

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT
Société Anonyme au capital de 1 120 000 euros
Siège social : 55 rue Pierre Charron
75008 PARIS
486 820 152 RCS PARIS

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
EN DATE DU 1^{ER} JUIN 2023

Procès-verbal des délibérations

Le **premier juin** deux mille vingt-trois, à dix heures et vingt minutes, au siège social, les actionnaires se sont réunis en Assemblée Générale Mixte sur convocation du Conseil d'Administration.

Un avis de réunion a été publié dans le Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n° 50 et du **26 Avril 2023**.

La meeting notice de l'avis de réunion a été diffusée le 26 Avril 2023.

Un avis de convocation a été inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n°58 et sur le support Actu-Juridique.fr de Lextenso Services du 15 mai 2023.

La meeting notice de l'avis de convocation a été diffusée le 15 mai 2023.

Les actionnaires titulaires de titres nominatifs ont été convoqués par lettre simple conformément aux dispositions des statuts.

Le Commissaire aux Comptes, le cabinet EXCO PARIS ACE, régulièrement convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception, est absent et excusé.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Ludovic DAUPHIN, en sa qualité de Président du Conseil d'Administration.

Est désignée en qualité de scrutateur de l'Assemblée, la société INGEFIN, représentée par Madame Florence SOUCEMARIANADIN.

L'Assemblée désigne Madame Soliath ALABI en qualité de secrétaire de séance.

Monsieur Ludovic DAUPHIN indique que selon la feuille de présence, un actionnaire est présent, aucun actionnaire n'a voté par correspondance et un actionnaire a donné pouvoir, représentant ensemble 1 577 714 actions ayant droit de vote, sur les 1 600 000 actions formant le capital et ayant le droit de vote.

Cependant, il constate que l'actionnaire présent (Madame MARMONT) a quitté la séance dès avant l'ouverture des débats.

Monsieur Ludovic DAUPHIN indique en conséquence que les chiffres définitifs de l'assemblée sont les suivants : aucun actionnaire n'a voté par correspondance et un actionnaire a donné pouvoir, représentant ensemble 1 577 693 actions ayant le droit de vote quitte la séance, le nombre d'actions représentés et ayant droit de vote, sur les 1 600 000 actions formant le capital et ayant le droit de vote, soit 98,60% du total des actions ayant droit de vote.

LD

FS

1
AS

L'assemblée représentant plus du quart du capital est régulièrement constituée et peut, en conséquence, valablement délibérer à titre ordinaire et extraordinaire.

Les 1 577 693 actions représentent un nombre égal de voix.

Sont mis à la disposition des actionnaires :

- la feuille de présence,
- le pouvoir de l'actionnaire représenté,
- la copie de l'avis de réunion publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n°50 du 26 Avril 2023,
- la copie de l'avis de convocation paru au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n° 58 et sur le support Actu-Juridique.fr de Lextenso Services le 15 mai 2023,
- la copie de la lettre de convocation adressée aux actionnaires nominatifs,
- la copie de la lettre de convocation adressée au Commissaire aux Comptes accompagnée de l'accusé de réception,
- le rapport de gestion du Conseil d'Administration,
- le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise,
- les comptes annuels et leurs annexes,
- le tableau des résultats de la société au cours des 5 derniers exercices,
- l'ordre du jour et le texte des projets de résolutions,
- les rapports du Commissaire aux Comptes,
- les statuts de la Société,
- la liste des administrateurs, Directeurs Généraux et Commissaire aux Comptes,
- une formule de procuration,
- un formulaire de vote par correspondance,
- une formule de demande d'envoi de documents.

Le Président déclare que les actionnaires ont eu la faculté d'exercer, préalablement à la réunion, leur droit de communication selon les dispositions du Code de Commerce.

Puis le Président déclare que tous les documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition des actionnaires, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée.

L'assemblée lui donne acte de ces déclarations.

Le Président rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour

A titre ordinaire :

- Rapport de gestion du Conseil d'Administration sur l'exercice clos le 31 décembre 2022 ;
- Rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise prévu par l'article L.225-37 du Code de Commerce ;
- Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et sur le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise prévu par l'article L.225-37 du Code de Commerce ;
- Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions de l'article L.225-38 du Code de Commerce ;
- Approbation des comptes annuels et quitus aux Administrateurs ;
- Affectation du résultat ;
- Approbation des conventions visées à l'article L.225-38 du Code de Commerce ;

W

FS

2
AS

- Approbation de la rémunération des mandataires sociaux versée au cours ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022, ce en application de l'article L 22-10-34 I du Code de commerce ;
- Approbation des éléments de la rémunération totale et des avantages de toute nature, versés ou attribués, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022, à Madame Florence Soucémariadin, Directrice Générale, ce en application de l'article L22-10-34 II du Code de commerce ;
- Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux, au titre de l'exercice 2023, conformément à l'article L 22-10-8 II du Code de commerce ;
- Approbation de la politique de rémunération de la Directrice Générale, au titre de l'exercice 2023, conformément à l'article L 22-10-8 II du Code de commerce ;
- Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions.

A titre extraordinaire :

- Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto détenues ;
- Pouvoirs pour les formalités.

Le Président procède à la lecture du rapport de gestion et des rapports du Commissaire aux Comptes.

Enfin, la discussion est ouverte.

Plus personne ne demandant la parole, les résolutions suivantes sont successivement mises aux voix.

A titre ordinaire :

Première résolution (*Approbation des comptes annuels et quitus aux administrateurs*)

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2022, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date se soldant par une perte d'un montant de (143 634,34 euros) ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et présentées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne aux Administrateurs quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code Général des Impôts, l'Assemblée Générale prend acte de ce que la Société n'a engagé aucune charge non déductible fiscalement (article 39-4 du Code Général des Impôts) au cours de l'exercice écoulé.

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

VOIX POUR : 1 577 693

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

W

FS

AS

Deuxième résolution (*Affectation du résultat*)

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2022 de la manière suivante :

Origine :

Perte de l'exercice clos le 31/12/2022 : (143 634,34) €

Report à nouveau débiteur au 31/12/2022 (avant affectation) : (738 710,59) €

Après Affectation :

Solde du compte "Report à Nouveau" (882 344,93) €

Compte tenu de cette affectation, le compte "Report à Nouveau" s'élèverait à (882 344,93 euros) et les capitaux propres seraient de 503 924,07 euros.

Les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, conformément à l'article L225-248 du code de commerce, le Conseil d'Administration doit convoquer l'Assemblée Générale Extraordinaire dans le délai de quatre mois qui suit l'approbation des comptes afin que les actionnaires décident s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, le Président rappelle au Conseil, qu'aucune distribution de dividende n'a été effectué au titre des trois derniers exercices.

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

VOIX POUR : 1 577 693

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Troisième résolution (*Conventions des articles L.225-38 du Code de Commerce*)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de Commerce, prend acte purement et simplement de l'absence de convention.

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

VOIX POUR : 1 577 693

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

40

FS

4
AS

Quatrième résolution (*Approbation de la rémunération des mandataires sociaux versée au cours ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022, ce en application de l'article L 22-10-34 I du Code de commerce*)

L'Assemblée générale, en application de l'article L.22-10-34 I du Code de commerce, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, approuve les informations mentionnées à l'article L.22-10-9 I du Code de commerce, telles que présentés au paragraphe 9 du rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise.

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

VOIX POUR : 1 577 693

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Cinquième résolution (*Approbation des éléments de la rémunération totale et des avantages de toute nature, versés ou attribués, au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022, à Madame Florence Soucémarianadin, Directrice Générale, ce en application de l'article L22-10-34 II du Code de commerce*)

L'Assemblée générale, en application de l'article L 22-10-34 II du Code de commerce, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, approuve les éléments de la rémunération du ou attribué au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2022 à Madame Florence Soucémarianadin, en sa qualité de Directrice Générale, tels que présentés au paragraphe 8 du rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise.

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

VOIX POUR : 1 577 693

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Sixième résolution (*Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux, au titre de l'exercice 2023, conformément à l'article L 22-10-8 II du Code de commerce*)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise, approuve, en application de l'article L.22-10-8 II du Code de commerce, la politique de rémunération des mandataires sociaux telle que présentée au paragraphe 8 du rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise.

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

VOIX POUR : 1 577 693

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Septième résolution (*Approbation de la politique de rémunération de la Directrice Générale, au titre de l'exercice 2023, conformément à l'article L 22-10-8 II du Code de commerce*)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement

d'entreprise, approuve, en application de l'article L.22-10-8 II du Code de commerce, la politique de rémunération de la Directrice Générale telle que présentée au paragraphe 8 du rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise.

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

VOIX POUR : 1 577 693

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Huitième résolution (*Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions*)

Conformément aux dispositions de l'article L.22-10-62 du Code de Commerce (anciennement article L.225-209 du code de commerce) créé par l'article 6 de l'ordonnance n°2020-1142 du 16 septembre 2020, l'Assemblée Générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et ayant connaissance du rapport présenté par le Conseil d'Administration, autorise le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, à acheter et vendre par la Société ses propres actions.

Ces achats et ventes pourront être effectués à toutes fins permises ou qui viendraient à être autorisées par les lois et règlements en vigueur et notamment en vue des objectifs suivants :

- l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action par un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie reconnue par l'AMF ;
- l'attribution des actions ainsi acquises aux titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société lors de l'exercice qu'ils feront des droits attachés à ces titres et ce, conformément à la réglementation boursière en vigueur ;
- l'achat d'actions pour conservation et remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe ;
- l'attribution des actions ainsi acquises à des salariés et mandataires sociaux (dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi) notamment dans le cadre d'un régime d'options d'achat d'actions, de celui d'attributions gratuites d'actions ou de celui d'un plan d'épargne d'entreprise ;
- l'annulation éventuelle des actions acquises en une ou plusieurs fois, sur sa seule décision, tout ou partie des actions propres détenues par la Société et réduction corrélative du capital social et/ou à imputer la différence entre la valeur de rachat des actions annulées et leur valeur nominale sur les primes et réserves disponibles de son choix ;
- la remise des actions en paiement de distributions de dividendes ou autres distributions votées par les actionnaires de la Société ;
- la mise en œuvre de toute pratique de marché admise ou qui viendrait à être admise par les autorités de marché.

L'acquisition, la cession ou le transfert des actions pourront être effectués, sur le marché ou de gré à gré, par tout moyen compatible avec la loi et la réglementation en vigueur, y compris par l'utilisation d'instruments financiers dérivés et par acquisition ou cession de blocs.

Ces opérations pourront intervenir à tout moment, sous réserve des périodes d'abstention prévues par le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

L'Assemblée Générale décide que le prix maximum d'achat ne pourra excéder 2 € (deux euros) par action et fixe, conformément à l'article L.22-10-62 du Code de Commerce, le nombre maximum

LD

AS⁶

d'actions pouvant être acquises au titre de la présente autorisation à 10 % du capital social de la Société ; étant précisé que (i) le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne pourra excéder 5 % de son capital, conformément aux dispositions de l'article L.22-10-62 alinéa 6 du Code de Commerce et (ii) cette limite s'applique à un nombre d'actions qui sera, le cas échéant, ajusté afin de prendre en compte les opérations affectant le capital social postérieurement à la présente assemblée, les acquisitions réalisées par la Société ne pouvant en aucun cas l'amener à détenir, directement ou indirectement, plus de 10 % du capital social, étant précisé que le montant global que la Société pourra consacrer au rachat de ses propres actions sera conforme aux dispositions de l'article L.225-210 du Code de Commerce.

En cas d'augmentation de capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres sous forme d'attribution d'actions gratuites durant la durée de validité de la présente autorisation ainsi qu'en cas de division ou de regroupement des actions, le prix unitaire maximum ci-dessus visé sera ajusté par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital avant l'opération et ce nombre après l'opération.

L'Assemblée Générale prend acte que les actionnaires seront informés, dans le cadre de la prochaine assemblée générale ordinaire annuelle, de l'affectation précise des actions acquises aux différents objectifs poursuivis dans le cadre du programme de rachat d'actions et des modalités des rachats effectués au cours de l'exercice.

L'Assemblée Générale confère au Conseil d'Administration, avec faculté de délégation dans les conditions prévues par la loi, tous les pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de décider la mise en œuvre de la présente autorisation ;
- de passer tous ordres de bourse, conclure tous accords en vue, notamment, de la tenue des registres d'achats et de ventes d'actions, conformément à la réglementation boursière en vigueur ;
- d'effectuer toutes déclarations et de remplir toutes autres formalités et, de manière générale, faire ce qui sera nécessaire.

La présente autorisation est donnée pour une durée ne pouvant excéder dix-huit mois à compter de la présente assemblée et annule et remplace l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 16 juin 2022 dans sa onzième résolution.

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

VOIX POUR : 1 577 693

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

A titre extraordinaire :

Neuvième résolution (*Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues*)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, autorise le Conseil d'Administration à réduire le capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il décidera, par annulation de toute quantité d'actions auto-détenues qu'il décidera dans les limites fixées par la loi, conformément aux dispositions de l'article L.22-10-62 alinéa 7 du Code de Commerce.

LD

FS AS

Le nombre maximum d'actions pouvant être annulées par la Société en vertu de la présente autorisation est de 10 % des actions composant le capital de la Société par périodes de vingt-quatre mois, étant précisé que cette limite s'applique à un nombre d'actions qui sera, le cas échéant, ajusté pour prendre en compte les opérations affectant le capital social postérieurement à la présente assemblée.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour procéder à cette ou ces réductions de capital, notamment arrêter le nombre d'actions à annuler, constater la réalisation de la réduction de capital, procéder à la modification corrélative des statuts, effectuer toutes formalités, démarches et déclarations auprès de tous organismes et d'une manière générale, faire le nécessaire dans le respect des dispositions en vigueur.

La présente autorisation est donnée pour une durée ne pouvant excéder dix-huit mois à compter de la présente assemblée et annule et remplace l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 16 juin 2022 dans sa treizième résolution.

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

VOIX POUR : 1 577 693
VOIX CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Dixième résolution (Pouvoirs pour les formalités)

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités de dépôt et de publicité requises par la loi.

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

VOIX POUR : 1 577 693
VOIX CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

CLOTURE

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée à onze heures et vingt minutes.

De tout ce que dessus il a été dressé, le présent procès-verbal, signé après lecture par les membres du bureau.

Le Président de séance

Le Scrutateur



Le Secrétaire

