

Comptes Sociaux au 31 Décembre 2018

BILAN AU 31 DECEMBRE 2018

(Euros)	31/12/2018			31/12/2017
	BRUT	AMORT DEP	NET	NET
Actif				
Actifs incorporels	820	820	0	0
Titres de participations	0		0	0
Autres immobilisations financières	0		0	0
Total Immobilisations	820	820	0	0
Autres créances	25 650		25 650	25 650
Valeurs mobilières de placement	410 400		410 400	419 069
Disponibilités	467 475		467 475	380 689
Total actifs disponibles	903 525		903 525	825 407
TOTAL ACTIF	904 345	820	903 525	825 407
Passif				
Capital			1 120 000	1 120 000
Réserve légale			77 292	77 292
Réserves			188 977	188 977
Report à nouveau			- 677 249	- 672 947
Résultat de l'exercice			165 003	- 4 302
Total Capitaux Propres			874 023	709 020
Provisions pour risques			0	0
Provisions pour charges			0	0
Total Provisions			0	0
Emprunts de dettes auprès d'établissement de crédit			0	0
Emprunts et dettes financières diverses			0	89 924
Fournisseurs			21 351	17 220
Dettes fiscales et sociales			8 150	9 243
Total des Dettes			29 501	116 387
TOTAL PASSIF			903 525	825 407

COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2018

(Euros)	31/12/2018	31/12/2017
Reprises sur provisions et transfert de charges	0	0
Autres produits	0	0
Produits d'exploitation	0	0
Autres charges et charges externes	41 793	30 380
Impôts taxes et versements assimilés	4 458	4 733
Salaires et traitements	34 914	36 444
Charges sociales	12 733	13 301
Dotations aux amortissements et aux provisions	0	0
Autres charges	0	0
Charges d'exploitation	93 898	84 857
Résultat d'exploitation	- 93 898	- 84 857
Intérêts et produits assimilés	256 500	85 500
Reprise sur dépréciations et provisions, transferts de charges	225 427	0
Produits nets sur cessions de val. mobilières de placement.	0	0
Produits financiers	481 927	85 500
Charges nettes sur cession de val. mobilières de placement.	222 538	
Intérêts et charges assimilées	489	1 477
Dotation aux provisions pour dépréciation	0	3 468
Charges financières	223 026	4 945
Résultat financier	258 901	80 555
Résultat courant	165 003	- 4 302
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	0	0
Résultat exceptionnel	0	0
Impôt sur les résultats		
Résultat net	165 003	- 4 302

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

Préambule

La Société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT n'est plus soumise à l'obligation de publier des comptes consolidés depuis son exercice ouvert le 1^{er} janvier 2016 : la seule participation qu'elle détenait, la société Driguet, a été cédée en octobre 2015.

Note 1. Faits caractéristiques de l'exercice

1.1 Activité opérationnelle

La Société a poursuivi en 2018 une politique active et opportuniste de gestion de ses actifs. Dans un contexte de prix très élevés, elle a pris la décision de céder sa participation dans Foncière Paris Nord dont les perspectives de rendement sont plus incertaines pour l'avenir et reste en recherche de nouveaux investissements, tout en restant très prudente et sélective à cette phase du cycle.

1.2 Produits des valeurs mobilières de placement

Au cours de l'exercice, la Société Foncière 7 Investissement a perçu un dividende de 256 500 € de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT dont elle détient toujours au 31 décembre 2018 855 000 actions pour un montant brut de 410 400 €, représentant 0,57% 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 a cédé en date du 11 juin 2018 ses 288 955 actions de Foncière Paris Nord générant un produit de cession de 3 K€.

Au 31 décembre 2018, elle ne détient plus aucune action de Foncière Paris Nord.

1.3 Avances de trésorerie consenties par la société INGEFIN

La société Foncière 7 Investissement a remboursé la totalité de son compte courant soit 90 413 € à sa société mère de droit belge INGEFIN. Avant remboursement, cette avance a porté intérêt au taux de 1,60% représentant une charge de 489 € sur l'exercice 2018.

Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont établis conformément aux règlements ANC N°2018-07 et N°2016-07 modifiant le règlement ANC 2014-03 relatif au plan comptable général, dans le respect du principe de prudence et conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

Donnant une image fidèle du patrimoine de la société.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les notes ou tableaux ci - après font partie intégrante des comptes annuels.

Les principales méthodes comptables utilisées sont les suivantes :

Titres de participations

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

Créances et dettes

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

Disponibilités

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

Valeurs Mobilières de Placement

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

Provisions pour risques et charges

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

Note 2. Notes sur le bilan

2.1. Actifs incorporels

Le poste « actifs incorporels » comprend les frais de création totalement amortis d'un site internet pour 820 € bruts. Ces frais sont totalement amortis depuis l'exercice précédent.

2.2. Créances

Il s'agit uniquement d'une retenue à la source pour 25 650 €.

La société doit percevoir le remboursement de cette retenue à la source indument pratiquée par son intermédiaire financier sur le dividende perçu en 2017 de la société Acanthe.

2.3. Valeurs mobilières de placement

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

Valeurs mobilière de placement (€)	31/12/2018				31/12/2017			
	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net
Actions Foncières Paris Nord	0	0	0	0	288 955	234 096	-225 427	8 669
Acanthe Développement	855 000	410 400	0	410 400	855 000	410 400	0	410 400
Total		410 400	0	410 400		644 496	-225 427	419 069

2.4. Disponibilités

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

La société a perçu un dividende de 256 500 € de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT.

2.5. Provisions pour risques et charges

Néant

2.6. Dettes

Les dettes d'exploitation se composent principalement des factures non parvenues.

Elles ont toutes une échéance inférieure à un an.

2.7. Situation fiscale différée et latente

31/12/2018	€
IMPOT SUR: Provisions réglementées Subventions d'investissement	
TOTAL ACCROISSEMENTS	0
IMPOT PAYE D'AVANCE SUR: Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) : -Congés Payés -Autres	0
A déduire ultérieurement : Provisions pour Risques non déductibles	
TOTAL ALLEGEMENTS	0
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	0
IMPOT SUR: Plus values différées CREDIT A IMPUTER SUR: Amortissements réputés différés Déficits reportables Moins values à long terme	325 964
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	325 964

Note 3. Notes sur compte de résultat

Résultat d'exploitation

En l'absence de chiffre d'affaires réalisé, le résultat d'exploitation ressort à – 93 898 € et comprend les éléments suivants :

- Autres achats et charges externes :	(41 793) €
- Impôts et taxes :	(4 458) €
- Rémunération (charges comprises) du Président :	(47 647) €

Le poste « Autres achats et charges externes » comprend notamment des honoraires et frais d'actes pour un montant de 22 074 €, des charges de publicité financière pour un montant de 3 528 € et des charges de mise à disposition de personnel pour un montant de 8 760 €.

Résultat financier

Le résultat financier s'élève à + 258 901 € et comprend notamment :

- Charge d'intérêts sur compte courant :	489 €
- Charges nettes sur cessions de VMP (Foncière Paris Nord) :	222 538 €
- Reprise provision sur VMP (Foncière Paris Nord) :	225 427 €
- Dividendes (Acanthe Développement) :	256 500 €

Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est nul (sans aucune opération sur l'exercice).

Note 4 : Honoraires du commissaire aux comptes

	KAUFMANN ET ASSOCIES			
	Montant € TTC		%	
	N	N-1	N	N-1
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés - Emetteur - Filiales intégrées globalement	10 800	10 800	100%	100%
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes - Emetteur - Filiales intégrées globalement				
Sous-total	10 800	10 800	100%	100%
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement - Juridique, fiscal, social - Autres (à préciser si >10% des honoraires d'audit)				
Sous-total				
TOTAL	10 800	10 800	100%	100%

Note 5. 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

Engagements indemnités de fin de carrière

Non applicable en l'absence de personnel

Evènements postérieurs à la clôture

Néant