

Comptes Sociaux au 31 Décembre 2012

BILAN AU 31 DECEMBRE 2012

(Euros)	31/12/2012			31/12/2011
	BRUT	AMORT DEP	NET	NET
Actif				
Titres de participations	1	1	0	
Autres immobilisations financières	0		0	600
Total Immobilisations financières	1	1	0	600
Autres créances	591 832	28 860	562 972	25 310
Valeurs mobilières de placement	214 476	150 133	64 343	0
Disponibilités	62 560		62 560	1 032 639
Total actifs disponibles	868 869	178 993	689 875	1 057 949
TOTAL ACTIF	868 870	175 406	689 875	1 058 549
(Euros)			31/12/2012	31/12/2011
Passif				
Capital			1 120 000	1 120 000
Réserve légale			77 292	77 292
Réserves			188 977	188 977
Report à nouveau			-408 265	-375 629
Résultat de la période			-384 110	-32 637
Total Capitaux Propres			593 894	978 004
Provisions pour risques			0	0
Provisions pour charges			61 952	64 300
Total Provisions			61 952	64 300
Emprunts de dettes auprès d'établissement de crédit			0	0
Fournisseurs			28 569	16 246
Dettes fiscales et sociales			5 460	0
Total des Dettes			34 030	16 246
TOTAL PASSIF			689 875	1 058 549

COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2012

(Euros)	31/12/2012	31/12/2011
Reprises sur provisions et transfert de charges	2 348	56 400
Autres produits		12
Produits d'exploitation	2 348	56 412
Autres charges et charges externes	197 697	47 311
Impôts taxes et versements assimilés	485	71
Salaires et traitements	30 000	
Charges sociales	10 958	
Dotations aux amortissements et aux provisions :		
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		41 665
Autres charges	479	2
Charges d'exploitation	239 620	89 049
Résultat d'exploitation	-237 272	-32 637
Intérêts et produits assimilés	32 157	
Produits financiers	32 157	0
Intérêts et charges assimilées	1	
Dotation aux provisions pour dépréciation	178 994	
Charges financières	178 996	0
Résultat financier	-146 838	0
Résultat courant	-384 110	-32 637
Impôt sur les résultats		
Résultat net	-384 110	-32 637

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Note 1. Faits caractéristiques de la période

1.1. Actionnariat, changement de direction et transfert du siège social

Aux termes d'un contrat de cession d'actions conclu le 24 février 2012, INGEFIN, société anonyme de droit luxembourgeois au capital de 31 000 €, a acquis dans le cadre d'une transaction réalisée par voie de cession de gré à gré, l'intégralité des actions détenues sur la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT, cotée sur le marché Euronext Paris compartiment C, par la société MSREF VI Spirit, S.à.r.l, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, soit 1.575.678 actions représentant 98.48% du capital au prix unitaire de 1.51 € (pour une valeur nominale de 0.70 €) et initiée une Offre publique au même prix unitaire qui s'est déroulée sur la période du 13/04/2012 au 26/04/2012.

Suite à cette acquisition, la composition du conseil d'administration de la société a été modifiée et le siège social a été transféré au 2, rue de Bassano – 75116 Paris. Par ailleurs, 2015 actions supplémentaires de la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT ont été acquises sur le marché consécutivement à l'Offre publique.

1.2. Activité opérationnelle

La société n'a pas eu d'activité opérationnelle sur la période.

1.3. Acquisition de titres de participations

En date du 13 avril 2012, la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT a acquis auprès de la société VEDRAN au prix de 1 € 100% des titres de la SA IMMOBILIERE R DRIGUET (RCS CRETEIL 572 079 606) domiciliée 36 avenue de Fontainebleau au Kremlin-Bicêtre (94270), société propriétaire d'un bien à usage d'habitation sur la commune de la Baule (Loire Atlantique). Concomitamment, la dette en compte-courant vis-à-vis de la société VEDRAN dans les livres de la société IMMOBILIERE R DRIGUET SA s'élevant à un montant de 1.303.636,15 € à cette même date, a été rachetée par la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT pour un prix de 540.000 €. Monsieur Alain Duménil est administrateur de la société VEDRAN et de la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT.

Note 2. Principes, règles et méthodes comptables

Les états financiers ont été établis en conformité avec :

- Le PCG 1999 approuvé par arrêté ministériel du 22 Juin 1999,
- la loi n° 83 353 du 30 Avril 1983,
- le décret 83 1020 du 29 Novembre 1983,
- les règlements comptables :
 - 2000-06 et 2003-07 sur les passifs,
 - 2002-10 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs,
 - 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs.

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

- permanence des méthodes,
- indépendance des exercices,
- continuité de l'activité.

Les éléments inscrits en comptabilité sont évalués selon la méthode des coûts historiques. Les notes ou tableaux ci - après font partie intégrante des comptes annuels.

Les principales méthodes comptables utilisées sont les suivantes :

Titres de participations

Les titres de participations figurent au bilan pour leur coût d'acquisition ; ils sont, le cas échéant, dépréciés lorsque leur valeur d'inventaire, déterminée à partir de l'actif net comptable, des plus ou moins-values latentes, des perspectives de rentabilité ou du prix du marché, s'avère inférieure à leur coût d'acquisition. Lorsque cette valeur d'inventaire est négative, une provision pour dépréciation des comptes courants est comptabilisée et le cas échéant, si cela n'est pas suffisant, une provision pour risques. Les créances rattachées sont constituées des comptes courants avec les filiales.

Créances et dettes

Les créances et dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale. Les créances font l'objet d'une appréciation au cas par cas. Une dépréciation des créances est constatée sur chacune d'entre elles en fonction du risque encouru.

Disponibilités

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

Valeurs Mobilières de Placement

Elles sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque leur valeur d'inventaire est inférieure à leur valeur comptable.

Provisions pour risques et charges

Des provisions sont constituées lorsqu'il est probable ou certain que des obligations provoqueront des sorties de ressources au bénéfice de tiers sans contrepartie équivalente.

Note 3. Notes sur le bilan

3.1 Créances

Le poste « autres créances » se détaille comme suit :

- Compte-courant Immobilière R Driguet : 561 839 € (brut : 590 699 €, provision : 28 860 €).
- Compte-courant Ingéfin : 1 133 €

Les intérêts de compte-courant ont été décomptés au taux de 3.39%.

Ces créances sont exigibles à moins d'un an.

3.2 Valeurs mobilières de placement

Le poste « Valeurs mobilières de placement » est constitué au 31/12/12 d'un portefeuille d'actions consistant en 214 476 titres de la société FONCIERE PARIS-NORD (anciennement dénommé ADT), société cotée au compartiment C de Euronext Paris. Ce portefeuille résulte de l'acquisition au prix unitaire de 0.01 €, auprès de la société Ingéfin, de 21 447 600 actions de cette société, et du regroupement de 100 actions anciennes pour une nouvelle de ces mêmes titres (période de regroupement ouverte à compter du 2 juillet 2012).

De plus, il a été acquis en bourse 500 000 actions du même titre en date du 22/05/12 au prix de 0,02 € l'action. Ces titres ont été recédés au même prix auprès de la partie auprès de laquelle la première acquisition avait été effectuée.

Une provision pour dépréciation de ce portefeuille titres d'un montant de 150 133 € a été enregistrée dans les comptes au 31 décembre 2012. Cette provision a été estimée sur la base du cours moyen de bourse de ce titre du dernier mois de l'exercice.

3.3 Disponibilités

Les disponibilités sont constituées par les soldes bancaires créditeurs et le solde de caisse.

3.4 Provisions pour risques et charges

La provision pour risques enregistrée dans les comptes est destinée à couvrir le risque de reversement à l'Administration Fiscale des remboursements de crédits de TVA obtenus par la Société depuis son changement d'activité.

Au 31 décembre 2012, elle s'élève à 61 952 €, après enregistrement d'une reprise de provision non utilisée de 2 348€.

3.5 Dettes

Les dettes d'exploitation enregistrent des factures non parvenues d'honoraires (14 985 €).

Elles ont toutes une échéance inférieure à un an.

3.6 Situation fiscale différée et latente

	31/12/12
IMPOT SUR: Provisions réglementées Subventions d'investissement	
TOTAL ACCROISSEMENTS	0
IMPOT PAYE D'AVANCE SUR: Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) : -Congés Payés -Autres A déduire ultérieurement : Provisions pour Risques non déductibles	61 952
TOTAL ALLEGEMENTS	61 952
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	61 952
IMPOT SUR: Plus values différées CREDIT A IMPUTER SUR: Amortissements réputés différés Déficits reportables Moins values à long terme	544 181
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	606 133

Note 4. Notes sur compte de résultat

Résultat d'exploitation

En l'absence de chiffre d'affaires réalisé, le résultat d'exploitation ressort à -237 272 € et comprend les éléments suivants :

- Autres achats et charges externes :	(197 697) €
- Impôts et taxes :	(485) €
- Rémunération (charges comprises) du Président :	(40 958) €
- Charges diverses :	(479) €

Le poste « Autres achats et charges externes » comprend notamment des honoraires de conseil et d'expertise pour un montant de 153 K€.

Résultat financier

Le résultat financier s'élève à – 146 838 € et comprend notamment :

- Revenus de comptes courant :	32 157 €
- Provision pour dépréciation du compte courant :	(28 860) €
- Provision pour dépréciation des valeurs mobilières de placement :	(150 133) €

Note 5. Autres informations

Tableau des filiales et participations

Société	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote part du capital détenue en %	Valeur brute comptable des titres	Valeur nette comptable des titres	Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et aval donnés par la société	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)
SA IMMOBILIERE R.DRIGUET	247 035	-1 394 634	100%	1	0	590 699		199	-86 433
			TOTAUX	-	-	590 699	-	199	- 86 433

Composition du capital social

Le capital social est constitué de 1600 000 actions de 0,7 € de nominal.

Engagements hors bilan

Néant