

**FONCIERE 7 INVESTISSEMENT**

**RAPPORT FINANCIER**

**SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2022**

**FONCIERE 7 INVESTISSEMENT**

**RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2022**

Conformément aux dispositions des articles L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier et 222-4 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 semestriel ;
2. Comptes sociaux du semestre écoulé de la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT, établis selon le référentiel PCG, arrêtés par le conseil d’administration en date du 22 septembre 2022 ;
3. Rapport semestriel d’activité ;
4. Rapport du Commissaire aux comptes sur l’examen limité des comptes précités.

**FONCIERE 7 INVESTISSEMENT**

**RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2022**

**ATTESTATION DES PERSONNES PHYSIQUES  
RESPONSABLES DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

*« J'atteste, qu'à ma connaissance, les comptes sociaux pour le semestre écoulé 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 que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice. »*

La société **FONCIERE 7 INVESTISSEMENT**  
Représentée par : **Florence SOUCEMARIANADIN**  
**Directeur Général**

## BILAN AU 30 JUIN 2022

(Euros)	30/06/2022		31/12/2021	
	BRUT	AMORT DEP	NET	NET
<b>Actif</b>				
Actifs incorporels	820	820	0	0
Titres de participations	0		0	0
Autres immobilisations financières	0		0	0
<b>Total Immobilisations</b>	<b>820</b>	<b>820</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Autres créances	273 394	25 650	247 744	205 145
Valeurs mobilières de placement	410 400	35 055	375 345	410 400
Disponibilités	1 703		1 703	56 178
Charges constatées d'avance	1 950		1 950	
<b>Total actifs disponibles</b>	<b>687 447</b>	<b>60 705</b>	<b>626 742</b>	<b>671 723</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>688 268</b>	<b>61 525</b>	<b>626 742</b>	<b>671 723</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			- 738 711	- 710 559
Résultat de l'exercice			- 51 923	- 28 152
<b>Total Capitaux Propres</b>			<b>595 636</b>	<b>647 558</b>
Provisions pour risques			0	0
Provisions pour charges			0	0
<b>Total Provisions</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
Emprunts de dettes auprès d'établissement de crédit			0	0
Emprunts et dettes financières diverses			0	0
Fournisseurs			31 107	23 153
Dette fiscales et sociales			0	1 012
<b>Total des Dettes</b>			<b>31 107</b>	<b>24 165</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>			<b>626 742</b>	<b>671 723</b>

## COMPTES DE RESULTAT AU 30 JUIN 2022

(Euros)	30/06/2022	30/06/2021
Reprises sur provisions et transfert de charges	0	0
Autres produits	0	0
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Autres charges et charges externes	17 549	20 536
Impôts taxes et versements assimilés	-82	477
Salaires et traitements	0	9 000
Charges sociales	0	3 383
Dotations aux amortissements et aux provisions :	0	0
Autres charges	0	0
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>17 467</b>	<b>33 396</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>- 17 467</b>	<b>- 33 396</b>
Intérêts et produits assimilés	599	292
Reprise sur dépréciations et provisions, transferts de charges	0	0
Produits nets sur cessions de val. mobilières de placement.	0	0
<b>Produits financiers</b>	<b>599</b>	<b>292</b>
Charges nettes sur cession de val. mobilières de placement.	0	0
Intérêts et charges assimilées	0	0
Dotation aux provisions pour dépréciation	35 055	8 550
<b>Charges financières</b>	<b>35 055</b>	<b>8 550</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>- 34 456</b>	<b>- 8 258</b>
<b>Résultat courant</b>	<b>- 51 923</b>	<b>- 41 654</b>
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	0	0
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Impôt sur les résultats		
<b>Résultat net</b>	<b>- 51 923</b>	<b>- 41 654</b>

## ANNEXE DES COMPTES SOCIAUX SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2022

### Préambule

La Société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT n'est plus soumise à l'obligation de publier des comptes consolidés depuis son exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

## **1. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE**

### **1.1. IMPACT CRISE COVID 19**

La Pandémie de Covid 19 ainsi que la Guerre en Ukraine n'ont pas eu de répercussions négatives sur les comptes du Groupe.

Néanmoins, la société reste attentive aux effets négatifs que pourraient avoir de nouvelles mesures prolongées de confinement sur son activité de portefeuille.

### **1.2. ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE**

La Société a poursuivi en 2022 une politique active et opportuniste de gestion de ses actifs. Dans un contexte de prix très élevés, elle reste en recherche de nouveaux investissements, tout en restant très prudente et sélective à cette phase du cycle.

### **1.3. PRODUITS DES VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT**

Au cours de l'exercice, la Société Foncière 7 Investissement n'a perçu aucun dividende.

## 2. 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.

### 3. NOTES SUR LE BILAN

#### 3.1 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.

#### 3.2 Créances

Le poste « créances » comprend :

- Créance de 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.

La société a considéré que la récupération de cette retenue à la source était susceptible de ne pas aboutir et a comptabilisé une provision de même montant sur cet actif.

- Créance en compte courant

Il s'agit d'un compte courant avec la société INGEFIN d'un montant de 247 744 €. La société a signé un contrat d'avance en compte courant avec celle-ci. Cette avance est rémunérée au taux €STR (remplace le taux EONIA) augmenté d'une marge de 1%.

#### 3.3 Valeurs mobilières de placement

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

Valeurs mobilières de placement (€)	30/06/2022				31/12/2021			
	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net
Acanthe Développement	855 000	410 400	-35 055	375 345	855 000	410 400		410 400
<b>Total</b>		<b>410 400</b>	<b>-35 055</b>	<b>375 345</b>		<b>410 400</b>		<b>410 400</b>

#### 3.4 Disponibilités

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

#### 3.5 Provisions pour risques et charges

Néant

#### 3.6 Dettes

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

Elles ont toutes une échéance inférieure à un an.



### 3.7 Situation fiscale différée et latente

<b>30/06/2022</b>	<b>€</b>
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	552 414
<b>SITUATION FISCALE LATENTE NETTE</b>	552 414

## **4 Notes sur compte de résultat**

### **Résultat d'exploitation**

En l'absence de chiffre d'affaires réalisé, le résultat d'exploitation ressort à – 17 467 € et comprend les éléments suivants :

- |                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| - Autres achats et charges externes : | (17 549) € |
| - Impôts et taxes :                   | 82 €       |

Le poste « Autres achats et charges externes » comprend notamment des honoraires et frais d'actes pour un montant de 12 441 €, des charges de publicité financière pour un montant de 1 800 €, des annonces et insertions pour 897 € et des autres services extérieurs pour 2 063€.

### **Résultat financier**

Le résultat financier s'élève à – 34 456 € et correspond à la dépréciation des titres ACANTHE DEVELOPPEMENT et aux produits d'intérêts sur le compte courant INGEFIN.

### **Résultat exceptionnel**

Le résultat exceptionnel est nul (aucune opération sur la période).

## 5. Autres informations

### Tableau des filiales et participations

Néant

### Composition du capital social

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

### Parties Liée :

Nature de la prestation (En milliers d'euros)	Partie liée Désignation	Partie liée Liens	Solde au bilan <sup>(1)</sup>	Impact résultat <sup>(2)</sup>
Titres :	ACANTHE DEVELOPPEMENT	Administrateur	(375)	(35)

### Engagements hors bilan

Néant

### Engagements indemnités de fin de carrière

Non applicable en l'absence de personnel

### Evènements postérieurs à la clôture

La situation sanitaire et la guerre en Ukraine n'impactent pas directement le fonctionnement de la société ni la valorisation durable des actifs qu'elle détient.

Néanmoins, la société reste attentive aux effets négatifs de ces évènements sur son activité de portefeuille.

La possible remontée des taux de marché pourrait affecter sa capacité à réaliser des investissements par l'endettement. A l'inverse, certaines activités durement touchées par la situation actuelle pourraient révéler des opportunités de prise de participation pour des montants sensiblement inférieurs aux fondamentaux de ces sociétés.

Il n'y a pas d'autre évènement postérieur au 30 juin 2022.

## **FONCIERE 7 INVESTISSEMENT**

Société Anonyme au capital de 1 120 000 euros  
Siège social : 2, rue de Bassano - 75116 Paris  
486 820 152 RCS PARIS

### **RAPPORT SEMESTRIEL POUR LA PERIODE** **DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2022**

#### **I - FAITS MARQUANTS DU SEMESTRE**

Le résultat net de la Société ressort à – 51.9 K€ et se compose principalement de :

- Charges d'exploitation : - 17.4 K€
- Dépréciation des titres Acanthe Développement : - 35.0 K€

Au 30 juin 2022, la composition du portefeuille de valeurs mobilières de placement a évolué comme suit depuis la clôture précédente :

Valeurs mobilières de placement (€)	30/06/2022				31/12/2021			
	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net
Acanthe Développement	855 000	410 400	-35 055	375 345	855 000	410 400	0	410 400
<b>Total</b>		<b>410 400</b>	<b>-51 300</b>	<b>359 100</b>		<b>410 400</b>	<b>-42 750</b>	<b>367 650</b>

La Société dispose d'une trésorerie nette disponible de 2 K€.

#### **II - ACTIVITE DE LA SOCIÉTÉ**

La Société a continué à gérer ses actifs, et n'a pas effectué d'arbitrage sur la période. La situation sanitaire et économique actuelle ne devrait impacter ni le fonctionnement direct de la société ni la valorisation durable des actifs qu'elle détient.

Du fait du placement de ses liquidités dans des actifs financiers cotés, la société est soumise au risque de marché. La société a limité ce risque par un placement dans une SIIC ayant un patrimoine immobilier de qualité essentiellement à Paris.

Les transactions avec les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché.

La société **Foncière 7 Investissement**  
Représentée par  
**Florence Soucémarianadin**  
Directeur général

## **Foncière 7 Investissement**

Rapport du commissaire aux comptes  
sur l'information financière semestrielle

---

Période du 1er janvier 2022 au 30 juin 2022

**Société Foncière 7 Investissement**

Société anonyme

Siège social : 55 rue Pierre Charron 7500 PARIS

Capital social : 1 120 000 €.

**Rapport du commissaire aux comptes sur l'information financière semestrielle**  
**Période du 1er janvier 2022 au 30 juin 2022**

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, et en application de l'article L. 451-1-2 III du code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels de la société Foncière 7 Investissement, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 30 juin 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

**1. Conclusion sur les comptes**

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard des règles et principes comptables français, la régularité et la sincérité des comptes semestriels et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé de la société.



## **2. Vérification spécifique**

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels sur lesquels a porté notre examen limité.

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

Paris, le 23 septembre 2022

**Exco Paris Ace**

**François SHOUKRY**

**COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS**