

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT
Société Anonyme au capital de 1 120 000 euros
Siège social : 55, rue Pierre Charron - 75008 Paris
486 820 152 RCS PARIS

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 9 JUIN 2026

Exposé sommaire sur la situation de la société au cours de l'exercice écoulé

I. **Activité financière de la société au cours de l'exercice écoulé** (Article L232-1, II du code de commerce)

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 2025, l'activité de la Société s'est limitée au placement de sa trésorerie tout en restant attentive aux éventuelles opportunités d'acquisitions sur le marché, et ce, malgré un contexte de valorisations élevées.

Lors de l'Assemblée Générale mixte du 16 juin 2025, les actionnaires ont affecté la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2024 s'élevant à un montant de 49 508,35 euros au compte « report à nouveau ».

II- **Situation de la société au cours de l'exercice écoulé** (Article L.232-1, II du code de commerce)

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 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.

Le total du bilan de l'exercice de la Société s'élève à 494 568 euros au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2025 contre un total bilan de 583 656 euros au titre de l'exercice précédent.

Le résultat net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2025 se solde par une perte d'un montant de 129 898,88 euros contre une perte d'un montant de 49 508,35 euros au titre de l'exercice précédemment clos.

En l'absence de chiffre d'affaires réalisé au cours de l'exercice, le résultat d'exploitation ressort à (47 115) € et comprend les éléments suivants :

Autres achats et charges externes :	(46 055) €
Impôts et taxes :	(1 060) €

Le poste « Autres achats et charges externes » comprend notamment des honoraires et frais d'actes pour un montant de 20 329 €, des commissions de centralisation des titres pour un montant de 11 735 €, des charges de publicité financière pour un montant de 5 340 €, des charges de mise à disposition de personnel pour un montant de 3 600 € et divers autres services extérieurs pour un montant de 4 641 €.

Le résultat financier s'élève à (82 784) € et comprend :

Provision sur VMP (actions ACANTHE DÉVELOPPEMENT) :	(90 941) €
Intérêts compte courant :	(451) €
Revenus compte courant :	8 608 €

Les valeurs mobilières de placement sont des actions ACANTHE DÉVELOPPEMENT dont la cotation au 31 décembre 2025 (cours de clôture) ressortait à 0,219 € par action contre 0,305 € par action au 31 décembre 2024.

III- Évènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice de la Société
(Article L232-1 II 1° du Code de commerce)

Aucun évènement n'est survenu depuis la clôture de l'exercice.

IV- Situation et valeur du patrimoine – Évolution prévisible et perspectives d'avenir de la Société (Article L232-1 II 1° du Code de commerce)

INGEFIN, Société Anonyme de droit belge au capital de 61 500 euros, dont le siège social est sis à avenue de l'Astronomie 9, 1210 Saint-Josse-Ten-Noode (Belgique), immatriculée au Registre des Personnes Morales de Bruxelles sous le numéro 0865 373 226, 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.

La société est attentive à l'évolution des taux d'intérêts dans un contexte d'inflation élevé et économiquement perturbé, en particulier par les différentes tensions géopolitiques.

Ses investissements et les opportunités seront régulièrement évalués au regard des critères de prudence et de sécurité sur un objectif de long terme.

La Société souhaite pouvoir profiter de toute opportunité que pourrait offrir le marché et reste attentive à l'évolution des prix et des taux dans le contexte actuel.

V- Approbation des comptes- Affectation du résultat

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2025 (bilan, compte de résultat et annexes) et d'affecter la perte de cent vingt-neuf mille huit cent quatre-vingt-dix-huit euros et quatre-vingt-huit centimes (129 898,88 €) de la manière suivante :

Origine :	
Perte de l'exercice clos le 31/12/2025 :	(129 898,88) €
Report à nouveau débiteur au 31/12/2025 (avant affectation) :	(825 976,16) €
Affectation :	
En totalité, au poste « report à nouveau »	(129 898,88) €
Après affectation :	
Solde du compte « report à nouveau »	(955 5,04) €

Les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social. Conformément à l'Article L225-248 du Code de commerce, le Conseil d'Administration devra convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire dans le délai de quatre mois qui suit l'approbation des comptes afin de soumettre aux actionnaires un vote sur la dissolution anticipée de la Société.

VI- Renouvellement de l'autorisation donnée au conseil d'administration pour mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions

Nous vous demandons de renouveler l'autorisation accordée au conseil d'administration par l'assemblée générale mixte du 16 juin 2025, dans sa partie ordinaire, arrivant à expiration en décembre 2026 pour une nouvelle période de 18 mois, à compter de l'assemblée générale du 9 juin 2026.

VII- Renouvellement de l'autorisation donnée au conseil d'administration pour réduire le capital social

Nous vous demandons de renouveler l'autorisation accordée au conseil d'administration par l'assemblée générale mixte du 16 juin 2025, dans sa partie extraordinaire arrivant à expiration en décembre 2026 pour une nouvelle période de 18 mois, à compter de l'assemblée générale du 9 juin 2026.

VIII- Tableau récapitulatif des délégations accordées au conseil d'administration en matière d'augmentation de capital (Article L.225-37-4 4° du Code de commerce)

Nous vous prions de trouver ci-dessous un tableau récapitulatif des délégations de compétences en matière d'augmentation de capital conférées par l'Assemblée Générale du 4 juin 2024 au conseil d'administration actuellement en cours de validité et arrivant à expiration le 4 août 2026.

<i>En euros</i>	Date de l'AGOAE	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, bénéfiques ou primes	4 juin 2024 (10 ^{ème} résolution)	4 août 2026	Montant inférieur au montant des comptes de réserves, primes ou bénéfiques existant lors de l'augmentation de capital	Néant.	Néant.	50 000 000

Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital avec maintien du DPS	4 juin 2024 (12 ^{ème} résolution)	4 août 2026	50 000 000	Néant.	Néant.	50 000 000
Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital avec suppression du DPS	4 juin 2024 (13 ^{ème} résolution)	4 août 2026	50 000 000	Néant.	Néant.	50 000 000
Autorisation d'augmenter le nombre de titres en cas de demandes excédentaires dans le cadre des émissions visées aux 12 ^{ème} et 13 ^{ème} résolutions	4 juin 2024 (14 ^{ème} résolution)	4 août 2026	10 % du capital social	Néant.	Néant.	50 000 000
Autorisation d'augmenter le capital en rémunération d'un apport en nature	4 juin 2024 (15 ^{ème} résolution)	4 août 2026	50 000 000	Néant.	Néant.	50 000 000
Délégation de compétence donnée au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à une augmentation de capital réservée aux adhérents d'un PEE	4 juin 2024 (16 ^{ème} résolution)	4 août 2026	3 % du capital social	Néant.	Néant.	50 00 000

IX- Renouvellement des délégations de compétence en matière d'augmentation de capital

Nous vous proposons de renouveler les délégations indiquées dans le tableau ci-dessous à compter de la date de l'assemblée pour une durée de 26 mois.

X- Information sur les mandats et fonctions exercées par les mandataires sociaux
(Article L.225-37-4 1° 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
M. Alain DUMÉNIL	Administrateur	24/02/2012 renouvelé le 18/06/2015 et le 29/06/2021	AGOA statuant sur les comptes clos au 31/12/2026	Néant.	Cf. liste ci-après
Mme Laurence DUMÉNIL	Administrateur	19/09/2014 Mandat renouvelé le 11/06/2020	AGOA statuant sur les comptes clos au 31/12/2025	Néant.	Cf. liste ci-après
M. Ludovic DAUPHIN	Administrateur	À compter du 11/06/2020 (cooptation). Mandat renouvelé le 16/06/2022	AGOA statuant sur les comptes clos au 31/12/2027	Président du Conseil d'Administration à compter du 11/06/2020	Cf. liste ci-après
Mme Florence SOUCEMARIANADIN	Directrice Générale	À compter du 20/10/2021 mandat renouvelé le 16/06/2022	AGOA statuant sur les comptes clos le 31/12/2027	Néant.	Cf. liste ci-après

Nous vous dressons à présent la liste des autres mandats exercés par les mandataires sociaux de notre Société au cours de l'exercice 2025, en application des dispositions de l'Article L.225-37-4 1° du Code de commerce :

Monsieur Alain DUMÉNIL, Administrateur de votre Société a exercé, pendant tout ou partie de l'exercice clos le 31 décembre 2025, les fonctions suivantes :

Président du Conseil d'Administration des sociétés : Acanthe Développement, Smalto et AD Immobiliare Italia S.r.l.

Directeur Général de la société : Acanthe Développement.

Administrateur des sociétés : Acanthe Développement ; Ardor Capital S.A. ; Ardor Investment S.A. ; Cadanor S.A. ; Dual Holding SA, MyHotelMatch du 13 décembre 2021 au 20 mars 2025, Gepar Holding AG, Smalto, Zenessa SA.

Administrateur Délégué des sociétés : Alliance Développement Capital SIIC (ADC SIIC) ; Design et Création ; Ingéfin ; Védran.

Administrateur et Président de la société Publications de l'Economie et de la Finance AEF SA jusqu'au 24 juillet 2025.

Gérant des sociétés : Editions de l'Herne ; GFA du Haut Béchnol ; Padir ; Société Civile Mobilière et Immobilière « JEF » ; Valor ; Société Civile d'exploitation agricole de la propriété des longchamps.

Madame Laurence DUMÉNIL, Administrateur de votre Société a exercé pendant tout ou partie de l'exercice clos le 31 décembre 2025 les fonctions suivantes :

Administrateur des sociétés : Acanthe Développement ; Ardor Capital S.A. ; Ardor Investment S.A. ; Dual Holding SA ; F I P P ; Smalto, Zenessa SA, Alliance Développement Capital SIIC (ADC SIIC) et Ci Com SA du 25 janvier 2019 au 28 mai 2025.

Directeur de la société : AD immobiliare Italia S.r.l..

Monsieur Ludovic DAUPHIN, Président du Conseil d'Administration et Administrateur de votre société a exercé pendant tout ou partie de l'exercice clos le 31 décembre 2025 les fonctions suivantes :

Président des sociétés : Bassano Développement ; Cédriane ; Kerry ; Moncey Conseils.

Directeur Général de la société : Smalto.

Directeur Général Délégué des sociétés : Acanthe Développement ; France Tourisme Immobilier et F I P P.

Administrateur des sociétés : France Tourisme Immobilier et Smalto.

Gérant des sociétés : Lipo ; SCI Le Brevent ; Société Civile Charron ; Surbak ; SCI Briaulx et SCI Briham.

Directeur de l'établissement stable en France de la société belge : Alliance Développement Capital SIIC (ADC SIIC).

Représentant permanent de la société Acanthe Développement gérante de la société Vénus.

Madame Florence SOUCEMARIANADIN, Directrice Générale

Nous vous proposons de renouveler le mandat d'administrateur de Madame Laurence DUMENIL qui arrivera à expiration à l'issue de l'assemblée générale du 9 juin 2026.