 892,21	26 028,56	(39 078,87)
SAS 3FB LYONS	(2 781 981,65)	100,00	3 000,00	3 000,00	-	(586 327,06)

Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Honoraires des commissaires aux comptes –

Catégories	Montants
Honoraires dans le cadre de la certification des comptes annuels	5 620,00
Honoraires afférents aux services autres que la certification des comptes	
TOTAL	5 620,00

Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Soldes intermédiaires de gestion -

	2025		2024		VARIATION	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Ventes de marchandises		100,00		100,00		
- Coût d'achat des marchandises						
Marge commerciale						
Production vendue						
+ Production stockée						
+ Production immobilisée						
- Déstockage de production						
Production de l'exercice						
Marge commerciale		100,00		100,00		
+ Production de l'exercice						
- Coût d'achat des marchandises						
- Consommation de l'exercice en provenance de tiers	38 255,71		37 882,86		372,85	0,98
Valeur ajoutée	(38 255,71)		(37 882,86)		(372,85)	0,98
+ Subventions d'exploitation						
- Impôts, taxes et versements assimilés						
- Charges de personnel						
Excédent brut d'exploitation	(38 255,71)		(37 882,86)		(372,85)	0,98
+ Reprise sur charges et transferts de charges						
+ Quote-part des subv. d'invest. Virées au résultat						
+ Produit des cessions d'immobilisations						
+ Autres produits	1,00				1,00	
- Dotations aux amortissements et aux provisions						
- Valeurs comptables des immobilisations cédées						
- Autres charges						
Résultat d'exploitation	(38 254,71)		(37 882,86)		(371,85)	0,98
+ Quotes-parts de résultat sur opé. en commun						
- Quotes-parts de résultat sur opé. en commun						
+ Produits financiers						
- Charges financières	188 299,80		225 777,53		(37 477,73)	(16,60)
Résultat courant avant impôt	(226 554,51)		(263 660,39)		37 105,88	(14,07)
+ Produits exceptionnels						
- Charges exceptionnelles						
Résultat exceptionnel						
- Participation des salariés						
- Impôts sur les bénéfices						
Résultat de l'exercice	(226 554,51)		(263 660,39)		37 105,88	(14,07)
Plus et moins-values sur cess. d'immo. financières						
Plus et moins-values sur cessions d'immobilisations comptabilisées dans le résultat exceptionnel						

Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Capacité d'autofinancement -

Calcul à partir de l'Excédent Brut d'Exploitation	2025	2024	VARIATION	
	Montant	Montant	Montant	%
Excédent Brut d'Exploitation	(38 255,71)	(37 882,86)	(372,85)	0,98
+ Autres produits d'exploitation	1,00		1,00	
- Autres charges d'exploitation				
+ Q-P des produits du résultat sur opé communes				
- Q-P des charges du résultat sur opé communes				
+ Produits financiers hors reprises				
- Charges financières hors dotations	188 299,80	225 777,53	(37 477,73)	(16,60)
+ Pds exceptionnels hors reprises, cessions et subv.				
- Charges exceptionnelles hors dotations				
- Participation des salariés				
- Impôts sur les bénéfices				
Capacité ou insuffisance d'autofinancement	(226 554,51)	(263 660,39)	37 105,88	(14,07)

Calcul à partir du Résultat Net	2025/AN	2024	VARIATION	
	Montant	Montant	Montant	%
Résultat net	(226 554,51)	(263 660,39)	37 105,88	(14,07)
EXPLOITATION				
+ Dotations aux amort et prov sur immobilisations				
+ Dotations aux amort et prov sur actif circulant				
+ Dotations aux amort et prov pour risques et charges				
+ Dotations aux amort et prov des charges à répartir				
- Reprise sur amortissements et provisions				
- Produit des cessions d'éléments d'actif				
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés				
- Q-P des subv. d'investissement virée au résultat				
FINANCIER				
+ Dotations aux amortissements et provisions				
- Reprise sur amortissements et provisions				
EXCEPTIONNEL				
+ Dotations aux amortissements et provisions				
- Reprise sur amortissements et provisions				
Capacité ou insuffisance d'autofinancement	(226 554,51)	(263 660,39)	37 105,88	(14,07)

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31 décembre 2025

Ce rapport comprend 24 pages

SAS 3 FAUBOURG
Société par actions simplifiée au capital de 37 000 Euros
Siège Social : 37, avenue Pierre 1^{er} de Serbie
75008 PARIS
RCS PARIS 502 623 275

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'associé unique de la société 3 FAUBOURG,

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 FAUBOURG relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1^{er} janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le paragraphe de l'annexe intitulé « règles et méthodes comptables » qui expose le principe de continuité d'exploitation retenu dans le cadre du soutien financier du Groupe IDEC.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note « Changements comptables » de l'annexe, qui expose les incidences des changements de méthode comptable induits par la première application du règlement ANC 2022-06.

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, outre le point décrit dans la partie « Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation », 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.

A l'exception de l'incidence éventuelle du point décrit dans la partie « incertitude significative liée à la continuité d'exploitation, 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 à l'associé unique.

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 19 mai 2026

SARL DR AUDIT
Commissaire aux comptes
Eric LETOURMY



Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- Bilan Actif -

	Brut	Amortissements et dépréciations	2025	2024
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques et droits similaires				
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avance et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours, avance et acomptes				
Immobilisations financières (2)				
Participations	4 329 178,80		4 329 178,80	4 329 178,80
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (III)	4 329 178,80		4 329 178,80	4 329 178,80
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avance et acomptes versés sur commandes				
Créances (3)				
Créances clients et comptes rattachés				
Autres créances	1 524,00		1 524,00	1 102,00
Charges constatées d'avance				
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités				
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	1 524,00		1 524,00	1 102,00
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Ecart de conversion et différences d'évaluation – Actif (VII)				
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF	4 330 702,80		4 330 702,80	4 330 280,80

(1) dont droit au bail

(2) dont part à moins d'un an

(3) dont à moins d'un an

1 524,00

Annexe aux comptes sociaux - Exercice 2025 - 3 FAUBOURG - 3



Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

- Bilan Passif -

	2025	2024
Capital social	37 000,00	37 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Écarts de réévaluation		
Écarts d'équivalence		
Réserves		
Réserve légale		
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	(941 245,48)	(677 585,09)
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	(226 554,51)	(263 660,39)
Subventions d'investissements		
Provisions réglementées	215 533,00	215 534,00
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	(915 266,99)	(688 711,48)
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
TOTAL DES PROVISIONS (II)		
Dettes financières		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers (2)		
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	99 493,27	232 389,53
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	5 146 476,52	4 786 602,75
Produits constatés d'avance		
TOTAL DES DETTES (1) (III)	5 245 969,79	5 018 992,28
Écarts de conversion et différences d'évaluation – Passif (IV)		
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I + II + III + IV)	4 330 702,80	4 330 280,80

(1) dont à moins d'un an (hors avances et acomptes reçus sur commandes en cours)
(2) dont emprunts participatifs

5 245 969,79



Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Compte de résultat (Partie 1)

	2025	2024
Produits d'exploitation		
Vente de marchandises		
Production vendue		
Montant net du chiffre d'affaires		
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		
Produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits	1,00	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	1,00	
Charges d'exploitation		
Achats de marchandises		
Variation de stocks (achats de marchandises)		
Achats de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks (matières premières et approvisionnements)		
Autres achats et charges externes (1)	38 255,71	37 882,86
Impôts, taxes et versements assimilés		
Salaires		
Cotisations sociales		
Dotations aux amortissements et aux dépréciations		
Dotations aux amortissements sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant		
Dotations aux provisions		
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées		
Autres charges		
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	38 255,71	37 882,86
(1) Y compris :		
Redevances de crédit-bail mobilier		
Redevances de crédit-bail immobilier		
RESULTAT D'EXPLOITATION	(38 254,71)	(37 882,86)



Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Compte de résultat (Partie 2)

	2025	2024
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
Produits financiers		
De participation (2)		
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (2)		
Autres intérêts et produits assimilés (2)		
Reprises sur dépréciations et provisions		
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)		
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
Intérêts et charges assimilées (3)	188 299,80	225 777,53
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	188 299,80	225 777,53
RESULTAT FINANCIER (V – VI)	(188 299,80)	(225 777,53)
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I – II + II – IV + V – IV)	(226 554,51)	(263 660,39)
Produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles (VIII)		
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)		
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I + II + V + VII)	1,00	
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	226 555,51	263 660,39
BENEFICE ou PERTE	(226 554,51)	(263 660,39)

(2) Dont produits concernant les entités liées

(3) Dont intérêts concernant les entités liées

188 299,80



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Règles et méthodes comptables -

1- 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.

Une réforme du plan comptable (PCG) entre en vigueur au 1er janvier 2025.

Cette refonte substantielle, issue du règlement ANC n°2022-06 vise à simplifier et à harmoniser les pratiques comptables, en améliorant la lisibilité et la comparabilité des états financiers.

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation dans le cadre du soutien financier du groupe pour les sociétés présentant une situation nette négative ou dont le résultat est déficitaire.
- 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.



ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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.

La société a opté pour le rattachement des frais d'acquisition de titres immobilisés en coût d'acquisition d'actif. Ceux-ci sont amortis sur 5 ans en amortissements dérogatoires.

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.

Le solde des opérations de cash-pooling figure sur la ligne "Autres dettes" (groupe) au Passif pour un montant de 5 146 476,52 € au 31/12/2025 contre 4 786 602,75 € au 31/12/2024.

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

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.

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 SAS 3 FAUBOURG 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

2 - Changements comptables :

Le règlement ANC 2022-06, homologué le 30 Décembre 2023, modifie le plan comptable général et s'applique à compter du 1er Janvier 2025. Notamment, il modifie la définition du résultat exceptionnel, supprime la technique des transferts de charges et modifie les modèles d'états financiers.

Les comptes de l'exercice clos le 31/12/2025 sont établis et présentés conformément aux dispositions de ce règlement.

Dans la colonne comparative :

La ligne « Charges constatées d'Avance » et « Produits constatés d'Avance » sont remontés dans la partie « créances » ou « dettes »

Les produits et charges exceptionnels sont regroupés sur deux lignes « produits exceptionnels » et « charges exceptionnelles »

L'application de ce nouveau plan comptable a un impact limité sur les comptes 2025

Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des immobilisations détaillé -

	Montant brut à l'ouverture de l'exercice	Ventilation des augmentations				
		Virements		Acquisitions	Entrées	
		De poste à poste	De l'actif circulant		Apports	Créations
Immobilisations incorporelles Frais d'établissement et de développement Autres postes d'immobilisations incorporelles						
Total immobilisations incorporelles						
Immobilisations corporelles Terrains Constructions : Constructions sur sol propre Constructions sur sol d'autrui Insta. générales, agenc. des constructions Inst. techniques, mat. , et outillages industriels Autres immobilisations corporelles : Inst. générales, agencements, amén. divers Matériel de transport Matériel de bureau et mobilier informatique Emballages récupérables et divers Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes						
Total immobilisations corporelles						
Immobilisations financières Participations Autres titres immobilisés Titres immobilisés de l'activité de portefeuille Prêts et autres immobilisations financières	4 329 178,80					
Total Immobilisations financières	4 329 178,80					
TOTAL GENERAL	4 329 178,80					



Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

	Ventilation des diminutions					Montant brut à la clôture de l'exercice
	Virements		Sorties			
	De poste à poste	Vers actif circulant	Cessions	Scissions	Mises hors service	
Immobilisations incorporelles						
Frais d'établissement et de développement						
Autres postes d'immobilisations incorporelles						
Total immobilisations incorporelles						
Immobilisations corporelles						
Terrains						
Constructions :						
Constructions sur sol propre						
Constructions sur sol d'autrui						
Insta. générales, agenc. des constructions						
Inst. techniques, mat. , et outillages industriels						
Autres immobilisations corporelles :						
Inst. générales, agencements, amén. divers						
Matériel de transport						
Matériel de bureau et mobilier informatique						
Emballages récupérables et divers						
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes						
Total immobilisations corporelles						
Immobilisations financières						
Participations						4 329 178,80
Autres titres immobilisés						
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille						
Prêts et autres immobilisations financières						
Total immobilisations financières						4 329 178,80
TOTAL GENERAL						4 329 178,80



Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat des Provisions -

Nature des provisions	Montant au début 2025/AN	Augmentations : Dotations de l'exercice	Diminutions :			Montant à fin 2025/AN
			Utilisées au cours de l'exercice	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées						
Provisions pour reconstitution des gisements						
Provisions pour investissement						
Provisions pour hausse des prix						
Amortissements dérogatoires	215 534,00		1,00		1,00	215 533,00
<i>Dont majorations exceptionnelles de 30%</i>						
Provisions pour prêts d'installation						
Autres provisions réglementées						
Total des provisions réglementées	215 534,00		1,00		1,00	215 533,00
Provisions pour risques et charges						
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						
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>						
Autres provisions pour risques et charges						
Total des provisions pour risques et charges						
Provisions pour dépréciation						
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						
Total des provisions pour dépréciation						
TOTAL GENERAL	215 534,00		1,00		1,00	215 533,00
Dont dotations et reprises d'exploitation						
Dont dotations et reprises financières						
Dont dotations et reprises exceptionnelles						
Titres mis en équivalence : montant de la dépréciation à la clôture de l'exercice						



Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat des Créances -

Etat des créances	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an	N-1
Actif immobilisé				
Créances rattachées à des participations				
Prêts (1) (2)				
Autres immobilisations financières				
Total actif immobilisé				
Actif circulant				
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients				
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	1 524,00	1 524,00		1 102,00
Autres impôts, taxes et versements assimilés				
Divers				
Groupe et associés (2)				
Débiteurs divers				
Total actif circulant	1 524,00	1 524,00		1 102,00
Charges constatées d'avance				
TOTAL DES CREANCES	1 524,00	1 524,00		1 102,00
(1) Prêts accordés en cours d'exercice				
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice				
(2) Prêts et avances consentis aux associés				



Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Etat 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	99 493,27	99 493,27			232 389,53
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)	5 146 476,52	5 146 476,52			4 786 602,75
Autres dettes					
Dette représentative de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL DES DETTES	5 245 969,79	5 245 969,79			5 018 992,28
(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 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges à payer -

Nature des charges	2025	2024
Dettes financières		
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		
Total dettes financières		
Dettes d'exploitation		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 744,00	6 612,00
Dettes fiscales et sociales		
Total dettes d'exploitation	3 744,00	6 612,00
Dettes diverses		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Total dettes diverses		
Autres		
Total autres dettes		
TOTAL	3 744,00	6 612,00



Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

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	3 700,00			3 700,00	10,00
Actions amorties					
Actions à dividende prioritaire					
Actions préférentielles					
Parts sociales					
Certificats d'investissements					
Total	3 700,00			3 700,00	



Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des variations des capitaux propres -

	Montant à l'ouverture de l'exercice	Affectation du résultat de l'exercice antérieur	Distribution de dividendes	Augmentation de capital	Réduction de capital
Capital	37 000,00				
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...					
Ecart de réévaluation					
Ecart d'équivalence					
Réserve légale					
Réserves statutaires ou contractuelles					
Réserves réglementées					
Autres réserves					
Report à nouveau	(677 585,09)	(263 660,39)			
Résultat de l'exercice	(263 660,39)	263 660,39			
Subventions d'investissement					
Provisions réglementées	215 534,00				
Total capitaux propres	(688 711,48)				

	Résultat de l'exercice	Autres (à préciser)	Montant à la clôture de l'exercice
Capital			37 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau			(941 245,48)
Résultat de l'exercice	(226 554,51)		(226 554,51)
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées		(1,00)	215 533,00
Total capitaux propres	(226 554,51)	(1,00)	(915 266,99)



Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Charges et produits financiers -

Charges financières

Nature des charges	2025	2024
Charges d'intérêts		
Intérêts des emprunts et dettes		
dont : Intérêts des emprunts et dettes assimilées		
dont : Intérêts des emprunts et dettes rattachées à des participation		
Intérêts des emprunts pour la trésorerie		
Intérêts des comptes courants et des dépôts créditeurs	188 299,80	225 777,53
Intérêts bancaires et sur opérations de financement (escompte,...)		
Intérêts des obligations cautionnées		
Intérêts des autres dettes		
dont : Intérêts des dettes commerciales		
dont : Intérêts des dettes diverses		
Total charges d'intérêts	188 299,80	225 777,53
Pertes sur créances liées à des participations		
Escomptes accordés		
Pertes de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Autres charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Total des charges financières	188 299,80	225 777,53
Comparatif Compte de Résultat (2052 rubrique GU)	188 299,80	225 777,53

Produits financiers

Nature des produits	2025	2024
Produits de participations		
Revenus des titres de participation		
Revenus sur autres formes de participation		
Revenus des créances rattachées à des participations		
Total produits de participations		
Produits des autres immobilisations financières		
Revenus des titres immobilisés		
Revenus des prêts		
Revenus des créances immobilisées		
Total produits des autres immobilisations financières		
Revenus des autres créances		
Revenus des créances commerciales		
Revenus des créances diverses		
Total revenus des autres créances		
Revenus des valeurs mobilières de placement		
Escomptes obtenus		
Gains de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Autres produits financiers		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Total des produits financiers		
Comparatif Compte de Résultat (2052 rubrique GP)		



Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Ventilation de l'impôt sur les bénéfices -

Répartition du montant global des impôts sur les bénéfices			
Taux d'imposition : 25,00 %	Montant brut	Impôt (économie)	Montant net
Résultat courant	(226 554,51)	(56 638,63)	(169 915,88)
- Produits non imposables			
+ Charges non déductibles			
+ Produits non comptabilisés au cours de l'exercice à réintégrer			
- Charges non comptabilisées au cours de l'exercice à déduire			
= Résultat fiscal courant	(226 554,51)	(56 638,63)	(169 915,88)
+ Résultat exceptionnel			
- Produits non imposables			
+ Charges non déductibles			
+ Produits non comptabilisés au cours de l'exercice à réintégrer			
- Charges non comptabilisées au cours de l'exercice à réintégrer			
= Résultat fiscal	(226 554,51)	(56 638,63)	(169 915,88)
- Crédits d'impôts			
= Impôt payé		(56 638,63)	



Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Tableau des filiales et participations -

Participations supérieures à 50 % :

Sociétés	Capitaux propres	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)
			Brute	Nette		
SCI 3FB ALBERT 1er	(79 797,15)	99,97	2 999,00	2 999,00	9 186,82	(11 266,56)
SCI 3FB DOCTEUR DERVAUX	(2 194 682,22)	99,67	1 204 513,40	1 204 513,40	469 873,09	(197 801,72)
SCI 3FB HOME VILLIERS	(3 763 842,20)	99,97	2 833 241,19	2 833 241,19	606 489,82	(239 844,46)
SCI 3FB LA TOUQUES	(297 269,57)	99,97	69 892,21	69 892,21	26 028,56	(39 078,87)
SAS 3FB LYONS	(2 781 981,65)	100,00	3 000,00	3 000,00	-	(586 327,06)



Société : 3 FAUBOURG
Exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

- Honoraires des commissaires aux comptes –

Catégories	Montants
Honoraires dans le cadre de la certification des comptes annuels	5 620,00
Honoraires afférents aux services autres que la certification des comptes	
TOTAL	5 620,00

