

# Rapport Financier Annuel 31.12.2015

Siège : 2, rue de BASSANO - 75116 PARIS

N°Siret : 486 820 152 000107

## RAPPORT FINANCIER AU 31 DECEMBRE 2015

Conformément aux dispositions des articles L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, le présent rapport comprend les documents et informations suivants :

1. Attestation des personnes physiques responsables du rapport financier annuel ;
2. Rapport de gestion du Conseil d'Administration présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire portant sur la société et le groupe consolidé,
3. Comptes sociaux de la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 ;
4. Comptes consolidés de la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 ;
5. Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 ;
6. Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 ;
7. Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur le rapport du Président sur les procédures de contrôle interne prévu par l'article L.225-37 du Code de Commerce ;
8. Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements règlementés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

## ATTESTATION DES PERSONNES PHYSIQUES RESPONSABLES DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

*« J'atteste, qu'à ma connaissance, les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015 et les comptes consolidés établis au 31 décembre 2015 présentés dans le rapport financier qui suit, sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontés. »*

La société **FONCIERE 7 INVESTISSEMENT**

Représentée par : **Nicolas Boucheron**

**Président Directeur Général**

# Rapport de gestion du conseil d'administration

**FONCIERE 7 INVESTISSEMENT**  
**Société Anonyme au capital de 1 120 000 euros**  
**Siège social : 2 rue de Bassano**  
**75016 - PARIS**  
**486 820 152 RCS PARIS**

---

**RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION PRESENTE**

**A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE**  
**ET EXTRAORDINAIRE DU 16 JUIN 2016**

Chers Actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale, conformément à la loi et aux dispositions de nos statuts, à l'effet notamment de (i) vous rendre compte des résultats de notre gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, (ii) soumettre à votre approbation les comptes dudit exercice, (iii) renouveler le mandat de deux Administrateurs, (iv) désigner de nouveaux Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants, (v) renouveler l'autorisation donnée au Conseil d'Administration d'acheter et vendre par la Société ses propres actions, (vi) autoriser le Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues, (vii) augmenter le capital en vue de rémunérer des apports en nature, (viii) autoriser le Conseil d'Administration à l'effet de procéder à certaines modifications du capital social et (ix) déléguer au Conseil le pouvoir de procéder à l'augmentation du capital social par émission d'actions réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise.

Les convocations à la présente Assemblée ont été régulièrement effectuées.

Les documents et renseignements s'y rapportant prévus par la réglementation en vigueur vous ont été adressés ou ont été tenus à votre disposition et à celle des porteurs de valeurs mobilières donnant accès à votre capital social dans les délais impartis par les dispositions légales, réglementaires et statutaires.

Nous vous rappelons que vous êtes appelés 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 2015 incluant le rapport de gestion du Groupe ;
- Rapport du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de contrôle interne prévu par l'article L.225-37 du Code de Commerce ;
- Rapports des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015 et sur les comptes consolidés ;
- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur le rapport du Président sur les procédures de contrôle interne prévu par l'article L.225-37 du Code de Commerce ;

- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions de l'article L.225-38 du Code de Commerce ;
- Approbation des comptes annuels et quitus aux Administrateurs ;
- Approbation des comptes consolidés ;
- Affectation du résultat ;
- Approbation des conventions et engagements visés à l'article L.225-38 du Code de Commerce;
- Avis sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 à Monsieur Nicolas Boucheron, Président du Conseil d'Administration et Directeur Général ;
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de Monsieur Nicolas Boucheron ;
- Renouvellement du mandat d'Administrateur de Monsieur Patrick Engler ;
- Nomination du cabinet IERC, Institut d'Expertise et de Révision Comptables en qualité de nouveau Commissaire aux Comptes titulaire ;
- Nomination de Madame Maryse Le Goff en qualité de nouveau Commissaire aux Comptes suppléant ;
- Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions ;
- Délégation de compétence donnée au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes ;
- Pouvoirs pour formalités.

### **A titre Extraordinaire :**

- Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto détenues ;
- Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance ;
- Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par émission, avec suppression de droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance ;
- Autorisation d'augmenter le montant des émissions en cas de demandes excédentaires ;
- Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital, dans la limite de 10 % du capital, en vue de rémunérer des apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- Délégation de pouvoirs à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission d'actions réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise établis en application des articles L.225-129-6 du Code de Commerce et L.3332-18 et suivants du Code du Travail ;
- Plafond global des augmentations de capital ;
- Pouvoirs pour formalités.

## PLAN DU RAPPORT

1.	Situation et activité de la Société et du Groupe au cours de l'exercice écoulé (articles L.225-100, L.225-100-2 et L.233-6 et suivants du Code de Commerce) .....	10
2.	Comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2015 .....	10
2.1.	Comptes sociaux.....	10
2.2.	Comptes consolidés .....	12
2.3.	Facteurs de risques.....	12
3.	Information sur les délais de paiement (article L.441-6-1 du Code de Commerce).....	13
4.	Prises de participations et/ou de contrôle dans des sociétés ayant leur siège en France (articles L.233-6 et L.247-1 du Code de Commerce) .....	13
5.	Identité des personnes détenant des actions au-delà d'un certain seuil (articles L.233-13 et L.247-2 du Code de Commerce).....	14
6.	Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice de la Société et du Groupe .....	14
7.	Situation et valeur du patrimoine – Evolution prévisible et perspectives d'avenir de la Société et du Groupe	14
8.	Approbation des comptes - Affectation du résultat - Dividendes versés - quitus aux Administrateurs .....	15
9.	Activité en matière de recherche et de développement pour la Société et le Groupe (article L.232-1 du Code de Commerce).....	15
10.	Information sur les mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux (article L.225-102-1 alinéa 3 du Code de Commerce) .....	16
11.	Informations sur les rémunérations et avantages versées aux mandataires sociaux (article L.225-102-1 alinéa 1 du Code de Commerce).....	17
12.	Information sur la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité (article L.225-102-1 alinéa 4 du Code de Commerce) .....	22
13.	Actionnariat salarié - Seuil de participation des salariés au capital social, rapport spécial portant sur les plans de souscription ou d'achat d'actions (article L.225-184 du Code de Commerce) .....	22
14.	Information relative à la mise en œuvre du programme de rachat d'actions (article L.225-211 du Code de Commerce) .....	22
15.	Situation des mandats des Administrateurs .....	22
16.	Situation des mandats des Commissaires aux Comptes .....	22
17.	Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions.....	23
18.	Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto détenues .....	24
19.	Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes .....	25

20.	Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créances .	25
21.	Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créances .	26
22.	Autorisation d'augmenter le montant des émissions en cas de demandes excédentaires .....	27
23.	Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital, dans la limite de 10 % du capital, en vue de rémunérer des apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital .....	28
24.	Délégation de pouvoirs à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission d'actions réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise établis en application des articles L.225-129-6 du Code de Commerce et L.3332-1 et suivants du Code du Travail .....	28
25.	Plafond global.....	29
26.	Informations sur les conventions réglementées et conventions courantes.....	29
27.	Rapport du Président établi en application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de Commerce ..	29
28.	Rapport complémentaire du Conseil d'Administration sur l'utilisation des délégations relatives aux augmentations de capital (articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de Commerce).....	29
29.	Programmes de rachat d'actions.....	29
30.	Tableau récapitulatif des délégations accordées au Conseil d'Administration en matière d'augmentation de capital en cours de validité (article L.225-100 du Code de Commerce).....	29
31.	Tableau récapitulatif des opérations visées à l'article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier (article 223-26 du Règlement Général de l'AMF).....	30
32.	Opérations d'attribution d'actions réalisées en vertu des articles L.225-197-1 à L.225-197-3 du Code de Commerce et opérations réalisées en vertu des dispositions prévues aux articles L.225-177 à L.225-186 du Code de Commerce.....	30
33.	Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique (article L.225-100-3 du Code de Commerce), .....	30
34.	Tableau des résultats.....	32
35.	Pouvoirs .....	32
	ANNEXE 1 : Tableau récapitulatif des délégations en matière d'augmentation de capital en cours de validité.....	33
	ANNEXE 2 : Information sur la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité .....	34
A.	RAPPORT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL .....	34
B.	INFORMATIONS PREVUES PAR L'ARTICLE R. 225-105-1 DU CODE DE COMMERCE .....	35
a.	Informations sociales.....	35
	ANNEXE 3 : Liste des mandats des mandataires sociaux .....	44



ANNEXE 4 : Liste des administrateurs et Directeurs Généraux.....	45
ANNEXE 5 : Rapport du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de contrôle interne.....	46
ANNEXE 6 : Tableau des résultats des cinq derniers exercices .....	51

## **1. Situation et activité de la Société et du Groupe au cours de l'exercice écoulé (articles L.225-100, L.225-100-2 et L.233-6 et suivants du Code de Commerce)**

### **Activité**

Nous vous rappelons que depuis l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 25 mai 2012, la Société a un objet social de société holding dans le domaine de l'immobilier ou dans tout autre secteur économique.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, l'activité de la Société s'est limitée au placement de sa trésorerie.

### **Cession de participation**

Selon un acte en date du 1<sup>er</sup> octobre 2015, autorisé par un Conseil d'Administration du même jour, la Société a cédé les 10 000 actions qu'elle détenait dans la société Immobilière R. Driguet SA, Société Anonyme au capital de 247 045,30 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 572 079 606.

Il est rappelé que la société Immobilière R. Driguet SA n'a plus d'activité depuis qu'elle a cédé les deux appartements qu'elle détenait à La Baule, selon un acte notarié en date du 19 décembre 2013.

### **Administrateur**

Lors de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 18 juin 2015, les actionnaires ont renouvelé le mandat d'Administrateur de Monsieur Alain Duménil, pour une nouvelle période de six années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice qui sera clos le 31 décembre 2020.

## **2. Comptes sociaux et consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2015**

### **2.1. Comptes sociaux**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

#### **Cession de la filiale DRIGUET :**

Le 1<sup>er</sup> octobre 2015, la société Foncière 7 Investissement a cédé 100% du capital de sa filiale DRIGUET SA pour 1 € (un euro).

Elle a également cédé la créance en compte courant qu'elle détenait sur sa filiale pour 1 € (un euro).

Le résultat de cession des titres dégage un résultat positif de 1 euro.

La cession du compte courant dégage un résultat négatif de (17 382) euros, comprenant la reprise nette de provision de 152 308 euros et la reprise de provision sur la situation négative de Driguet de 1 127 euros.

En l'absence de projet d'investissement, aucune opération immobilière n'a été réalisée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015. Dès lors, la Société n'a dégagé aucun chiffre d'affaires.

Le total du bilan de l'exercice de la Société avant affectation du résultat s'élève à 553 539 euros au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015 contre 334 924 euros au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Le résultat net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2015 se solde par un bénéfice d'un montant de 188 967 euros pour la Société contre une perte d'un montant de (215 032) euros au titre de l'exercice précédemment clos. Ce résultat bénéficiaire s'analyse comme suit :

- Résultat d'exploitation : (99 485) €

Le résultat d'exploitation comprend notamment :

- Autres achats et charges externes : (44 753) €  
Ce poste comprend notamment les honoraires des commissaires aux comptes et les frais de publications légales.
- Impôts et taxes : (4 764) €
- Rémunération (charges comprises) du Président : (49 695) €
- Dotation aux amortissements : 273 €

- Résultat financier : + 288 541 €

Le résultat financier comprend notamment :

- Revenus nets de comptes courant : 12 724 €
- Dividendes : 230 850 €  
Votre Société a perçu un dividende de 230 850 € de la société Acanthe Développement dont elle détient 855 00 actions depuis 2014, actions représentant 0,58% de son capital et de ses droits de vote.
- Reprise nette de provision pour dépréciation du compte courant : 152 308 €
- Cession nette du compte courant Driguet : (170 818) €
- Reprise nette de provision nette pour dépréciation de VMP : 62 265 €
- Reprise nette de provision financière sur la situation nette Driguet : 1 127 €
- Reprise de provision sur titres Driguet cédés : 1 €

- Résultat exceptionnel : 0 €

Le résultat exceptionnel est nul et se compose du prix de cession des titres Driguet 1 euro moins la valeur brute des titres cédés, 1 euro.

## **2.2. Comptes consolidés**

Les comptes consolidés au 31 décembre 2015 ont été établis en conformité avec le référentiel IFRS en vigueur à la date d'arrêté de ces comptes.

### Cession de la filiale DRIGUET :

Le 1<sup>er</sup> octobre 2015, la société Foncière 7 Investissement a cédé 100% du capital de sa filiale DRIGUET SA pour 1 € (un euro).

Elle a également cédé la créance en compte courant qu'elle détenait sur sa filiale pour 1 € (un euro).

Le résultat consolidé de la filiale du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 30 septembre 2015 est intégré au compte de résultat consolidé de l'ensemble. Ce résultat s'élève à (17 784) euros.

La cession de la filiale dégage un résultat consolidé positif de 171 223 euros s'expliquant par la sortie des réserves négatives cumulées de la filiale.

Les comptes consolidés au 31 décembre 2015 font ressortir des capitaux propres s'élevant à un montant de 422 320 euros contre 239 010 euros 31 décembre 2014. Cette augmentation des capitaux propres s'explique par la prise en compte d'un résultat positif de la période s'élevant à un montant de 183 310 euros. Ce résultat est notamment constitué de :

- Rémunération (charges comprises) du Président :	(49 695) €
- Autres frais généraux :	(52 494) €
- Résultat de cession de la filiale DRIGUET :	171 223 €
- Perte sur compte courant DRIGUET :	(171 819) €
- Variation juste valeur des titres FPN :	(28 895) €
- Variation juste valeur titres Acanthe :	85 500 €
- Dividendes perçus :	230 850 €

## **2.3. Facteurs de risques**

La Société a procédé à une revue des risques qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats (ou sur sa capacité à réaliser ses objectifs) et considère qu'il n'y a pas d'autres risques significatifs hormis ceux présentés.

Les principaux risques auxquels pourrait être exposée la Société sont les suivants :

### Risques liés à l'activité

- Conséquences financières dommageables liées à l'acquisition de certains actifs immobiliers par la Société ;
- Evolution défavorable de la réglementation actuelle ou future ; et
- Risques liés aux outils informatiques et systèmes d'information.

### Risques liés à la Société

Non liquidité des titres de la Société.

### Risques juridiques

Procès ou litiges pouvant avoir un impact significatif sur les résultats.

#### Risque de liquidité

La politique du Groupe consiste à diversifier ses contreparties pour éviter les risques liés à une concentration excessive et à sélectionner des contreparties de manière qualitative. En outre, le Groupe contrôle les risques de crédits associés aux instruments financiers dans lesquels il investit en limitant les investissements en fonction de la notation de ces contreparties. Le Groupe place ses excédents sur des instruments financiers monétaires court terme négociés avec des contreparties dont les notations financières sont au minimum AA- (Standard & Poors) et AA2 (Moody's).

#### Risque lié aux investissements futurs

Les opportunités stratégiques de FONCIERE 7 INVESTISSEMENT dépendent de sa capacité à mobiliser des ressources financières, soit sous la forme d'emprunts, soit sous la forme de capitaux propres, afin de financer ses investissements. Il est possible d'envisager des événements affectant le marché de l'immobilier ou une crise internationale affectant les marchés financiers, et que la société ne dispose pas alors de l'accès souhaité aux ressources financières nécessaires pour financer l'acquisition de nouveaux immeubles soit en terme de volume de capitaux disponibles soit en terme de conditions proposées pour l'obtention des financements souhaités.

### **3. Information sur les délais de paiement (article L.441-6-1 du Code de Commerce)**

Au 31 décembre 2015, la ventilation des dettes fournisseurs se présente comme suit :

	Total	échues	A échoir <1 mois	A échoir <2 mois	A échoir >2 mois
Dettes fournisseurs	698 €	698 €	0	0	0

Au 31 décembre 2014, la ventilation des dettes fournisseurs se présentait comme suit :

	Total	échues	A échoir <1 mois	A échoir <2 mois	A échoir >2 mois
Dettes fournisseurs	674 €	674 €	0	0	0

### **4. Prises de participations et/ou de contrôle dans des sociétés ayant leur siège en France (articles L.233-6 et L.247-1 du Code de Commerce)**

Nom des sociétés	Pourcentage d'intérêts		Pourcentage de contrôle	
	N	N-1	N	N-1
<b>FONCIERE PARIS NORD</b> Société Anonyme au capital de 349 452,53 € 542 030 200 PARIS	1,84 %	6,65 %	1,84 %	6,65 %
<b>IMMOBILIERE R. DRIGUET SA</b> Société Anonyme au capital de 247 035,30 € 572 079 606	0	100 %	0	100 %

Au 25 avril 2016, la participation de Foncière 7 Investissement dans le capital de la société Foncière Paris Nord représente 0,83 % du capital et des droits de vote, à la suite de divers exercices de BSA et de remboursements d'ORA exercés par leurs titulaires.

**5. Identité des personnes détenant des actions au-delà d'un certain seuil (articles L.233-13 et L.247-2 du Code de Commerce)**

**Actionnariat de la Société (article L.233-13 du Code de Commerce) :**

Sur la base des déclarations de franchissements de seuils portées à notre connaissance, l'identité des actionnaires, personnes physiques ou morales, détenant directement ou indirectement, seul ou de concert, au 31 décembre 2015 plus de 5 %, 10%, 15%, 20%, 25%, 33,33 %, 50%, 66,6%, 90% et 95% du capital social ou des droits de vote aux Assemblées Générales est la suivante :

Monsieur Alain DUMENIL, via la société INGEFIN, Société Anonyme de droit belge au capital de 243 288 euros, dont le siège social est à Saint-Josse-Ten-Noode (1210 Bruxelles), avenue de l'Astronomie, 9, immatriculée au Registre des Personnes Morales de Bruxelles sous le numéro 0365 737 226, détient toujours directement ou indirectement 98,60 % du capital social et des droits de vote aux Assemblées Générales.

Au 31 décembre 2015, le capital de la Société est composé de 1 600 000 actions et droits de vote, il n'existe pas de droit de vote double.

**Actions d'autocontrôle (article L.233-13 du Code de Commerce)**

La société contrôlée par votre Société ne détient pas d'actions de la Société.

**Avis de détention et aliénation de participation croisée :**

Le 1<sup>er</sup> octobre 2015, la Société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT a cédé les 10 000 actions de sa filiale Immobilière R. Driguet SA. Par conséquent, il n'y a pas eu d'aliénation d'actions intervenue à l'effet de régulariser les participations croisées conformément à l'article R.233-19 alinéa 2 du Code de Commerce.

**6. Evénements importants survenus depuis la clôture de l'exercice de la Société et du Groupe**

Le 7 mars 2016, Monsieur Alain Duménil, la Société et la société Fipp ont déclaré avoir franchi de concert à la baisse le seuil de 5 % du capital de la Société Foncière Paris Nord, Société Anonyme au capital de 229 452,53 euros, dont le siège social est au 15 rue de la Banque – 75002 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 542 030 200.

**7. Situation et valeur du patrimoine – Evolution prévisible et perspectives d'avenir de la Société et du Groupe**

INGEFIN, Société Anonyme de droit belge au capital de 243 288 euros, dont le siège social est à Saint-Josse-Ten-Noode (1210 Bruxelles), avenue de l'Astronomie, 9, immatriculée au Registre des Personnes Morales de Bruxelles sous le numéro 0365 737 226, a acquis FONCIERE 7 INVESTISSEMENT le 24 février 2012 dans l'objectif de disposer d'un véhicule coté susceptible

de devenir le réceptacle d'investissements immobiliers et/ou mobiliers à réaliser en France dans le cadre de son développement des métiers financiers, immobiliers et/ou mobiliers.

Aucun projet d'investissement ni aucune opération d'apport n'est envisagé à ce jour, la Société souhaitant pouvoir profiter de toute opportunité que pourrait offrir le marché dans les mois à venir.

#### **8. Approbation des comptes - Affectation du résultat - Dividendes versés - quitus aux Administrateurs**

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015 (bilan, compte de résultat et annexes) et d'affecter le bénéfice de cent quatre-vingt-huit mille neuf cent soixante-six euros et cinquante-six centimes (188 966,56 euros) de la manière suivante :

##### **Origine :**

- Bénéfice de l'exercice clos le 31/12/2015 : 188 966,56 €
- Report à nouveau débiteur au 31/12/2014 : (1 147 255,21 €)

##### **Affectation :**

En totalité, au poste « Report à nouveau » (958 288,65 €)

Compte tenu de ce résultat, les capitaux propres de la Société demeureraient inférieurs à la moitié du capital social.

##### **Charges non déductibles fiscalement (article 39-4 du Code Général des Impôts)**

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code Général des Impôts, nous vous informons que nos comptes annuels clos le 31 décembre 2015 ne font apparaître aucune charge ni dépenses, visées par les articles 39-4 du Code Général des Impôts.

##### **Distributions antérieures de dividendes (article 243 bis du Code Général des Impôts)**

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous informons que la Société n'a procédé à aucune distribution de dividende au cours des trois derniers exercices.

Nous vous rappelons qu'il n'a été procédé à aucune distribution exceptionnelle au cours des trois derniers exercices.

##### **Quitus aux administrateurs**

Nous vous proposons de donner quitus à vos administrateurs.

#### **9. Activité en matière de recherche et de développement pour la Société et le Groupe (article L.232-1 du Code de Commerce)**

Nous vous rappelons que votre Société et le Groupe n'ont engagé aucune dépense au titre de l'exercice en matière de recherche et de développement.

**10. Information sur les mandats et fonctions exercés par les mandataires sociaux (article L.225-102-1 alinéa 3 du Code de Commerce)**

Nom et Prénom ou dénomination sociale des mandataires	Mandat dans la Société	Date de nomination	Date de fin de mandat	Autre(s) fonction(s) dans la Société	Mandats et/ou fonctions dans une autre Société (Groupe et hors Groupe)
M. Nicolas BOUCHERON	Administrateur	24/02/2012	AGOA 2016	Président du Conseil d'Administration et Directeur Général	Cf. liste en annexe
M. Alain DUMENIL	Administrateur	24/02/2012 Renouvelé le 18/06/2015	AGOA 2021	néant	Cf liste en annexe
M. Patrick ENGLER	Administrateur	24/02/2012	AGOA 2016	néant	Cf liste en annexe
M. Richard LONSDALE-HANDS	Administrateur	24/02/2012	AGOA 2018	néant	Cf liste en annexe
Melle Laurence DUMENIL	Administrateur	19/09/2014	AGOA 2020	néant	Cf liste en annexe



Nous vous invitons à consulter, en application des dispositions de l'article L.225-102-1 alinéa 3 du Code de Commerce en annexe 3 du présent rapport la liste des autres mandats exercés par les membres du Conseil d'Administration de notre Société au cours de l'exercice 2015.

Aucun membre du Conseil d'Administration n'atteint la limite d'âge de 70 ans fixée par l'article 14 des statuts de la Société.

**11. Informations sur les rémunérations et avantages versées aux mandataires sociaux (article L.225-102-1 alinéa 1 du Code de Commerce)**

En application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de Commerce, nous vous rendons compte de la rémunération totale et des avantages de toutes natures versés durant l'exercice à chaque mandataire social par la Société, les sociétés qu'elle contrôle et la société qui la contrôle.

Vous trouverez ci-après le détail des rémunérations et avantages de toute nature versés durant l'exercice 2015 à chacun des mandataires sociaux de la Société :

**Tableau 1**

<b>Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social</b>		
<b>M. Nicolas BOUCHERON, Président Directeur Général</b>	Exercice 2014	Exercice 2015
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	36 000 €	36 000 €
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice	0	0
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	0	0
Valorisation des actions attribuées gratuitement au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>36 000 €</b>	<b>36 000 €</b>

**Tableau 2**

<b>Tableau récapitulatif des rémunérations brutes (avant prélèvements sociaux) de chaque dirigeant mandataire social</b>				
<b>M. Nicolas BOUCHERON, Président Directeur Général</b>	<b>Montants au titre de l'exercice 2014</b>		<b>Montants au titre de l'exercice 2015</b>	
	<b>dus</b>	<b>versés</b>	<b>dus</b>	<b>versés</b>
Rémunération fixe	36 000 €	36 000 €	36 000 €	36 000 €
Rémunération variable annuelle	0	0	0	0
Rémunération variable pluriannuelle	0	0	0	0
Rémunération exceptionnelle	0	0	0	0
Jetons de présence	0	0	0	0
Avantages en nature	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>36 000 €</b>	<b>36 000 €</b>	<b>36 000 €</b>	<b>36 000 €</b>

**Tableau 3**

<b>Tableau sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants</b>		
<b>Membres du Conseil</b>	<b>Montants versés en 2014</b>	<b>Montants versés en 2015</b>
<b>M. Alain DUMENIL</b>		
Jetons de présence	0	0
Autres rémunérations	0	0
<b>M. Patrick ENGLER</b>		
Jetons de présence	0	0
Autres rémunérations	0	0
<b>M. Richard LONSDALE-HANDS</b>		
Jetons de présence	0	0
Autres rémunérations	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Melle Laurence DUMENIL</b>		
Jetons de présence	0	0
Autres rémunérations	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Tableau 4**

<b>Options de souscription ou d'achat d'actions attribuées durant l'exercice à chaque dirigeant mandataire social par la Société et par toute société du Groupe</b>						
<b>Nom du dirigeant mandataire social</b>	<b>N° et date du plan</b>	<b>Nature des options (achat ou souscription)</b>	<b>Valorisation des options selon la méthode retenue pour les comptes consolidés</b>	<b>Nombre d'options attribuées durant l'exercice</b>	<b>Prix d'exercice</b>	<b>Période d'exercice</b>
Néant						

**Tableau 5**

<b>Options de souscription ou d'achat d'actions levées durant l'exercice par chaque dirigeant mandataire social</b>			
Nom du dirigeant mandataire social	N° et date du plan	Nombre d'options levées durant l'exercice	Prix d'exercice
Néant			

**Tableau 6**

<b>Actions attribuées gratuitement à chaque mandataire social</b>						
Actions attribuées gratuitement par l'assemblée générale des actionnaires durant l'exercice à chaque mandataire social par la Société et par toute société du Groupe	N° et date du plan	Nombre d'actions attribuées durant l'exercice	Valorisation des actions selon la méthode retenue pour les comptes consolidés	Date d'acquisition	Date de disponibilité	Conditions de performance
Néant						

**Tableau 7**

Actions attribuées gratuitement devenues disponibles pour chaque mandataire social	N° et date du plan	Nombre d'actions devenues disponibles durant l'exercice	Conditions d'acquisition
Néant			

**Tableau 8**

<b>Historique des attributions d'options de souscription ou d'achat d'actions</b>		
<b>Information sur les options de souscription ou d'achat</b>		
	Plan 1	Plan 2
Date d'assemblée		
Date du Conseil d'Administration		
Nombre de total d'actions pouvant être souscrites ou achetées, dont le nombre pouvant être souscrites ou achetées par :	Néant	Néant
Point de départ d'exercice des options		
Date d'expiration		
Prix de souscription ou d'achat		
Modalités d'exercice (lorsque le plan comporte plusieurs tranches)		
Nombre cumulé d'options de souscription ou d'achat actions annulées ou caduques		
Options de souscription ou d'achat d'actions restantes en fin d'exercice		

**Tableau 9**

<b>Options de souscription ou d'achat d'actions consenties aux 10 premiers salariés non mandataires sociaux attributaires et options levées par ces derniers</b>	Nombre total d'options attribuées / d'actions souscrites ou achetées	Prix moyen pondéré
Options consenties, durant l'exercice, par l'émetteur et toute société comprise dans le périmètre d'attribution des options, aux dix salariés de l'émetteur et de toute société comprise dans ce périmètre, dont le nombre d'options ainsi consenties est le plus élevé (information globale)	Néant	
Options détenues sur l'émetteur et les sociétés visées précédemment, levées, durant l'exercice, par les dix salariés de l'émetteur et de ces sociétés, dont le nombre d'options ainsi achetées ou souscrites est le plus élevé (information globale)	Néant	

**Tableau 10**

<b>Historique des attributions gratuites d'actions</b>		
<b>Information sur les actions attribuées gratuitement</b>		
	Plan n°1	Plan n°2
Date d'assemblée		
Date du Conseil d'Administration		
Nombre de total d'actions attribuées gratuitement, dont le nombre attribuées à :	Néant	Néant
Date d'acquisition des actions		
Date de fin de période de conservation		
Nombre d'actions souscrites		
Nombre cumulé d'actions annulées ou caduques		
Actions attribuées gratuitement restantes en fin d'exercice		

**Tableau 11**

<b>Dirigeants et mandataires sociaux</b>	<b>Contrat de travail</b>		<b>Régime de retraite supplémentaire</b>		<b>Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions</b>		<b>Indemnités relatives à une clause de non concurrence</b>	
	<b>oui</b>	<b>non</b>	<b>oui</b>	<b>non</b>	<b>oui</b>	<b>non</b>	<b>oui</b>	<b>Non</b>
M. Nicolas BOUCHERON Président Directeur Général		X		X		X		X
M. Alain DUMENIL, Administrateur		X		X		X		X
M. Patrick ENGLER, Administrateur		X		X		X		X
M. Richard LOSNDALE- HANDS, Administrateur		X		X		X		X
Melle Laurence DUMENIL, Administrateur		X		X		X		X

**Jetons de présence :**

Nous vous informons qu'aucun jeton de présence n'a été versé à vos mandataires sociaux durant l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Nous vous proposons de ne pas verser de jetons de présence à vos administrateurs au titre de l'exercice en cours.

**12. Information sur la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité (article L.225-102-1 alinéa 4 du Code de Commerce)**

Nous vous prions de vous reporter en annexe 2 du présent rapport pour prendre connaissance de la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité.

**13. Actionnariat salarié - Seuil de participation des salariés au capital social, rapport spécial portant sur les plans de souscription ou d'achat d'actions (article L.225-184 du Code de Commerce)**

**Quotité de capital détenu à la clôture de l'exercice :**

A la clôture de l'exercice, la participation des salariés, telle que visée à l'article L.225-102 du Code de Commerce, représentait 0 % du capital social de la Société.

**14. Information relative à la mise en œuvre du programme de rachat d'actions (article L.225-211 du Code de Commerce)**

Le Conseil d'Administration n'a pas fait usage de l'autorisation conférée par votre Assemblée Générale en date du 18 juin 2015 ayant pour objet l'achat et la vente par la Société de ses propres actions.

Il est précisé qu'aucune action propre n'a été acquise avant le 13 octobre 2004, date d'entrée en vigueur du règlement européen portant réforme du régime des programmes de rachat d'actions.

Conformément à l'article L.225-211 du Code de Commerce, nous vous informons que notre Société ne détient aucune action propre.

**15. Situation des mandats des Administrateurs**

Les mandats d'Administrateurs de Messieurs Nicolas Boucheron et Patrick Engler arrivant à expiration lors de la présente assemblée, nous vous proposons de les renouveler dans leurs fonctions pour une nouvelle période de six années, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Messieurs Nicolas Boucheron et Patrick Engler ont fait savoir par avance qu'ils acceptaient le renouvellement de leurs fonctions et n'étaient frappés d'aucune mesure ou incapacité susceptible de leur en interdire l'exercice.

**16. Situation des mandats des Commissaires aux Comptes**

Les mandats de la société Ernst & Young Audit et de Madame Sandrine Fontaine, co-Commissaires aux Comptes titulaires et des sociétés Auditex et Yseca IDF, co-Commissaires aux Comptes suppléants, arrivent à échéance lors de présente assemblée.

La Société n'ayant plus de filiale, elle n'est plus soumise à l'obligation d'établir des comptes consolidés et, en conséquence, à la nomination d'un double commissariat aux comptes. En conséquence, nous vous proposons de désigner, pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'issue de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice qui sera clos le 31 décembre 2021 :

- le cabinet IERC, Institut d'Expertise et de Révision Comptables – 81 bis rue de Bellevue – 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculé au RCS de Nanterre sous le numéro 310 981 576 en qualité de nouveau Commissaire aux Comptes titulaire, en remplacement de la société Ernst & Young Audit ;
- Madame Maryse LE GOFF – 8 avenue du Président Wilson – 75116 PARIS en qualité de nouveau Commissaire aux Comptes suppléant, en remplacement de la société Auditex.

Madame Sandrine Fontaine et la société Yseca IDF, respectivement co-Commissaires aux Comptes titulaire et suppléant, ne seraient quant à elles pas remplacées pour les raisons évoquées ci-dessus.

En application de l'article L.621-22 du Code Monétaire et Financier, l'Autorité des Marchés Financiers doit être informée des propositions de nomination des Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants et peut faire toute observation qu'elle juge nécessaire sur ces propositions. Ces observations seront, le cas échéant, portées à la connaissance de l'assemblée générale.

#### **17. Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions**

L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire en date du 18 juin 2015 a autorisé, pour une période ne pouvant excéder dix-huit mois à compter de ladite assemblée, le Conseil d'Administration à l'effet de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions.

Cette autorisation arrivant à échéance en décembre 2016, il sera donc proposé à la présente assemblée de renouveler cette autorisation pour une nouvelle période ne pouvant excéder dix-huit mois à compter de la présente assemblée.

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.

L'acquisition, la cession ou le transfert des actions pourraient être effectuées, 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 pourraient intervenir à tout moment, sous réserve des périodes d'abstention prévues par le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Le prix maximum d'achat ne pourrait excéder 2 € (deux euros) par action et le nombre maximum d'actions pouvant être acquises au titre de la présente autorisation serait, conformément à l'article L.225-209 du Code de Commerce, fixé 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.225-209, 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 par l'intermédiaire d'une personne agissant en son propre nom mais pour le compte de la Société, 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 serait 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.

Nous vous proposons d'accorder à votre Conseil d'Administration tous pouvoirs nécessaires à l'effet de :

- décider la mise en œuvre de la présente autorisation ;
- 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 ;
- effectuer toutes déclarations et de remplir toutes autres formalités et, de manière générale, faire ce qui sera nécessaire.

#### **18. Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto détenues**

L'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire en date du 18 juin 2015 a autorisé, pour une période ne pouvant excéder dix-huit mois à compter de ladite assemblée, 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 des articles L.225-209 et suivants du Code de Commerce.

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.

Cette autorisation a été consentie pour une période de dix-huit mois et arrivera donc à échéance en décembre 2016. Il sera proposé à la présente assemblée de renouveler cette autorisation pour une nouvelle période de dix-huit mois.



**19. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes**

Nous vous demandons de déléguer à votre Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, pendant une période de vingt-six mois à compter de l'assemblée, la compétence de décider une ou plusieurs augmentations du capital par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible et sous forme d'attribution d'actions gratuites ou/et d'élévation de la valeur nominale des actions existantes.

Nous vous proposons de limiter le montant total des augmentations de capital social susceptibles d'être ainsi réalisées, augmenté du montant nécessaire pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions et indépendamment du plafond global fixé au point n° 25 sur lequel il s'impute, afin qu'il ne soit pas supérieur au montant des comptes de réserves, primes ou bénéfices visés ci-dessus qui existent lors de l'augmentation de capital.

En cas d'usage par le Conseil d'Administration de la présente délégation, nous vous proposons, conformément aux dispositions de l'article L.225-130 du Code de Commerce, que les droits formant rompus ne soient pas négociables et que les titres correspondants soient vendus ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits dans le délai prévu par la réglementation au plus tard trente jours après la date d'inscription à leur compte du nombre entier de titres attribués.

Nous vous proposons d'accorder à votre Conseil d'Administration tous pouvoirs avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence et modifier en conséquence les statuts.

Nous vous proposons de prendre acte de ce qu'il pourra être fait usage de ladite délégation en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la Société.

Cette délégation privera d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

**20. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créances**

Nous vous demandons de conférer à votre Conseil d'Administration une délégation de compétence avec faculté de subdélégation, à l'effet de décider une ou plusieurs augmentations du capital avec maintien du droit préférentiel de souscription, par l'émission, en France ou à l'étranger, en Euros, d'actions ordinaires de la Société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires de la Société à émettre ou d'une société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, les valeurs mobilières autres que des actions pouvant être également libellées en monnaies étrangères ou en unité monétaire quelconque établie par référence à plusieurs monnaies, par souscription en numéraire ou par compensation de créances dans les conditions légales.

La délégation que nous vous proposons de conférer au Conseil d'Administration serait valable pour une durée de vingt-six mois à compter de l'assemblée.

Le plafond de ces augmentations de capital serait fixé conformément aux dispositions du point n° 25 du présent rapport ci-après.

Les actionnaires disposeraient, proportionnellement au montant de leurs actions, d'un droit préférentiel de souscription aux actions et/ou valeurs mobilières dont l'émission serait décidée en vertu de la présente délégation de compétence.

Si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions et/ ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Conseil pourrait offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.

Si les souscriptions des actionnaires et, le cas échéant, du public n'ont pas absorbé la totalité des actions et/ou valeurs mobilières à émettre, le Conseil d'Administration aura la faculté, dans l'ordre qu'il déterminera, soit de limiter, conformément à la loi, l'émission au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois-quarts de l'émission qui aura été décidée, soit de répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits.

Nous vous proposons de constater que, le cas échéant, la délégation susvisée emporte de plein droit au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès à des actions de la Société, susceptibles d'être émises, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit.

Nous vous proposons d'accorder à votre Conseil d'Administration tous pouvoirs avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence et modifier en conséquence les statuts.

Nous vous demandons de prendre acte de ce qu'il pourra être fait usage de ladite délégation en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la Société.

Cette délégation privera d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

**21. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital par émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créances**

Nous vous proposons également de conférer à votre Conseil d'Administration une délégation de compétence, avec faculté de subdélégation, à l'effet de décider une ou plusieurs augmentations du capital par l'émission, en France ou à l'étranger par voie d'offre au public de titres financiers, d'actions ordinaires de la Société libellées en euros ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires de la Société à émettre ou d'une société qui possède directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, les valeurs mobilières autres que des actions pouvant être également libellées en monnaies étrangères ou une unité monétaire quelconque établie par référence à plusieurs monnaies, dont la souscription pourra être libérée soit en espèces soit par compensation de créances dans les conditions légales, avec suppression du droit préférentiel de souscription et ce, afin d'assurer le financement des activités et des investissements du Groupe.

Conformément à l'article L.225-148 du Code de Commerce, les actions nouvelles pourront être émises à l'effet de rémunérer des titres apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique d'échange ou d'une offre publique mixte sur des actions d'une autre société dont les actions sont soumises aux négociations sur un marché réglementé, étant précisé que le Conseil d'Administration aura en particulier à fixer les parités d'échange ainsi que, le cas échéant, la soulte en espèces à verser aux actionnaires qui apporteront leurs titres à l'offre publique d'échange initiée par la Société.

La délégation que nous vous proposons de conférer au Conseil d'Administration serait valable pour une durée de vingt-six mois à compter de l'assemblée.

Nous vous proposons de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et/ou valeurs mobilières qui pourront être émises en vertu de la présente délégation de compétence et de conférer au Conseil d'Administration le pouvoir d'instituer au profit des actionnaires un délai de priorité pour les souscrire et d'en fixer la durée, en application des dispositions de l'article L.225-135 du Code de Commerce.

Dans l'hypothèse où les souscriptions des actionnaires et du public n'auraient pas absorbé la totalité des actions et/ou valeurs mobilières à émettre, nous vous proposons d'autoriser votre Conseil d'Administration dans l'ordre qu'il déterminera, de limiter, conformément à la loi, l'émission au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois-quarts de l'émission qui aura été décidée, ou d'offrir au public tout ou partie des titre non souscrits.

Le prix d'émission des actions et/ou des valeurs mobilières à émettre de manière immédiate ou différée sera au moins égal au minimum autorisé par la législation.

Le prix d'émission des actions résultant de l'exercice de valeurs mobilières donnant accès au capital émises en vertu de la présente délégation sera soumis aux dispositions de l'article L.225-136 du Code de Commerce.

Nous vous proposons d'autoriser le Conseil d'Administration, conformément à l'article L.225-129-2 et du deuxième alinéa de l'article L.225-136 1° du Code de Commerce et dans la limite de 10 % du capital existant à ce jour, à fixer le prix d'émission selon les modalités suivantes : la somme revenant ou devant revenir à la Société, pour chacune des actions émises, après prise en compte, en cas d'émission de bons de souscription autonome d'actions, du prix de souscription desdits bons, devra au moins être égal à 90% de la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant la fixation des modalités d'émission.

Nous vous proposons de constater que, le cas échéant, la délégation susvisée emportera de plein droit au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès à des actions de la société, susceptibles d'être émises, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit.

Le plafond de ces augmentations de capital serait fixé conformément aux dispositions du point n° 25 du présent rapport ci-après.

Nous vous proposons d'autoriser votre Conseil d'Administration avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence et modifier en conséquence les statuts.

Nous vous proposons de prendre acte de ce qu'il pourra être fait usage de la présente délégation en période d'offre publique d'achat ou d'échange sur les titres de la Société.

Cette délégation privera d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

## **22. Autorisation d'augmenter le montant des émissions en cas de demandes excédentaires**

Nous vous proposons pour chacune des délégations ci-dessus proposées d'autoriser le Conseil d'Administration, lorsqu'il constate une demande excédentaire d'augmenter le nombre de titres à émettre dans les conditions fixées par l'article L.225-135-1 du Code de Commerce.

**23. Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital, dans la limite de 10 % du capital, en vue de rémunérer des apports en nature de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital**

Nous vous demandons de bien vouloir autoriser votre Conseil d'Administration à augmenter le capital social dans la limite de 10% de son montant au moment de l'émission en vue de rémunérer des éventuels apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Cette autorisation serait consentie pour une durée de vingt-six mois. Elle annulerait et remplacerait celle donnée par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 3 juin 2014 en sa treizième résolution.

Le montant nominal global des actions ordinaires susceptibles d'être émises en vertu de cette délégation ne pourra être supérieur à 10 % du capital social. Ce plafond s'imputera sur le plafond global ci-après proposé au point n° 25.

**24. Délégation de pouvoirs à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'augmentation du capital social par émission d'actions réservées aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise établis en application des articles L.225-129-6 du Code de Commerce et L.3332-1 et suivants du Code du Travail**

Nous vous proposons également d'autoriser votre Conseil d'Administration à réaliser une augmentation de capital, réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise et effectuée dans les conditions des articles L.3332-18 à L.3332-24 du Code du Travail par l'émission d'actions ordinaires de numéraire et, le cas échéant, par l'attribution gratuite d'actions ordinaires ou d'autres titres donnant accès au capital.

Il est précisé que, conformément aux dispositions des articles L.3332-19 et L.3332-21 du Code du Travail, le prix des actions à émettre ne pourra être ni inférieur de plus de 20 % (ou de 30 % lorsque la durée d'indisponibilité prévue par le plan en application des articles L.3332-25 et L.3332-26 du Code du Travail est supérieure ou égale à dix ans) à la moyenne des premiers cours cotés de l'action lors des 20 séances de bourse précédant le jour de la décision du Conseil d'Administration fixant la date d'ouverture des souscriptions, ni supérieure à cette moyenne.

Le montant nominal maximum de la ou des augmentations pouvant être réalisées par utilisation de la délégation est de 3 % du montant du capital social atteint lors de la décision du Conseil d'Administration de réalisation de cette augmentation. Ce plafond s'imputera sur le plafond global ci-après proposé au point n° 25.

A cet effet nous vous proposons de conférer au Conseil d'Administration, pour une durée de vingt-six mois, tous pouvoirs à l'effet d'utiliser la délégation.

Le Conseil d'Administration disposera, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation, et plus généralement faire le nécessaire en pareille matière.

## **25. Plafond global**

Conformément à l'article L.225-129-2 du Code de Commerce, le plafond global de l'augmentation du capital social qui pourrait résulter, immédiatement ou à terme, de l'ensemble des émissions d'actions, titres et/ou valeurs mobilières donnant accès au capital réalisées en vertu des délégations de compétence et autorisations prévues aux points n°19, 20, 21, 22, 23 et 24 du présent rapport, serait fixé à un montant nominal total maximal de 50 000 000 (cinquante millions) d'euros, ce montant ayant été établi compte non tenu du montant nominal des titres de capital à émettre, le cas échéant, au titre des ajustements effectués, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles applicables, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société.

## **26. Informations sur les conventions réglementées et conventions courantes**

Nous vous précisons qu'au cours de l'exercice, la convention de prêt d'une action de la société Immobilière R. Driguet par la Société au profit de M. Nicolas Boucheron, Président Directeur Général de la Société s'est poursuivie. Monsieur Nicolas Boucheron a restitué son action à la Société le 1<sup>er</sup> octobre 2015, date à laquelle la Société a cédé sa participation dans la société Immobilière R. Driguet.

## **27. Rapport du Président établi en application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de Commerce**

En application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de Commerce, le Président vous rendra compte dans un rapport joint des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place par la Société et des éventuelles limitations apportées aux pouvoirs du Directeur Général.

Ce rapport a été approuvé par le Conseil d'administration dans sa séance du 25 avril 2016.

## **28. Rapport complémentaire du Conseil d'Administration sur l'utilisation des délégations relatives aux augmentations de capital (articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de Commerce)**

Le Conseil d'Administration n'ayant pas usé au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015 de la délégation relative aux augmentations de capital qui lui avait conféré par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 3 juin 2014, le rapport complémentaire visé à l'article L.225-129-5 du Code de Commerce n'est pas requis.

## **29. Programmes de rachat d'actions**

Le Conseil d'Administration n'a pas usé de la délégation que lui avait conférée l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 18 juin 2015, à l'effet de faire racheter par la Société ses propres actions.

## **30. Tableau récapitulatif des délégations accordées au Conseil d'Administration en matière d'augmentation de capital en cours de validité (article L.225-100 du Code de Commerce)**

Vous trouverez en annexe 1 un tableau récapitulatif des délégations de compétences conférées par l'Assemblée Générale au Conseil d'Administration actuellement en cours de validité.

**31. Tableau récapitulatif des opérations visées à l'article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier (article 223-26 du Règlement Général de l'AMF)**

Aucune opération n'ayant été réalisée et/ou portée à notre connaissance au cours de l'exercice écoulé, le tableau récapitulatif visé par l'article L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier n'est en conséquence pas requis au titre de l'exercice 2015.

**32. Opérations d'attribution d'actions réalisées en vertu des articles L.225-197-1 à L.225-197-3 du Code de Commerce et opérations réalisées en vertu des dispositions prévues aux articles L.225-177 à L.225-186 du Code de Commerce**

Aucune option de souscription et/ou d'achat d'actions, ni aucune attribution gratuite d'actions n'a été attribuée ou levée au cours de l'exercice écoulé.

**33. Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique (article L.225-100-3 du Code de Commerce),**

1° structure du capital de la Société

Le capital social est fixé à la somme de 1 120 000 euros.  
Il est divisé en 1 600 000 actions ordinaires entièrement libérées.

2° restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions ou les clauses des conventions portées à la connaissance de la Société en application de l'article L.233-11 du Code de Commerce

Néant.

3° participations directes ou indirectes dans le capital de la Société dont elle a connaissance en vertu des articles L.233-7 et L.233-12 du Code de Commerce

cf. point 5 du présent rapport.

4° liste des détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux et la description de ceux-ci

Néant.

5° mécanismes de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionariat du personnel, quand les droits de contrôle ne sont pas exercés par ce dernier

Néant.

6° accords entre actionnaires dont la Société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote

La Société n'a connaissance d'aucun accord entre actionnaires qui pourrait entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote.

7° règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Conseil d'Administration ainsi qu'à la modification des statuts de la Société

En cours de vie sociale, les administrateurs sont nommés ou renouvelés par l'assemblée générale ordinaire. Toutefois, en cas de fusion, des nominations d'administrateurs peuvent être effectuées par l'assemblée générale extraordinaire statuant sur l'opération. La durée des fonctions des administrateurs est de SIX (6) années. Ces fonctions prennent fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat de l'administrateur intéressé. Les administrateurs sont rééligibles. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire.

Nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de soixante-dix (70) ans, sa nomination a pour effet de porter à plus d'un tiers des membres du Conseil le nombre d'administrateurs ayant dépassé cet âge. Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateurs, le Conseil d'administration peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire en vue de compléter l'effectif du Conseil. Ces nominations doivent intervenir obligatoirement dans les trois mois de la vacance, lorsque le nombre des administrateurs est devenu inférieur au minimum statutaire, sans toutefois être inférieur au minimum légal.

Les nominations provisoires ainsi effectuées par le Conseil sont soumises à ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire. Lorsque le nombre d'administrateurs devient inférieur au minimum légal, les administrateurs restant en fonctions doivent convoquer immédiatement l'assemblée ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil. L'administrateur nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Un salarié de la Société ne peut être nommé administrateur que si son contrat correspond à un emploi effectif.

L'Assemblée Générale Extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des actionnaires, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué.

8° pouvoirs du Conseil d'Administration, en particulier l'émission ou le rachat d'actions

Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

Le Conseil d'administration procède à tout moment aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque administrateur doit recevoir les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut obtenir auprès de la Direction générale tous les documents qu'il estime utiles.

Le Conseil d'administration peut donner à tout mandataire de son choix toute délégation de pouvoirs dans la limite des pouvoirs qu'il tient de la loi et des présents statuts.

Le Conseil peut décider de la création de comités d'études chargés d'étudier les questions que le Conseil ou son Président lui soumet.

cf. points 14, 17 et 29 du présent rapport.

9° accords conclus par la Société qui sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la Société, sauf si cette divulgation, hors les cas d'obligation légale de divulgation, porterait gravement atteinte à ses intérêts

Néant.

10° accords prévoyant des indemnités pour les membres du Conseil d'Administration ou du directoire ou les salariés, s'ils démissionnent ou sont licenciés sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique

Néant.

### **34. Tableau des résultats**

Au présent rapport est joint conformément aux dispositions de l'article R.225-102 du Code de Commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours de chacun des 5 derniers exercices.

### **35. Pouvoirs**

Nous vous proposons de conférer tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie du procès-verbal des délibérations de la présente assemblée à l'effet d'accomplir toutes formalités légales, réglementaires ou administratives.

Il va maintenant vous être donné lecture des rapports généraux des Commissaires aux Comptes sur l'exécution de leur mission et du rapport spécial sur les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de Commerce.

Nous vous prions de bien vouloir adopter, par votre vote, le texte des résolutions qui vous est proposé et demeurons à votre entière disposition pour répondre à toute question que vous souhaiteriez nous poser.

**Le Conseil d'Administration**



**ANNEXE 1 : Tableau récapitulatif des délégations en matière d'augmentation de capital en cours de validité**

En euros	Date de l'AG OAE	Date d'expiration de la délégation	Montant autorisé	Augmentation(s) réalisée(s) les années précédentes	Augmentation(s) réalisée(s) au cours de l'exercice	Montant résiduel au jour de l'établissement du présent tableau
Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes	3 juin 2014	2 août 2016	50 000 000 €	néant	néant	50 000 000 €
Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital avec maintien du DPS	3 juin 2014	2 août 2016	50 000 000 €	néant	néant	50 000 000 €
Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital avec suppression du DPS	3 juin 2014	2 août 2016	50 000 000 €	néant	néant	50 000 000 €
Autorisation d'augmenter le capital en rémunération d'un apport de titre	3 juin 2014	2 août 2016	10 % du capital social	néant	néant	50 000 000 €

**ANNEXE 2 : Information sur la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité**

**A. RAPPORT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL**

*Périmètre du rapport*

Le périmètre du reporting des données sociales, environnementales et sociétales du groupe FONCIERE 7 INVESTISSEMENT porte sur l'ensemble des actifs détenus par la Société ainsi que sur la totalité de l'effectif salarié. Les informations quantitatives sont données pour l'année 2015 et, à titre comparatif, pour l'année 2014.

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT a cédé au cours de l'exercice sa filiale DRIGUET qui ne disposait ni d'actif immobilier ni de salarié.

L'établissement de ce reporting est guidé par la notion de matérialité et pertinence des données suivant l'activité de holding immobilière du groupe.

Conformément à la loi n°2010-788 du 12 juillet 2012, les données sociales, environnementales et sociétales ont été vérifiées par un organisme tiers indépendant. L'attestation concernant la présence dans le rapport de gestion arrêté par le Conseil d'Administration de la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT de toutes les informations prévues par l'article R. 225-105-1 du code de commerce ainsi que l'avis motivé portant sur la sincérité des informations figurant dans ce rapport et les explications relatives, le cas échéant, à l'absence de certaines d'entre elles, sont joints à la suite du présent rapport.

*Activité de la société*

Depuis l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 25 mai 2012, la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT a un objet social de société holding dans le domaine de l'immobilier ou dans tout autre secteur économique.

Depuis le 19 décembre 2013, date la cession de son unique bien immobilier, le groupe ne gère plus que des actifs financiers et n'a pas eu d'activité opérationnelle. Au 31 décembre 2015, il n'existe pas de projet d'investissement immobilier.

**B. INFORMATIONS PREVUES PAR L'ARTICLE R. 225-105-1 DU CODE DE COMMERCE**

**a. Informations sociales**

**EMPLOI**

**A. EFFECTIF TOTAL ET REPARTITION DES SALAIRES PAR SEXE, PAR AGE ET PAR ZONES GEOGRAPHIQUES**

Suivant son activité de holding, la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT n'a aucun salarié. La direction de la société est assurée par le Président Directeur Général, rémunéré pour son mandat social. A ce titre, il ne bénéficie pas de contrat de travail. Il en était de même en 2014.

L'activité de la société est destinée à être uniquement française.

**B. EMBAUCHES ET LICENCIEMENTS**

Néant

**C. REMUNERATIONS ET LEUR EVOLUTION**

La rémunération brute allouée au Président Directeur Général est de 36 000 € au titre de 2015, identique à 2014.

La rémunération allouée au Président Directeur Général est fixe et conforme à la décision du Conseil d'Administration en date du 1<sup>er</sup> mars 2012.

**ORGANISATION DU TRAVAIL**

**A. ORGANISATION DU TEMPS DE TRAVAIL**

Le Président Directeur Général n'est soumis à aucun dispositif organisant son temps de travail.

**B. ABSENTEISME**

Non applicable en l'absence de salarié en 2015 et en 2014.

**RELATIONS SOCIALES**

**A. ORGANISATION DU DIALOGUE SOCIAL, NOTAMMENT LES PROCEDURES D'INFORMATION ET DE CONSULTATION DU PERSONNEL ET DE NEGOCIATION AVEC CELUI-CI**

Non applicable en l'absence de salarié en 2015 et en 2014.

**B. BILAN DES ACCORDS COLLECTIFS**

Non applicable en l'absence de salarié en 2015 et en 2014.

**SANTE ET SECURITE**

**A. CONDITIONS DE SANTE ET DE SECURITE AU TRAVAIL**

Non applicable en l'absence de salarié en 2015 et en 2014.

**B. BILAN DES ACCORDS SIGNES AVEC LES ORGANISATIONS SYNDICALES OU LES REPRESENTANTS DU PERSONNEL EN MATIERE DE SANTE ET DE SECURITE AU TRAVAIL**

Non applicable en l'absence de salarié en 2015 et en 2014.

**C. ACCIDENTS DU TRAVAIL, NOTAMMENT LEUR FREQUENCE ET LEUR GRAVITE, AINSI QUE LES MALADIES PROFESSIONNELLES**

Non applicable en l'absence de salarié en 2015 et en 2014.

**FORMATION**

**A. POLITIQUES MISES EN ŒUVRE EN MATIERE DE FORMATION**

Non applicable en l'absence de salarié en 2015 et en 2014.

**B. NOMBRE TOTAL D'HEURES DE FORMATION**

Non applicable en l'absence de salarié en 2015 et en 2014.

**EGALITE DE TRAITEMENT**

**A. MESURES PRISES EN FAVEUR DE L'EGALITE ENTRE LES HOMMES ET LES FEMMES**

Non applicable en l'absence de salarié en 2015 et en 2014.

**B. MESURES PRISES EN FAVEUR DE L'EMPLOI ET DE L'INSERTION DES PERSONNES HANDICAPEES**

Non applicable en l'absence de salarié en 2015 et en 2014.

**C. POLITIQUE DE LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS**

Non applicable en l'absence de salarié en 2015 et en 2014.

**PROMOTION ET RESPECT DES STIPULATIONS DES CONVENTIONS FONDAMENTALES DE L'OTI RELATIVES...**

**A. AU RESPECT DE LA LIBERTE D'ASSOCIATION ET DU DROIT DE NEGOCIATION COLLECTIVE**

Non applicable en l'absence de salarié en 2015 et en 2014.

**B. A L'ELIMINATION DES DISCRIMINATIONS EN MATIERE D'EMPLOI ET DE PROFESSION**

Non applicable en l'absence de salarié en 2015 et en 2014.

**C. A L'ELIMINATION DU TRAVAIL FORCE OU OBLIGATOIRE**

La société, et sa filiale jusqu'à sa cession en octobre 2015, n'ont pas été confrontées au travail forcé ou obligatoire suivant la localisation de ses activités (France).

**D. A L'ABOLITION EFFECTIVE DU TRAVAIL DES ENFANTS**

La société, et sa filiale jusqu'à sa cession en octobre 2015, n'ont pas été confrontées au travail des enfants suivant la localisation de leur activité (France).

**POLITIQUE GENERALE EN MATIERE ENVIRONNEMENTALE**

**A. ORGANISATION DE LA SOCIETE POUR PRENDRE EN COMPTE LES QUESTIONS ENVIRONNEMENTALES ET, LE CAS ECHEANT, LES DEMARCHES D'EVALUATION ET DE CERTIFICATION**

En l'absence d'activité opérationnelle en 2015 et 2014, la société, et sa filiale jusqu'à sa cession en octobre 2015, n'ont pas été confrontées directement ou indirectement à ce sujet.

Aucune démarche d'évaluation ni de certification n'a été entreprise en 2015.

**B. ACTIONS DE FORMATION ET D'INFORMATION DES SALARIES MENEES EN MATIERE DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Non applicable en l'absence de salarié en 2015 et en 2014.

**C. MOYENS CONSACRES A LA PREVENTION DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX ET DES POLLUTIONS**

La Société, et sa filiale jusqu'à sa cession en octobre 2015, ont respecté la mise en œuvre des diagnostics obligatoires en matière immobilière (plomb, amiante, etc...). En l'absence de bien détenu en 2015, aucun diagnostic de ce type n'a été mis en œuvre sur la période.

**D. MONTANT DES PROVISIONS ET GARANTIES POUR RISQUES EN MATIERE ENVIRONNEMENTALES**

Il n'a pas été constitué de provisions ni délivré de garanties pour risques en matière environnementales.

Suivant son activité de holding et le patrimoine détenu, la Société, et sa filiale jusqu'à sa cession en octobre 2015, n'ont pas été confrontées à des risques de nature à entraîner la constitution de telles provisions ou la délivrance de telles garanties.

**POLLUTION ET GESTION DES DECHETS**

**A. MESURES DE PREVENTION, DE REDUCTION OU DE REPARATION DE REJETS DANS L'AIR, L'EAU ET LE SOL AFFECTANT GRAVEMENT L'ENVIRONNEMENT**

Il n'existe pas de mesures de ce type prises au niveau de la Société, ni de sa filiale jusqu'à sa cession en octobre 2015, en raison de son activité de holding immobilière. Son activité n'est pas génératrice de rejets dans l'air, l'eau et le sol de quelque nature que ce soit pouvant affecter gravement l'environnement.

**B. MESURES DE PREVENTION, DE RECYCLAGE ET D'ELIMINATION DES DECHETS**

L'activité de holding immobilière de la Société n'est pas directement ou indirectement génératrice de déchets. Il en était de même pour sa filiale jusqu'à sa cession en octobre 2015.

Pour ces raisons, la Société n'a pas mis en œuvre de politique particulière relative à l'économie circulaire.

**C. PRISE EN COMPTE DES NUISANCES SONORES ET DE TOUTE AUTRE FORME DE POLLUTION SPECIFIQUE A UNE ACTIVITE**

L'activité de holding immobilière de la Société n'est pas directement ou indirectement génératrice de nuisances sonores. Il en était de même pour sa filiale jusqu'à sa cession en octobre 2015.

**UTILISATION DURABLE DES RESSOURCES**

**A. CONSOMMATION D'EAU ET APPROVISIONNEMENT EN EAU EN FONCTION DES CONTRAINTES LOCALES**

Le bien précédemment détenu et cédé en 2013 était destiné à la vente, sans locataire. Dès lors, ce bien n'avait qu'une consommation en eau extrêmement réduite jusqu'à sa cession.

**B. CONSOMMATION DE MATIERES PREMIERES ET MESURES PRISES POUR AMELIORER L'EFFICACITE DANS LEUR UTILISATION**

L'activité de holding immobilière de la Société n'est pas directement consommatrice de matières premières. Il en était de même pour sa filiale jusqu'à sa cession en octobre 2015.

**C. CONSOMMATION D'ENERGIE, MESURES PRISES POUR AMELIORER L'EFFICACITE ENERGETIQUE ET LE RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES**

Le bien précédemment détenu était destiné à la vente, sans locataire. Dès lors, ce bien n'avait qu'une consommation énergétique extrêmement réduite jusqu'à sa cession.

**D. UTILISATION DES SOLS**

L'ancienne filiale de FONCIERE 7 INVESTISSEMENT n'avait pas exploité le sol sur lequel était construit l'ensemble immobilier qu'elle détenait. Il en résultait l'absence de dégradation ou de pollution de ce sol à la date de cession du bien.

**CHANGEMENT CLIMATIQUE**

**A. REJETS DE GAZ A EFFET DE SERRE**

L'ensemble immobilier précédemment détenu n'était pas exploité.

**B. ADAPTATION AUX CONSEQUENCES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Suivant le développement de son activité, la Société prendra les dispositions nécessaires suivant l'évolution de la réglementation relative aux conséquences du changement climatique.

En 2015 et en 2014, la Société, et sa filiale jusqu'à sa cession en octobre 2015, n'avaient pas été confrontées à ce sujet en raison de l'absence d'activité opérationnelle.

**PROTECTION DE LA BIODIVERSITE**

**A. MESURES PRISES POUR PRESERVER OU DEVELOPPER LA BIODIVERSITE**

De par son activité de holding immobilière, la Société n'est pas confrontée directement ou indirectement aux menaces pouvant affecter la biodiversité. Il en était de même pour sa filiale jusqu'à sa cession en octobre 2015.

#### IMPACT TERRITORIAL, ECONOMIQUE ET SOCIAL DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE

**A. EN MATIERE D'EMPLOI ET DE DEVELOPPEMENT REGIONAL**

La Société ne peut avoir de véritable impact en matière d'emploi et de développement régional en l'absence d'effectif salarié et de patrimoine détenu. Il en était de même pour sa filiale jusqu'à sa cession en octobre 2015.

**B. SUR LES POPULATIONS RIVERAINES OU LOCALES**

Les activités de mise en location, d'acquisition ou de cession de biens immobiliers pratiquées par la Société ne peuvent avoir, par leur nature et leur volume, d'impact territorial, économique et social fort sur les populations riveraines et locales. Il en était de même pour sa filiale jusqu'à sa cession en octobre 2015.

#### RELATIONS ENTRETENUES AVEC LES PERSONNES OU ORGANISATIONS INTERESSEES PAR L'ACTIVITE DE LA SOCIETE, NOTAMMENT LES ASSOCIATIONS D'INSERTION, LES ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, LES ASSOCIATIONS DE DEFENSE DE L'ENVIRONNEMENT, LES ASSOCIATIONS DE CONSOMMATEURS ET LES POPULATIONS RIVERAINES

**A. CONDITIONS DE DIALOGUE AVEC CES PERSONNES OU ORGANISATIONS**

L'absence d'activité ne nécessite pas d'engager de relations avec de telles personnes ou organisations. La Société, ni sa filiale jusqu'à sa cession en octobre 2015, n'avaient d'ailleurs pas été sollicitées.

**B. ACTIONS DE PARTENARIAT OU DE MECENAT**

La Société n'a pas engagé de telles actions. Il en était de même pour sa filiale jusqu'à sa cession en octobre 2015.

#### SOUS-TRAITANCE ET FOURNISSEURS

**A. PRISE EN COMPTE DANS LA POLITIQUE D'ACHAT DES ENJEUX SOCIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX**

La Société n'a pas été confrontée à ce sujet en 2015 et 2014 suivant son activité. Il en était de même pour sa filiale jusqu'à sa cession en octobre 2015.

**B. IMPORTANCE DE LA SOUS-TRAITANCE ET LA PRISE EN COMPTE DANS LES RELATIONS AVEC LES FOURNISSEURS ET LES SOUS-TRAITANTS DE LEUR RESPONSABILITE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE**

En 2015 et 2014, la Société n'a engagé aucune dépense nécessitant de faire appel à de la sous-traitance. Il en était de même pour sa filiale jusqu'à sa cession en octobre 2015.

## LOYAUTE DES PRATIQUES

### **A. ACTION ENGAGES POUR PREVENIR LA CORRUPTION**

Les opérations concourant à l'exercice des activités sociales de la Société comme à leur traduction dans les comptes sont vérifiées, avec pour objectif général de respecter ou faire respecter les lois, règlements et normes en vigueur et de mettre tout en œuvre pour éviter la survenance de sinistres susceptibles de mettre en cause la pérennité de la Société. Il en était de même pour sa filiale jusqu'à sa cession en octobre 2015.

#### *Les acquisitions et cessions d'immeubles / d'actifs ou autres*

Les projets d'acquisition d'actifs ou d'arbitrages sont systématiquement présentés au sein du comité de direction qui décide de l'opportunité de ces opérations et de leur analyse et nomme, le cas échéant, un responsable de projet.

#### *Les engagements de travaux*

Non applicable suivant le patrimoine détenu en 2015 et 2014.

#### *Le choix des locataires*

Non applicable suivant le patrimoine détenu en 2015 et 2014.

### **B. MESURES PRISES EN FAVEUR DE LA SANTE ET DE LA SECURITE DES CONSOMMATEURS**

La Société ne dispose pas de consommateurs au sens propres du terme. Il en était de même pour sa filiale jusqu'à sa cession en octobre 2015.

## AUTRES ACTIONS ENGAGEES EN FAVEUR DES DROITS DE L'HOMME

### **A. AUTRES ACTIONS ENGAGEES EN FAVEUR DES DROITS DE L'HOMME**

Ni la Société ni sa filiale jusqu'à sa cession en octobre 2015 n'avaient engagé d'actions particulières en faveur des droits de l'Homme.





## **SAS CABINET DE SAINT FRONT**

AUDIT & CONSEIL EN RSE

EXPERTISE COMPTABLE

COMMISSARIAT AUX COMPTES

EXPERTISE JUDICIAIRE

**Rapport du professionnel de l'expertise comptable désigné organisme tiers indépendant, sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion.**

**Foncière 7 Investissement**  
**2 rue de Bassano 75116 PARIS**

**Exercice clos le 31 Décembre 2015**

Aux actionnaires,

En notre qualité de professionnel de l'expertise comptable désigné organisme tiers indépendant, accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1055 (dont la portée est disponible sur le site [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)), nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 Décembre 2015, présentées dans le rapport de gestion (ci-après les « Informations RSE »), en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce.

### **Responsabilité de la société**

Il appartient au Conseil d'Administration d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R.225-105-1 du code de commerce.

### **Indépendance et contrôle qualité**

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession inséré dans le décret du 30 mars 2012 relatif à l'exercice de l'activité d'expertise comptable et prend en compte les dispositions prévues à l'article L.822-11 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes d'exercice professionnel et des textes légaux et réglementaires applicables.

## **Responsabilité du professionnel de l'expertise comptable**

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R.225-105 du code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont mobilisé la compétence de 2 personnes entre le 26 novembre 2015 et le 25 avril 2016 pour une durée de 0.3 jours.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes professionnelles applicables en France et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission.

### **1. Attestation de présence des Informations RSE**

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens avec les responsables des directions concernées, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

Nous avons comparé les Informations RSE présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R.225-105-1 du code de commerce.

En cas d'absence de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R.225-105 alinéa 3 du code de commerce.

Nous avons vérifié que les Informations RSE couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société ainsi que ses filiales au sens de l'article L.233-1 et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce.

#### *Conclusion*

**Sur la base de ces travaux, nous attestons la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.**

### **2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE**

#### *Nature et étendue des travaux*

Nous avons identifié les personnes responsables de la mise en place du processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle des informations visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations.

La société Foncière 7 investissement, n'ayant aucun salarié et ne possédant qu'un seul actif cédé fin 2013 et ne faisant pas l'objet en 2015 d'une exploitation, les données de RSE sont très limitées et uniquement qualitatives. Nos tests et contrôles ont donc été menés en conséquence.

Nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations.

### *Conclusion*

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées de manière sincère.

Fait à Toulouse, le 25 avril 2016

**L'ORGANISME TIERS INDEPENDANT  
SAS CABINET DE SAINT FRONT**



**Jacques de SAINT FRONT**  
Président

### **ANNEXE 3 : Liste des mandats des mandataires sociaux**

**Monsieur Nicolas BOUCHERON**, Président du Conseil d'Administration et Directeur Général de votre Société a exercé pendant tout ou partie de l'exercice clos le 31 décembre 2015 les fonctions suivantes :

Président Directeur Général et Administrateur des sociétés : Foncière 7 Investissement, Immobilière R. Driguet jusqu'au 26 novembre 2015 ;

Administrateur de la société : FIPP ;

Gérant de la société : SCI de l'Hôtel Amelot.

**Monsieur Alain DUMENIL**, Administrateur de votre Société a exercé pendant tout ou partie de l'exercice clos le 31 décembre 2015 les fonctions suivantes :

Président du Conseil d'Administration des sociétés : Acanthe Développement, Alliance Développement Capital SIIC – ADC SIIC, Gepar Holding ;

Administrateur des sociétés : Ardor Capital SA, Ardor Investment SA, Cadanor, Foncière 7 Investissement, Foncière Paris Nord, Smalto ;

Administrateur et Président des sociétés : Agefi, CC Management jusqu'au 13 novembre 2015, CiCom, Dual Holding, Dual Real Estate Investment jusqu'au 12 novembre 2015 ;

Administrateur Délégué des sociétés : Alliance Développement Capital SIIC – ADC SIIC, Design & Création, Ingéfin, Védran ;

Membre du Comité de Direction de la société : Ad Industrie ;

Gérant des sociétés : Editions de l'Herne, GFA du Haut Béchignol, Padir, Suisse Design et Création, Société Civile Mobilière et Immobilière JEF, Suchet, Valor ;

Co-gérant des sociétés : Adimm Concept et Gestion depuis le 25 juin 2015, Smalto Suisse.

**Monsieur Patrick ENGLER**, Administrateur de votre Société, a exercé pendant tout ou partie de l'exercice clos le 31 décembre 2015 les fonctions suivantes :

Président Directeur Général et Administrateur de la société : Alliance Finance ;

Directeur Général et administrateur de la société : Acanthe Développement ;

Administrateur des sociétés : Alliance Développement Capital S.I.I.C - ADC SIIC, Ardor Capital SA, Cadanor, CiCom, Dual Holding, FIPP, Foncière 7 Investissement, Foncière Paris Nord, Gepar Holding depuis le 29 juin 2015, Smalto ;

Représentant d'une personne morale administrateur dans la société : Alliance Finance ;

Directeur général des sociétés : CC Management jusqu'au 13 novembre 2015, Dual Real Estate Investment jusqu'au 12 novembre 2015, Gepar Holding jusqu'au 29 juin 2015 ;

Directeur de la société : Adimm Concept et Gestion jusqu'au 29 juin 2015 ;

Gérant des sociétés : Agence Haussmann Transactions Immobilier de Prestige, Ingénierie, Ingénierie et Gestion, Sep 1.

Co-gérant de la société : Adimm Concept et Gestion depuis le 29 juin 2015.

**Monsieur Richard LONSDALE-HANDS**, Administrateur de votre Société a exercé pendant tout ou partie de l'exercice clos le 31 décembre 2015 les fonctions suivantes :

Président Directeur Général et Administrateur des sociétés : FIPP, Foncière Paris Nord ;

Administrateur des sociétés : Foncière 7 Investissement, Ortac Resources PLC ;

Président de la société : Laurean ;

Gérant des sociétés : Geober, Haussmann 51, Haussmann 78, Saudade, Société Civile Immobilière Levallois-Jules Guesde jusqu'au 2 novembre 2015, Société d'Investissements Immobiliers jusqu'au 26 novembre 2015.

**Mademoiselle Laurence DUMENIL**, Administrateur de votre Société a exercé pendant tout ou partie de l'exercice clos le 31 décembre 2015 les fonctions suivantes :

Administrateur des sociétés : Ardor Capital SA, Cadanor, Foncière 7 Investissement, Smalto.

Il vous est précisé que certains de ces mandats ont pu être exercés pendant une fraction de l'exercice social.

**ANNEXE 4 : Liste des administrateurs et Directeurs Généraux**

PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DIRECTEUR GENERAL

**Monsieur Nicolas BOUCHERON**

Coopté en qualité d'Administrateur le 24 février 2012 (ratification AGOAE du 25 mai 2012).  
Renouvellement soumis à la présente assemblée qui approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.  
Nommé en qualité de Président Directeur Général le 24 février 2012, pour la durée de son mandat d'Administrateur.

ADMINISTRATEUR

**Monsieur Alain DUMENIL**

Coopté en qualité d'Administrateur le 24 février 2012 (ratification AGOAE du 25 mai 2012).  
Renouvelé lors de l'Assemblée Générale du 18 juin 2015.  
Renouvellement lors de l'approbation des comptes de l'exercice qui clôturera le 31 décembre 2020.

ADMINISTRATEUR

**Monsieur Patrick ENGLER**

Coopté en qualité d'Administrateur le 24 février 2012 (ratification AGOAE du 25 mai 2012).  
Renouvellement soumis à la présente assemblée qui approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

ADMINISTRATEUR

**Monsieur Richard LONSDALE-HANDS**

Coopté en qualité d'Administrateur le 24 février 2012 (ratification AGOAE du 25 mai 2012).  
Renouvellement lors de l'approbation des comptes de l'exercice qui clôturera le 31 décembre 2017.

ADMINISTRATEUR

**Mademoiselle Laurence DUMENIL**

Nommée en qualité d'Administrateur par l'AGOAE du 19 septembre 2014.  
Renouvellement lors de l'approbation des comptes de l'exercice qui clôturera le 31 décembre 2019.

## **ANNEXE 5 : Rapport du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de contrôle interne**

Chers Actionnaires,

En application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de Commerce, des modifications apportées par l'ordonnance n°2009-80 du 22 janvier 2009, le Président du Conseil d'Administration a établi le présent rapport.

Ce rapport rend compte de la composition, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil, ainsi que des procédures de contrôle interne et de gestion des risques actuellement mises en place par la Société ou dont la mise en œuvre est en cours au sein de la Société.

Ce rapport indique en outre les éventuelles limitations apportées par le Conseil aux pouvoirs du Directeur Général.

Le Conseil d'Administration ayant décidé de ne pas se référer à un code de gouvernement d'entreprise élaboré par les organisations représentatives des entreprises, sont exposées dans ce rapport les raisons de ce choix, ainsi que les règles de contrôle interne retenues.

Ce rapport indique enfin les modalités particulières relatives à la participation des actionnaires à l'Assemblée Générale ainsi que les principes et règles arrêtés par le Conseil d'administration pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux.

Le présent rapport a été approuvé par le Conseil d'administration dans sa séance du 25 avril 2016.

Dans le souci de respecter ces dispositions relatives à la gouvernance d'entreprise, je vous soumetts les informations suivantes :

### **I – Code de gouvernement d'entreprise élaboré par les organisations représentatives des entreprises**

La loi n°2008-649 du 3 juillet 2008 instaure une distinction selon que la Société se réfère ou non volontairement à un code de gouvernement d'entreprise élaboré par les organisations représentatives des entreprises.

Notre Société ne se conformant pas à l'intégralité des recommandations du Code AFEP-MEDEF pour les raisons légitimes ci-après évoquées, a décidé conformément à ce que prévoit la loi elle-même de déclarer qu'elle ne se référerait pas à un tel code (code AFEP-MEDEF ou Middlenext).

L'activité de la Société se limitant au placement de sa trésorerie, la référence à un tel code ne s'est non seulement pas imposée mais est apparue de surcroît inadaptée à la Société. Le Groupe ne dispose en effet ni des ramifications, ni de l'organisation de la plupart des sociétés cotées en bourse. La structure restreinte des équipes facilite en outre la communication, le travail en commun et par suite, l'efficacité des mesures de contrôle interne.

L'effectif réduit des organes de direction facilite la mise en œuvre des orientations de la Société. La souplesse de la structure permet par exemple à chaque administrateur d'obtenir facilement les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission – notamment celle de contrôle – et d'échanger sur ce point avec les autres administrateurs et/ou cadres dirigeants de la Société.

## **II - Préparation et organisation des travaux du Conseil d'Administration**

### **1. Le Conseil d'Administration :**

#### **Missions**

Votre Conseil d'Administration définit la stratégie de l'entreprise, désigne les dirigeants mandataires sociaux chargés de gérer l'entreprise dans le cadre de cette stratégie et choisit le mode d'organisation (dissociation des fonctions de président et de directeur général ou unicité de ces fonctions), contrôle la gestion et veille à la qualité de l'information fournie aux actionnaires ainsi qu'aux marchés, à travers les comptes ou à l'occasion d'opérations importantes.

#### **Composition**

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37 alinéa 6 du Code de Commerce, le présent rapport rend compte de la composition du Conseil d'Administration.

Votre Conseil d'Administration, nous vous le rappelons, est composé de cinq membres :

- Monsieur Nicolas BOUCHERON, Président du Conseil d'Administration et Directeur Général,
- Monsieur Alain DUMENIL, administrateur,
- Monsieur Patrick ENGLER, administrateur,
- Monsieur Richard LONSDALE-HANDS, administrateur,
- Mademoiselle Laurence DUMENIL, administrateur.

La liste des autres fonctions et mandats exercés par vos Administrateurs et le Directeur Général figure en annexe du rapport de gestion du Conseil d'Administration.

Aucun membre de votre Conseil n'est actuellement élu parmi les salariés.

Il est rappelé que la loi 2011-103 du 27 janvier 2011 impose une représentation équilibrée des femmes et des hommes dans les Conseils d'Administration. Depuis la 1<sup>ère</sup> assemblée générale ordinaire qui a suivi le 1<sup>er</sup> janvier 2014, la proportion des administrateurs de chaque sexe ne peut être inférieure à 20 %. Cette proportion ne pourra pas être inférieure à 40 % à l'issue de la première assemblée générale ordinaire qui suivra le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Mademoiselle Laurence DUMENIL a été désignée en qualité d'Administrateur lors de l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire du 19 septembre 2014. La Société respecte donc le seuil de 20 % de représentation des administrateurs de chaque sexe.

#### **Organisation**

Les Commissaires aux Comptes sont convoqués à la réunion du Conseil d'Administration qui arrête les comptes annuels et les comptes semestriels ainsi, le cas échéant, qu'à toute réunion du Conseil où leur présence serait jugée utile.

Les convocations sont faites par écrit dans un délai raisonnable. A titre d'exemple, vos Administrateurs et Commissaires aux Comptes ont été régulièrement convoqués par courriers du 14 avril 2015 pour le Conseil d'arrêté des comptes annuels du 29 avril 2015 et le 14 septembre 2015 pour le Conseil d'arrêté des comptes semestriels du 25 septembre 2015.

La programmation des dates du Conseil d'Administration est faite suffisamment tôt pour assurer une bonne et complète information des administrateurs ; étant précisé que ces derniers disposent du droit de se faire communiquer toute information ou tout document nécessaire à l'accomplissement de leur mission.

A cet égard, le Président s'efforce de leur communiquer toutes informations ou documents nécessaires préalablement, pour permettre aux membres du Conseil de préparer utilement les réunions. De même, chaque fois qu'un membre du Conseil en fait la demande, le Président lui communique dans la mesure du possible les éléments qu'il désire recevoir.

C'est ainsi que le projet des comptes annuels a été transmis ou mis à disposition des administrateurs huit jours avant la réunion du Conseil appelé à les arrêter.

Les réunions se tiennent au siège social et le Conseil d'administration s'est réuni trois fois au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

La présence physique des membres aux réunions a été requise dans la mesure des disponibilités et de la nature des réunions.

Aucune réunion n'a été provoquée à l'initiative d'administrateurs.

## **2. Comité spécialisé contribuant à l'efficacité des travaux du Conseil :**

### **Composition**

Un comité se réunit régulièrement, il est constitué du dirigeant (Monsieur Nicolas Boucheron), d'au moins deux administrateurs de la Société (Messieurs Alain Duménil et Patrick Engler) et de la directrice administrative et financière (Madame Florence Soucémarianadin).

### **Missions (actuelles et futures)**

Il a et/ou aura pour mission principale de procéder à l'examen :

- des comptes sociaux et consolidés du Groupe,
- des investissements (étude et analyse des investissements),
- des financements, (montant, taux et durée des emprunts),
- des arbitrages et des cessions,
- de la gestion administrative du Groupe et du suivi du patrimoine (cession, travaux et gestion locative),
- de la communication financière,
- de la gestion financière et de la trésorerie,
- de la politique sociale (recrutements),
- du suivi des éventuelles procédures juridiques (contentieux).

Le cas échéant, certains collaborateurs, cadres ou conseils externes sont invités à participer aux séances ou peuvent y être entendus.

### **Organisation**

Le comité se réunit régulièrement au moins une fois par mois selon un calendrier fixé par son Président en fonction des disponibilités et sur un ordre du jour préparé par le Président. Le rythme des réunions du Conseil sera plus soutenu lorsque l'activité de la Société ne sera plus limitée au seul placement de sa trésorerie.

A l'occasion de la réunion de ce comité, les différents services de la Société préparent des documents de synthèse et peuvent requérir l'inscription de tout point jugé utile à l'ordre du jour de ce dernier.



Dans ce cadre, le comité peut entendre les directions opérationnelles et recourir en tant que de besoin à des experts extérieurs.

Les projets d'acquisition d'actifs ou d'arbitrages sont systématiquement présentés au sein du comité de direction qui décide de l'opportunité de ces opérations et de leur analyse et nomme, le cas échéant, un responsable de projet.

### **3. Comité d'audit**

En application de l'article L.823-20 du Code de Commerce, il est précisé qu'il n'a pas été mis en place de Comité d'audit spécifique, le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières étant assuré par le Conseil d'administration.

### **4. Autres Comités**

Compte tenu de la taille et des besoins du Groupe, il n'a pas été, à ce jour, mis en place, de comité spécifique concernant la vie de l'entreprise et l'activité de la Société (Comité des rémunérations, Comité de sélection ou de nomination).

Le rôle du comité de Direction est d'aider les membres du Conseil d'Administration, il ne s'agit en aucun cas d'un organe suppléant le Conseil dans ses attributions.

## **III - Dispositif et description des procédures de contrôle interne**

Les mesures mises en place dans le cadre du contrôle interne s'appliquent et continueront de s'appliquer de manière efficace au sein du Groupe.

La Société, par l'intermédiaire de ses comités mensuels, organise un contrôle interne et effectue des vérifications dans le but de contrôler le bon déroulement de ses décisions.

Les opérations concourant à l'exercice des activités sociales du Groupe comme à leur traduction dans les comptes sont vérifiées, avec pour objectif général de respecter ou faire respecter les lois, règlements et normes en vigueur et de mettre tout en œuvre pour éviter la survenance de sinistres susceptibles de mettre en cause la pérennité du Groupe.

La mise en place du dispositif de contrôle et de suivi a pour objectif :

- le respect des valeurs, orientations et objectifs définis et veiller à ce que les actes de gestion s'inscrivent dans le cadre des activités de la Société, des orientations stratégiques telles que définies par le Conseil d'Administration, dans le respect des lois et règlements en vigueur ;
- de coordonner la bonne transmission des informations comptables, financières et de gestion entre les acteurs extérieurs et les dirigeants de la Société ;
- de prévenir et maîtriser les risques liés à l'activité de la Société et les risques d'erreurs ou de fraudes, en particulier dans le domaine comptable ou financier.

## **V – Modalités particulières à la participation des actionnaires à l'Assemblée Générale**

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37 alinéa 8 du Code de Commerce, le présent rapport indique que les modalités de participation des actionnaires à l'Assemblée Générale sont contenues aux articles 21 à 28 des statuts de la Société.

**VI – Eléments susceptibles d’avoir une incidence en cas d’offre publique (article L.225-100-3 sur renvoi de l’article L.225-37 alinéa 9 du Code de Commerce)**

La liste de ces éléments figure au point 33 du rapport annuel de gestion établi par le Conseil d’Administration de la Société.

**VII - Dissociation/cumul des fonctions de Président du Conseil d’administration et de Directeur Général**

Il est rappelé que le Conseil d’Administration en date du 24 février 2012 a décidé d’opter pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d’Administration et de Directeur Général. Les actionnaires et les tiers sont parfaitement informés de l’option retenue. Monsieur Nicolas BOUCHERON a ainsi été désigné en qualité de Président Directeur Général lors de ce même Conseil d’Administration du 24 février 2012.

**VIII - Limitation des pouvoirs du Directeur Général**

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans la limite de l’objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux Assemblées d’actionnaires ainsi qu’au Conseil d’Administration.

Au cours de l’exercice 2015, aucune limitation n’a été apportée par la Conseil aux pouvoirs du Directeur Général.

**IX – Principes et règles de détermination des rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux.**

Le Conseil d’Administration en date du 1<sup>er</sup> mars 2012 a fixé la rémunération de Monsieur Nicolas BOUCHERON au titre de son mandat de Président Directeur Général à la somme brute mensuelle de 3 000 euros, versée sur douze mois.

Le détail des rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux est indiqué au point n°11 du rapport annuel de gestion.

**Le Président du Conseil d’Administration**

## ANNEXE 6 : Tableau des résultats des cinq derniers exercices

	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015
<b>Capital en fin d'exercice</b>					
Capital social	1 120 000	1 120 000	1 120 000	1 120 000	1 120 000
Nombre d'actions ordinaires	1 600 000	1 600 000	1 600 000	1 600 000	1 600 000
Nombre d'actions à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
<b>Opérations et résultat</b>					
Chiffre d'affaires (H.T)					
Résultat av.impôts, participation, dot.aux amortissements, dépréciation et provisions	-47 372	-207 464	-60 427	-71 238	-26 461
Impôts sur les bénéfices					
Participations des salariés					
Résultat ap.impôts, participation, dot.aux amortissements, dépréciation et provisions	-32 637	-384 110	-139 848	-215 032	188 967
<b>Résultat par action</b>					
Résultat ap.impôts, participation, avant dot.aux amortissements, dépréciation et provisions	-0,03	-0,13	-0,04	-0,04	-0,02
Résultat ap.impôts, participation, dot.aux amortissements, dépréciation et provisions	-0,02	-0,24	-0,09	-0,14	0,12
<b>Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés		1	1	1	1
Montant de la masse salariale		30 000	36 000	36 000	36 000
Montant des sommes versées en avantages sociaux ( Sécurité Sociale, œuvres)		10 958	13 058	13 254	13 320

# Comptes Sociaux au 31 Décembre 2015

**BILAN AU 31 DECEMBRE 2015**

(Euros)	31/12/2015		31/12/2014	
	BRUT	AMORT DEP	NET	NET
<b>Actif</b>				
Actifs incorporels	820 547		273	547
Titres de participations	0		0	0
Autres immobilisations financières	0		0	0
<b>Total Immobilisations</b>	<b>820</b>	<b>547</b>	<b>273</b>	<b>547</b>
Autres créances	0		0	0
Valeurs mobilières de placement	644 496	248 188	396 308	334 043
Disponibilités	156 757		156 757	334
<b>Total actifs disponibles</b>	<b>801 253</b>	<b>248 188</b>	<b>553 065</b>	<b>334 377</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>802 073</b>	<b>248 735</b>	<b>553 339</b>	<b>334 924</b>
<b>(milliers d'euros)</b>				
<b>Passif</b>				
Capital			1 120 000	1 120 000
Réserve légale			77 292	77 292
Réserves			188 977	188 977
Report à nouveau			-1 147 255	-932 223
Résultat de la période			188 967	-215 032
<b>Total Capitaux Propres</b>			<b>427 980</b>	<b>239 014</b>
Provisions pour risques			0	0
Provisions pour charges			0	1 127
<b>Total Provisions</b>			<b>0</b>	<b>1 127</b>
Emprunts de dettes auprès d'établissement de crédit			0	196
Emprunts et dettes financières diverses			94 537	54 224
Fournisseurs			21 598	31 133
Dettes fiscales et sociales			9 224	9 231
<b>Total des Dettes</b>			<b>125 358</b>	<b>94 783</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>			<b>553 539</b>	<b>334 924</b>

## COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2015

(Euros)	31/12/2015	31/12/2014
Reprises sur provisions et transfert de charges	0	22 562
Autres produits	0	0
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>0</b>	<b>22 562</b>
Autres charges et charges externes	44 753	67 377
Impôts taxes et versements assimilés	4 764	4 809
Salaires et traitements	36 375	36 000
Charges sociales	13 320	13 254
Dotations aux amortissements et aux provisions :		
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations	273	273
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	0	0
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>99 485</b>	<b>121 714</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-99 485</b>	<b>-99 152</b>
Intérêts et produits assimilés	245 658	50 499
Reprise sur dépréciations et provisions, transferts de charges	260 279	3 945
Produits nets sur cessions de val. mobilières de placement.	0	328
<b>Produits financiers</b>	<b>505 936</b>	<b>54 772</b>
Intérêts et charges assimilées	172 907	624
Dotations aux provisions pour dépréciation	44 578	170 028
<b>Charges financières</b>	<b>217 485</b>	<b>170 652</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>288 451</b>	<b>-115 881</b>
<b>Résultat courant</b>	<b>188 967</b>	<b>-215 032</b>
Produits exceptionnels sur opérations en capital	1	0
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	1	0
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Impôt sur les résultats		
<b>Résultat net</b>	<b>188 967</b>	<b>-215 032</b>

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

### **36. Faits caractéristiques de l'exercice**

#### **1.1 Cession de la filiale DRIGUET**

Le 1er octobre 2015, la société Foncière 7 Investissement a cédé 100% du capital de sa filiale DRIGUET SA pour 1 € (un euro).

Elle a également cédé la créance en compte courant qu'elle détenait sur sa filiale pour 1 € (un euro).

Le résultat de cession des titres dégage un résultat positif de 1 €.

La cession du compte courant dégage un résultat négatif de (17 382) €, comprenant la reprise nette de provision de 152 308 € et la reprise de provision sur la situation négative de Driguet de 1 127 €.

#### **1.2 Activité opérationnelle**

Le groupe n'a pas eu d'activité opérationnelle sur l'exercice.

#### **1.3 Produits des valeurs mobilières de placement**

Au cours de l'exercice, la Société Foncière 7 investissement a perçu un dividende 230 850 € de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT dont elle détient toujours 855 000 actions pour un montant brut de 410 400 €, représentant 0,58% de son capital et de ses droits de vote.

La société ACANTHE DEVELOPPEMENT est cotée sur le marché Euronext Paris compartiment C (code FR0000064602).

La Société détient toujours au 31 décembre 2015 288 955 actions de Foncière Paris qui représentent à cette même date 1,84% de son capital et de ses droits de vote et 0,83% à la date du 26 avril 2016 : des actionnaires de Foncière Paris Nord ont exercé des Bons de Souscriptions en Action et des Obligations Convertibles en Action expliquant la dilution de la participation détenue par rapport au 31 décembre 2014.

La société Foncière Paris Nord est cotée sur le marché Euronext Paris compartiment C (code FR0011277391).

#### **1.4 Avances de trésorerie consenties par la société INGEFIN**

La société INGEFIN, société mère de Foncière 7 investissement de droit belge, a consenti à la société Foncière 7 investissement des avances en compte-courant pour un montant brut total de 92 454 €, qui ont porté intérêt au taux de 2.15% représentant une charge de 2 083 € portant la dette en compte-courant à un montant de 94 537 €.

## 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.

La filiale DRIGUET a été cédée le 1er octobre 2015. Le prix de cession est de 1 €. Les titres détenus avaient été acquis 1 € et étaient totalement provisionnés.

### 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.



## **37. Notes sur le bilan**

### **37.1. Actifs incorporels**

Le poste « actifs incorporels » d'un montant brut de 820 € concerne les frais de création d'un site internet. Ces frais sont amortis sur 3 ans. La dotation aux amortissements de l'exercice s'élève à 273 €.

### **37.2. Créances**

Néant Néant

### **37.3. Valeurs mobilières de placement**

Le portefeuille de valeurs mobilières de placement se décompose comme suit :

Valeurs mobilière de placement (€)	31/12/2015				31/12/2014			
	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net
Actions Foncières Paris Nord	288 955	234 096	-222 538	11 558	288 955	234 096	-190 753	43 343
Acanthe Développement	855 000	410 400	-25 650	384 750	855 000	410 400	-119 700	290 700
Sicav	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>		<b>644 496</b>	<b>-248 188</b>	<b>396 308</b>		<b>644 496</b>	<b>-310 453</b>	<b>334 043</b>

### **37.4. Disponibilités**

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

La société a perçu un dividende de 230 850 € de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT.

### **37.5. Provisions pour risques et charges**

Au 31 décembre 2015, la provision pour risque financier de 1 127 € est reprise (provision utilisée) suivant la cession de la filiale Driguet intervenue le 1<sup>er</sup> octobre 2015.

### **37.6. Dettes**

Les dettes d'exploitation se composent principalement des factures non parvenues d'honoraires (20 900 €).

Elles ont toutes une échéance inférieure à un an.

**37.7. Situation fiscale différée et latente**

31/12/2015	€
IMPOT SUR: Provisions réglementées Subventions d'investissement	
<b>TOTAL ACCROISSEMENTS</b>	0
IMPOT PAYE D'AVANCE SUR: Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) : -Congés Payés -Autres	0
A déduire ultérieurement : Provisions pour Risques non déductibles	
<b>TOTAL ALLEGEMENTS</b>	0
<b>SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE</b>	0
IMPOT SUR: Plus values différées CREDIT A IMPUTER SUR: Amortissements réputés différés Déficits reportables Moins values à long terme	772 006
<b>SITUATION FISCALE LATENTE NETTE</b>	772 006

## **38. Notes sur compte de résultat**

### **Résultat d'exploitation**

En l'absence de chiffre d'affaires réalisé, le résultat d'exploitation ressort à -99 485 € et comprend les éléments suivants :

- Autres achats et charges externes :	(44 753) €
- Impôts et taxes :	(4 764) €
- Rémunération (charges comprises) du Président :	(49 695) €

Le poste « Autres achats et charges externes » comprend notamment des honoraires et frais d'actes pour un montant de 29 786 €, des charges de publicité financière pour un montant de 8 312 € et des charges de mise à disposition de personnel pour un montant de 3 849 €.

### **Résultat financier**

Le résultat financier s'élève à + 288 451 € et comprend notamment :

- Revenus nets de comptes courant :	12 724 €
- Dividendes :	230 850 €
- Reprise nette de provision pour dépréciation du compte courant :	152 308 €
- Cession nette du compte courant Driguet :	(170 818) €
- Reprise nette de provision nette pour dépréciation de VMP :	62 265 €
- Reprise nette de provision financière sur la situation nette Driguet :	1 127 €
- Reprise de provision sur titres Driguet cédés :	1 €

### **Résultat exceptionnel**

Le résultat exceptionnel est nul et se compose du prix de cession des titres Driguet 1 € moins la valeur brute des titres cédés, 1 €.

## **Note 4. Autres informations**

### **Tableau des filiales et participations**

Néant suivant la cession de la filiale Driguet le 1er octobre 2015.

### **Composition du capital social**

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

### **Engagements hors bilan**

Néant

### **Evènements postérieurs à la clôture**

Néant

# Comptes Consolidés au 31 Décembre 2015

**ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE  
AU 31 DECEMBRE 2015**

(Euros)	31/12/2015	31/12/2014
<b>Actif</b>		
Actifs incorporels	273	547
<b>Total actifs non courants</b>	<b>273</b>	<b>547</b>
Autres créances	0	287
Actifs financiers courants	390 648	334 043
Trésorerie et équivalents de trésorerie	156 757	360
<b>Total actifs courants</b>	<b>547 405</b>	<b>334 690</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>547 679</b>	<b>335 237</b>
(milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014
<b>Passif</b>		
Capital	1 120 000	1 120 000
Réserves	-880 990	-665 957
Résultat net consolidé	183 310	-215 032
<b>Total Capitaux Propres, part du groupe</b>	<b>422 320</b>	<b>239 010</b>
<b>Total Capitaux Propres</b>	<b>422 320</b>	<b>239 010</b>
Provisions pour risques et charges	0	0
<b>Total des dettes non courantes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Passifs financiers courants	94 537	54 420
Fournisseurs	21 598	32 576
Dette fiscales et sociales	9 224	9 231
<b>Total des dettes courantes</b>	<b>125 359</b>	<b>96 226</b>
<b>Total dettes</b>	<b>125 359</b>	<b>96 226</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>547 679</b>	<b>335 237</b>

## ETAT DU RESULTAT NET ET DES AUTRES ELEMENTS DU RESULTAT GLOBAL AU 31 DECEMBRE 2015

(Euros)	31/12/2015	31/12/2014
Charges de personnel	49 695	49 254
Autres frais généraux	52 494	74 549
Dotations aux autres amortissements et provisions	273	273
Reprises aux autres amortissements et provisions	0	-22 562
Résultat de cession des entités déconsolidées	171 223	0
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>68 761</b>	<b>-101 514</b>
Variation de valeur du portefeuille de titres de placement	56 605	-142 816
Autres produits et charges financiers	57 945	29 298
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>183 310</b>	<b>-215 032</b>
Profit résultant d'une acquisition à des conditions avantageuses	0	0
Impôt sur les résultats	0	0
<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>183 310</b>	<b>-215 032</b>
Attribuable aux :		
Propriétaires du groupe	183 310	-215 032
Participations ne donnant pas le contrôle	0	0
<b>Résultat par action</b>		
Résultat de base par action (en €)	0,115	-0,134
Résultat dilué par action (en €)	0,115	-0,134
<b>Résultat par action des activités poursuivies</b>		
Résultat de base par action (en €)	0,115	-0,134
Résultat dilué par action (en €)	0,115	-0,134
<b>Autres éléments du résultat global</b>		
<i>Eléments recyclables ultérieurement en résultat net</i>	0	0
<i>Eléments non recyclables en résultat net</i>	0	0
<b>Total des autres éléments du résultat global</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Résultat global total de l'exercice</b>	<b>183 310</b>	<b>-215 032</b>
Attribuable aux :		
Propriétaires du groupe	183 310	-215 032
Participations ne donnant pas le contrôle	0	0

**ETAT DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES  
DE L'EXERCICE**

€	Capital	Réserves et résultat consolidés	Capitaux propres part du groupe	Capitaux propres part minoritaire	Total Capitaux propres
<b>Capitaux propres au 31/12/2013</b>	<b>1 120 000</b>	<b>-665 957</b>	<b>454 043</b>	<b>0</b>	<b>454 043</b>
Résultat 2014		-215 032	-215 032		-215 032
<b>Capitaux propres au 31/12/2014</b>	<b>1 120 000</b>	<b>-880 990</b>	<b>239 010</b>	<b>0</b>	<b>239 010</b>
Résultat 2015		183 310	183 310		183 310
<b>Capitaux propres au 31/12/2015</b>	<b>1 120 000</b>	<b>-697 680</b>	<b>422 320</b>	<b>0</b>	<b>422 320</b>

## TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE DE L'EXERCICE

(En euros)	31/12/2015	31/12/2014
<b>Flux de trésorerie liés à l'activité</b>		
Résultat des activités ordinaires	183 310	-215 032
Résultat net de cession des immeubles détenus en vue de la vente	0	0
<u>Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie</u>		
Amortissements et provisions	165 231	142 668
Plus values/moins values de cession	0	0
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt	<b>348 541</b>	<b>-72 365</b>
Variation du BFR liée à l'activité	-190 793	-410 540
Variation du périmètre	-1 155	0
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>156 593</b>	<b>-482 905</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>		
Autres flux liés aux opérations d'investissement	0	0
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>		
Autres flux liés aux opérations de financement	0	0
<b>Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total des flux de trésorerie</b>	<b>156 593</b>	<b>-482 905</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>	<b>164</b>	<b>483 069</b>
Disponibilités à l'actif	360	483 069
Découverts bancaires	-196	0
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>156 757</b>	<b>164</b>
Disponibilités à l'actif	156 757	360
Découverts bancaires	0	-196
Variation du périmètre	170	0
Autre variation de trésorerie	156 763	-482 905
<b>Variation de trésorerie nette</b>	<b>156 593</b>	<b>-482 905</b>



## ANNEXE CONSOLIDÉE SUR LES COMPTES AU 31 DÉCEMBRE 2015

### **Note 1 : Faits caractéristiques de l'exercice**

#### **1.1 Cession de la filiale DRIGUET**

Le 1er octobre 2015, la société Foncière 7 Investissement a cédé 100% du capital de sa filiale DRIGUET SA pour 1 € (un euro).

Elle a également cédé la créance en compte courant qu'elle détenait sur sa filiale pour 1 € (un euro).

Le résultat consolidé de la filiale du 1er janvier 2015 au 30 septembre 2015 est intégré au compte de résultat consolidé de l'ensemble. Ce résultat s'élève à (17 784) €.

La cession de la filiale dégage un résultat consolidé positif de 171 223 € s'expliquant par la sortie des réserves négatives cumulées de la filiale.

#### **1.2 Activité opérationnelle**

Le groupe n'a pas eu d'activité opérationnelle sur l'exercice.

#### **1.3 Produits des valeurs mobilières de placement**

Au cours de l'exercice, la Société Foncière 7 investissement a perçu un dividende 230 850 € de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT dont elle détient toujours 855 000 actions pour un montant brut de 410 400 €, représentant 0,58% de son capital et de ses droits de vote.

La société ACANTHE DEVELOPPEMENT est cotée sur le marché Euronext Paris compartiment C (code FR0000064602).

La Société détient toujours au 31 décembre 2015 288 955 actions de Foncière Paris Nord, qui représentent à cette même date 1,84% de son capital et de ses droits de vote et 0,83% à la date du 26 avril 2016 : des actionnaires de Foncière Paris Nord ont exercé des Bons de Souscriptions en Action et des Obligations Convertibles en Action expliquant la dilution de la participation détenue par rapport au 31 décembre 2014.

La société Foncière Paris Nord est cotée sur le marché Euronext Paris compartiment C (code FR0011277391).

#### **1.4 Avances de trésorerie consenties par la société INGEFIN**

La société INGEFIN, société mère de Foncière 7 investissement de droit belge, a consenti à la société Foncière 7 investissement des avances en compte-courant pour un montant brut total de 92 454 €, qui ont porté intérêt au taux de 2.15% représentant une charge de 2 083 € portant la dette en compte-courant à un montant de 94 537 €.

## **Note 2 : Référentiel comptable**

### **2.1 Principes généraux de préparation des Etats Financiers**

Les états financiers de la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT au 31 Décembre 2015 présentés ci-après sont préparés en conformité avec les normes comptables internationales telles qu'approuvées par l'Union européenne à la date de clôture de ces états financiers et qui sont d'application obligatoire à cette date (référentiel disponible sur [http://ec.europa.eu/internal\\_market/accounting/ias\\_fr.htm](http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm)).

Les normes internationales comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards), les IAS (International Accounting Standards) et les interprétations de l'IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee) et de la SIC (Standing Interpretations Committee).

Les comptes consolidés sont établis selon les principes et méthodes comptables appliqués par le Groupe aux états financiers de l'exercice 2014, à l'exception des normes et amendements de normes applicables à compter du 1er janvier 2015, de manière obligatoire ou par anticipation :

- IAS 19 amendée « Régimes à prestations définies : contributions des membres du personnel »;
- Améliorations annuelles des IFRS (cycle 2010-2012) ;
- Améliorations annuelles des IFRS (cycle 2011-2013) ;

Ces évolutions des normes n'ont pas entraîné de modification dans les comptes consolidés.

Le Groupe n'a pas opté pour une application anticipée des normes et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Les principes et méthodes comptables appliqués par le groupe sont présentés aux notes 2.2 à 2.8 ci-après.

### **2.2 Recours à des estimations**

Pour établir ses comptes, le Groupe doit procéder à des estimations et faire des hypothèses concernant la valeur comptable des éléments d'actif et de passif, des produits et des charges, ainsi que les informations données en notes annexes.

Les principales estimations significatives faites par le Groupe portent notamment sur :

- l'estimation des provisions basée sur la nature des litiges, des jugements ainsi que de l'expérience du Groupe. Le Groupe procède à des appréciations de façon continue sur la base de son expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables qui constituent le fondement de ces appréciations ;
- L'estimation de la juste valeur des actifs financiers détenus à des fins de transactions.

Cette juste valeur de niveau un tel que défini par IFRS 13 correspond au cours de marché actif disponible à la date d'évaluation.

## **2.3 Entrées de périmètre**

Conformément à la norme IFRS3 R, la société évalue à chaque entrée de périmètre, si la transaction consiste en une opération de « regroupement d'entreprises » ou en une acquisition d'actifs et de reprise de passif. Le critère pris en compte est l'existence d'une activité reprise source de revenus récurrents.

Dans le cadre d'une opération d'acquisition d'actifs et de reprise de passif, les éléments d'actifs et de passifs repris sont enregistrés au coût d'acquisition par le groupe. Ce coût est réparti entre les actifs et les passifs au prorata de leur juste valeur.

La filiale DRIGUET a été cédée le 1<sup>er</sup> octobre 2015. Elle était précédemment intégrée globalement. La société possédait avant cession 100% des droits de votes et d'intérêts.

## **2.4 Actifs financiers**

### **2.4.1 Actifs financiers détenus à des fins de transaction**

Un actif financier est considéré comme détenu à des fins de transaction s'il est notamment :

- acquis principalement en vue d'être vendus ou rachetés à court terme (OPCVM, SICAV) ;
- une partie d'un portefeuille d'instruments financiers identifiés qui sont gérés ensemble et qui présente des indications d'un profil récent de prise de bénéfice à court terme.

Ces actifs financiers sont évalués à la juste valeur, de niveau un tel que défini par IFRS 13, avec enregistrement des variations de juste valeur en résultat. Les actifs de cette catégorie sont classés parmi les actifs courants.

### **2.4.2 Trésorerie et équivalents de trésorerie**

La trésorerie regroupe les liquidités en comptes bancaires et les liquidités détenues en caisses. L'AMF précise dans sa recommandation n°2011-16 du 7 novembre 2011 les critères à remplir pour qu'un instrument financier puisse être qualifié d'équivalents de trésorerie. Ces derniers regroupent les dépôts à court terme (échéance initiale inférieure à trois mois), les SICAV monétaires et autres valeurs mobilières qui ne présentent pas de risque significatif de pertes de valeur en cas d'évolution des taux d'intérêt. Certains instruments ayant à l'origine une échéance plus lointaine, et qui prévoient des dispositions de sortie anticipée et de garantie de capital pourraient sous conditions être classés en équivalent de trésorerie. Les conditions sont l'existence, initialement prévue au contrat, d'option de sortie exerçables à tout moment ou au maximum tous les trois mois qui peuvent être exercées sans pénalité ni risque significatif de variation de valeur du montant de trésorerie reçu en remboursement et qu'il n'existe pas de risque de valeur lié au niveau de rémunération minimum acquise.

## **2.5 Provisions**

La norme IAS 37 précise qu'une provision est comptabilisée lorsque le Groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé, et qu'il est probable qu'une sortie de ressource sans contrepartie au moins équivalente (au profit d'un tiers) représentative d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable. La provision est estimée en prenant en considération les hypothèses les plus probables à la date d'arrêté des comptes.

Si l'effet de la valeur temps est significatif, la provision est actualisée. Le taux d'actualisation utilisé pour déterminer la valeur actualisée reflète les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent et les risques inhérents à l'obligation. L'augmentation du montant de la provision résultant de l'actualisation est comptabilisée en charges financières.

## **2.6 Impôt sur les résultats**

La charge d'impôt est égale à la somme de l'impôt courant et de l'impôt différé. L'impôt courant est l'impôt dû au titre de l'exercice. Les impôts différés correspondent à l'ensemble des différences temporelles entre les résultats comptables et fiscaux apparaissant lorsque la valeur comptable d'un actif ou d'un passif est différente de sa valeur fiscale. Ces différences génèrent des actifs et passifs d'impôts qualifiés de différés, ceux-ci sont calculés selon la méthode du report variable.

## **2.7 Résultat par action**

Conformément à la norme IAS 33, le résultat de base par action est obtenu en divisant le « Résultat - part du Groupe » par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de l'exercice.

Le nombre moyen pondéré d'actions en circulation est calculé sur la base des différentes évolutions du capital social, corrigées, le cas échéant, des détentions par le Groupe de ses propres actions.

Le résultat dilué par action est calculé en divisant le « Résultat – Part du Groupe » par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation majoré de toutes les actions ordinaires potentiellement dilutives.

### Note 3. Notes annexes : bilan et compte de résultat

#### 3.1 Actifs non courants

Les actifs non courants d'un montant brut de 820 € concernent les frais de création d'un site internet. Ces frais sont amortis sur 3 ans. La dotation aux amortissements de l'exercice s'élève à 273 €.

#### 3.2 Actifs courants

Les actifs courants se décomposent comme suit :

<b>Actifs courants (€)</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Autres créances	0	287
Actifs financiers courants	390 648	334 043
Trésorerie et équivalents de trésorerie	156 757	360
<b>Total</b>	<b>547 405</b>	<b>334 690</b>

La composition des actifs financiers courants et leur évolution au cours de l'exercice se présentent comme suit :

<b>Actifs financiers courants (€)</b>	<b>31/12/2015</b>				<b>31/12/2014</b>			
	<b>Quantité</b>	<b>Montant brut</b>	<b>Var. juste valeur</b>	<b>Montant net</b>	<b>Quantité</b>	<b>Montant brut</b>	<b>Var. juste valeur</b>	<b>Montant net</b>
Actions Foncières Paris Nord	288 955	234 096	-219 648	14 448	288 955	234 096	-190 753	43 343
Acanthe Développement	855 000	410 400	-34 200	376 200	855 000	410 400	-119 700	290 700
<b>Total Actifs financiers courants</b>		<b>644 496</b>	<b>-253 848</b>	<b>390 648</b>		<b>644 496</b>	<b>-310 453</b>	<b>334 043</b>

#### 3.3 Capitaux propres

Au 31 décembre 2015, le capital social est composé de 1.600.000 actions au nominal de 0.70€. Il est entièrement libéré. Les actions sont nominatives ou au porteur.

La société ne détient pas d'action propre.

#### 3.4 Dettes courantes

Les dettes courantes se décomposent comme suit :

<b>Passifs courants (€)</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Soldes créditeurs de banques	0	196
Compte courant Ingéfin	94 537	54 224
Dettes fournisseurs	21 598	32 576
Dettes fiscales et sociales	9 224	9 231
<b>Total passifs courants</b>	<b>125 359</b>	<b>96 226</b>

Leurs échéances sont à moins d'un an.

### 3.6 Résultat opérationnel

Le résultat opérationnel de l'exercice 2015 ressort à + 68 761 € contre (101 514) € en 2014.

Il se compose principalement de :

- Rémunération (charges comprises) du Président :	(49 695) €
- Autres frais généraux :	(52 494) €
- Résultat de cession des entités déconsolidées :	171 223 €

Le poste « Autres frais généraux » comprend notamment des honoraires et frais d'actes pour un montant de 32 353 €, des charges de publicité financière pour un montant de 8 312 € et des charges de mise à disposition de personnel pour un montant de 3 849 €.

### 3.7 Résultat financier

Le résultat financier s'élève à + 114 549 € contre (113 518) € au 31 décembre 2014.

Il comprend notamment :

- Revenus de VMP :	230 850 €
- Variation nette de la juste valeur des valeurs mobilières de placement :	56 605 €
- Perte sur compte courant :	(170 819) €

### 3.8 Impôt sur les sociétés

Il a été retenu de ne pas comptabiliser d'impôt différé actif sur les déficits fiscaux reportables en avant dont le montant s'élève à 772 006 €.

La preuve de l'impôt se présente comme suit :

PREUVE DE L'IMPÔT	€
<b>Résultat consolidé avant impôt</b>	<b>183 310</b>
Déficits fiscaux non fiscalisés N-1	960 973
Utilisation de déficits fiscaux	-188 967
Déficits fiscaux N	772 006
Retraitements de consolidation non fiscalisés	5 660
Incidence des différences permanentes	-3
Base imposable	0
Taux d'imposition	N/A
<b>Charge d'impôt de l'exercice</b>	<b>0</b>

## Note 4 : Honoraires des commissaires aux comptes

	ERNST & YOUNG				S. FONTAINE				IERC	
	Montant € TTC		%		Montant € TTC		%		Montant € TTC	
	N	N-1	N	N-1	N	N-1	N	N-1	N	N-1
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés										
- Emetteur	11 004	11 004	100%	100%	9 804	9 804	100%	100%	0	1 440
- Filiales intégrées globalement										
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes										
- Emetteur										
- Filiales intégrées globalement										
<b>Sous-total</b>	<b>11 004</b>	<b>11 004</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>9 804</b>	<b>9 804</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>1 440</b>
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement										
- Juridique, fiscal, social										
- Autres (à préciser si >10% des honoraires d'audit)										
<b>Sous-total</b>										
<b>TOTAL</b>	<b>11 004</b>	<b>11 004</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>9 804</b>	<b>9 804</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>1 440</b>

## Note 5 : Evènements postérieurs à la clôture

Néant

# Rapports des Commissaires aux Comptes



## **Foncière 7 Investissement**

Exercice clos le 31 décembre 2015

**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 2015

### **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 2015, 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 :

Les paragraphes « Titres de participation » et « Valeurs mobilières de placement » de la note « 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 cette note 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 ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Vincennes et Paris-La Défense, le 28 avril 2016

Les Commissaires aux Comptes

Sandrine FONTAINE



ERNST & YOUNG Audit



Jean-Philippe Bertin

## **Foncière 7 Investissement**

Exercice clos le 31 décembre 2015

**Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés** 

**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 2015

### **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés**

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 2015, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société Foncière 7 Investissement, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés 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 consolidés**

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 consolidés 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 consolidés. 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 consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

## 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 :

La note 2.4 « Actifs financiers » de l'annexe aux comptes consolidés expose les règles et les méthodes comptables relatives à la valeur d'inventaire des actifs financiers. Dans le cadre de notre appréciation des règles et des principes comptables suivis par votre groupe, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes retenues et des informations fournies dans cette note de l'annexe aux comptes consolidés, 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 consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

## III. Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Vincennes et Paris-La Défense, le 28 avril 2016

Les Commissaires aux Comptes

Sandrine FONTAINE



ERNST & YOUNG Audit



Jean-Philippe Bertin

## **Foncière 7 Investissement**

Exercice clos le 31 décembre 2015

**Rapport des commissaires aux comptes, établi en application  
de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport  
du président du conseil d'administration de la société Foncière 7  
Investissement**

**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 2015

**Rapport des commissaires aux comptes, établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du président du conseil d'administration de la société Foncière 7 Investissement**

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société Foncière 7 Investissement et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Il appartient au président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du président, concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que ce rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.



## Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président du conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

### Autres informations

Nous attestons que le rapport du président du conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Vincennes et Paris-La Défense, le 28 avril 2016

Les Commissaires aux Comptes

Sandrine FONTAINE



ERNST & YOUNG Audit



Jean-Philippe Bertin

## **Foncière 7 Investissement**

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le  
31 décembre 2015

**Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions  
et engagements réglementés**

**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**

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

### **Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés**

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

### **Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'assemblée générale**

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement autorisés au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

## Conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale

En application de l'article R. 225-30 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

### **Avec M. Nicolas Boucheron, administrateur de votre société**

#### ***Nature et objet***

Prêt d'action.

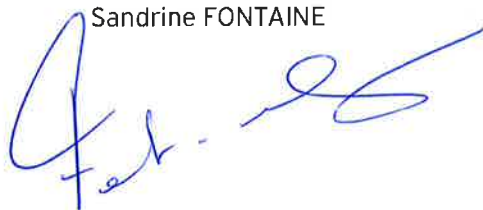
#### ***Modalités***

Dans le cadre de la nomination de M. Nicolas Boucheron aux fonctions d'administrateur de la société immobilière R. Driguet S.A., votre société a procédé à un prêt d'une action de la société immobilière R. Driguet S.A. Pendant toute la durée du prêt, l'emprunteur prend l'engagement de verser au prêteur tous les produits de l'action prêtée.

Vincennes et Paris-La Défense, le 28 avril 2016

Les Commissaires aux Comptes

Sandrine FONTAINE



ERNST & YOUNG Audit



Jean-Philippe Bertin

2, rue de Bassano

75016 Paris

Tel : 01 56 52 45 00

Fax : 01 53 23 10 11

RCS : 486 820 152

Site internet : <http://www.fonciere7investissement.fr/>