

Comptes Sociaux au 31 Décembre 2013

BILAN AU 31 DECEMBRE 2013

(Euros)	31/12/2013		31/12/2012	
	BRUT	AMORT DEP	NET	NET
Actif				
Actifs incorporels	820		820	
Titres de participations	1	1	0	
Autres immobilisations financières	0		0	0
Total Immobilisations	821	1	820	0
Autres créances	126 939	126 224	715	562 972
Valeurs mobilières de placement	693 464	171 581	521 883	64 343
Disponibilités	3 452		3 452	62 560
Total actifs disponibles	823 855	297 804	526 050	689 875
TOTAL ACTIF	824 676	297 805	526 871	689 875
(milliers d'euros)			31/12/2013	31/12/2012
Passif				
Capital			1 120 000	1 120 000
Réserve légale			77 292	77 292
Réserves			188 977	188 977
Report à nouveau			-792 375	-408 265
Résultat de la période			-139 848	-384 110
Total Capitaux Propres			454 046	593 894
Provisions pour risques			0	0
Provisions pour charges			22 562	61 952
Total Provisions			22 562	61 952
Emprunts de dettes auprès d'établissement de crédit			0	0
Fournisseurs			41 127	28 569
Dettes fiscales et sociales			9 136	5 460
Total des Dettes			50 263	34 029
TOTAL PASSIF			526 871	689 875

COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2013

(Euros)	31/12/2013	31/12/2012
Reprises sur provisions et transfert de charges	39 390	2 348
Autres produits		0
Produits d'exploitation	39 390	2 348
Autres charges et charges externes	41 245	197 697
Impôts taxes et versements assimilés	7 408	485
Salaires et traitements	36 000	30 000
Charges sociales	13 058	10 958
Dotations aux amortissements et aux provisions :		
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations		
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	134	479
Charges d'exploitation	97 845	239 620
Résultat d'exploitation	-58 455	-237 272
Intérêts et produits assimilés	37 680	32 157
Produits financiers	37 680	32 157
Intérêts et charges assimilées	222	1
Dotation aux provisions pour dépréciation	118 811	178 994
Charges financières	119 033	178 996
Résultat financier	-81 353	-146 839
Résultat courant	-139 809	-384 110
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	-39	
Résultat exceptionnel	-39	0
Impôt sur les résultats		
Résultat net	-139 848	-384 110

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Note 1. Faits caractéristiques de la période

1.1. Cession des biens immobiliers détenus par la filiale IMMOBILIERE R.DRIGUET et conséquences financières et comptables

Aux termes d'un acte notarié daté du 19 Décembre 2013, la société IMMOBILIERE R.DRIGUET SA, filiale à 100% de la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT, a cédé pour une valeur de 520.000 € ses deux appartements localisés dans un immeuble situé sur la commune de la Baule (Loire-Atlantique).

Au 31 décembre 2013, la créance détenue par la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT sur sa filiale ne s'élève plus qu'à 126 939 € (590 699 € au 31 Décembre 2012), après enregistrement des intérêts de l'exercice d'un montant de 37 680 €. A cette même date, cette créance représente une valeur nette de 715 € après enregistrement d'une dépréciation complémentaire d'un montant de 97 364 €.

Par ailleurs, le 27 décembre 2013, il a été procédé à la souscription de SICAV de trésorerie pour un montant de 478 988 € auprès du Crédit Agricole du Luxembourg.

1.2. Avances de trésorerie consenties par la société INGEFIN

Sur le deuxième semestre de l'exercice, la société INGEFIN, société mère de droit belge, a consenti à la société des avances en compte-courant pour un montant brut total de 35 790 €, qui ont porté intérêt au taux de 2.55% représentant une charge de 222 € portant la dette en compte-courant à un montant de 36 012 €. Le 27 Décembre 2013, il a été procédé à un règlement pour solde de cette dette en compte-courant.

1.3. Activité opérationnelle

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

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 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 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. Actifs incorporels

L'exercice enregistre les frais de création d'un site internet pour un montant de 820 €.

3.2. Créances

Le poste « autres créances » est constitué uniquement de la créance en compte-courant détenue sur la société Immobilière R Driguet

Les intérêts de compte-courant ont été décomptés au taux de 2,79%.

Ces créances sont exigibles à moins d'un an.

3.3. Valeurs mobilières de placement

Hormis l'acquisition de SICAV de trésorerie évoquée au paragraphe 1.1 ci-avant, la société détient toujours, avec un prochain objectif de cession, 214 476 titres de la société FONCIERE PARIS-NORD, société cotée au compartiment C de Euronext Paris. Il a été procédé à la comptabilisation d'une provision pour dépréciation complémentaire d'un montant de 21 448 € faisant passer la valeur nette de cette ligne de placement à un montant de 42 895 €.

3.4. Disponibilités

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

3.5. 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 2013, elle s'élève à 22 562 €, après enregistrement d'une reprise de provision non utilisée de 39 390 €.

3.6. Dettes

Les dettes d'exploitation enregistrent des factures non parvenues d'honoraires (17 939 €).

Elles ont toutes une échéance inférieure à un an.

3.7. Situation fiscale différée et latente

	31/12/13
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	22 562
TOTAL ALLEGEMENTS	22 562
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	22 562
IMPOT SUR: Plus values différées CREDIT A IMPUTER SUR: Amortissements réputés différés Déficits reportables Moins values à long terme	723 369
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	745 931

Note 4. Notes sur compte de résultat

Résultat d'exploitation

En l'absence de chiffre d'affaires réalisé, le résultat d'exploitation ressort à -58 455 € et comprend outre la reprise de provision pour risques évoqué au paragraphe 3.5 ci-avant, les éléments suivants :

- Autres achats et charges externes :	(41 245) €
- Impôts et taxes :	(7 407) €
- Rémunération (charges comprises) du Président :	(49 058) €
- Charges diverses :	(134) €

Le poste « Autres achats et charges externes » comprend notamment des honoraires pour un montant de 25 976 €, des charges de publicité financière pour un montant de 4 547 € et des charges de mise à disposition de personnel pour un montant de 4 425 €.

Résultat financier

Le résultat financier s'élève à - 81 353 € et comprend notamment :

- Revenus de comptes courant :	37 680 €
- Provision pour dépréciation du compte courant :	(97 364) €
- Provision pour dépréciation des valeurs mobilières de placement :	(21 448) €

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	-1 134 895	100%	1	0	126 939		0	257 739
			TOTAUX	-	-	126 939	-	0	257 739

Composition du capital social

Le capital social est constitué de 1.600 000 actions de 0,7 € de nominal.

Engagements hors bilan

Néant

SANDRINE FONTAINE

ERNST & YOUNG Audit

Foncière 7 Investissement

Exercice clos le 31 décembre 2013

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

SANDRINE FONTAINE
84, avenue de la République
94300 Vincennes

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Paris

ERNST & YOUNG Audit
1/2, place des Saisons
92400 Courbevoie - Paris-La Défense 1
S.A.S. à capital variable

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Foncière 7 Investissement

Exercice clos le 31 décembre 2013

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2013, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Foncière 7 Investissement, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Le paragraphe « Titres de participation » et « Valeurs mobilières de placements » de la note 2 « Principes, règles et méthodes comptables » de l'annexe aux comptes annuels expose les règles et les méthodes comptables relatives à la valeur d'inventaire des participations et des valeurs mobilières de placement ; dans le cadre de notre appréciation des règles et des principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes retenues et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

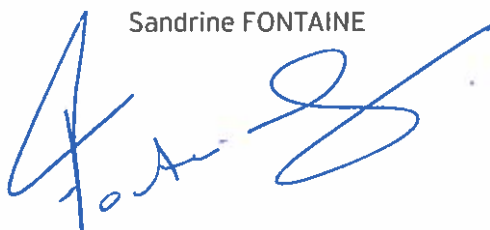
Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Vincennes et Paris-La Défense, le 30 avril 2014

Les Commissaires aux Comptes

Sandrine FONTAINE


ERNST & YOUNG Audit


Marie-Henriette Joud