

## **Foncière 7 Investissement**

### **Rapport du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées**

---

**Assemblée générale d’approbation des comptes  
de l’exercice clos le 31 décembre 2025**

## **Société Foncière 7 Investissement**

Société anonyme

Siège social : 55 rue Pierre Charron 75008 PARIS

Capital social : 1 120 000 €.

486 820 152 R.C.S. Paris

## **Rapport du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées**

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos 31 décembre 2025

A l'Assemblée Générale de la société Foncière 7 Investissement,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

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 dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes 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. 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 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 déjà approuvées 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 SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

---

#### ***Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé***

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue 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 DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

### *Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs*

#### **a) dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé**

En application de l'article L. 225-38 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

#### **- Convention de mise à disposition de locaux avec la société civile Charron**

Une convention de mise à disposition de locaux à titre gratuit a été conclue avec la société SC Charron (410 384 879 RCS Paris) au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Cette convention a été autorisée par votre conseil d'administration du 29 mars 2021.

Aux termes de cette convention, les locaux situés au 55 Rue Pierre Charron sont mis à disposition, à titre gratuit, par la société civile Charron, pour une durée d'un an, à compter du 1er avril 2021, renouvelable par tacite reconduction. Il s'agit d'une pièce d'environ 20 mètres carrés.

Cette convention est destinée à permettre à la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT :

- d'y fixer son siège social,
- d'y permettre la réunion régulière des organes chargés de la direction, de l'administration et de la surveillance de l'entreprise,
- d'y recevoir sa correspondance à l'exclusion de toute autre activité.

Le contrat peut être résilié par chacune des parties un mois avant le terme, conformément à l'article 2.

Le Président a indiqué aux administrateurs que le contrat n'a pas été résilié. par conséquent, l'activité de la société continue d'être exercée à l'adresse de son siège social, soit au 55 rue Pierre Charro – 75008 Paris.

la mise à disposition a été consentie à titre gratuit.

Le Conseil, après en avoir délibéré et constaté que cette convention répond toujours aux critères qui avaient conduit le Conseil à donner initialement son accord justifie de la poursuite de la convention au cours de l'exercice écoulé car l'activité de la société continue d'être exercée à l'adresse du siège social.

De plus, les parties n'ayant pas résilié le contrat un mois avant le terme, comme indiqué à l'article 2 dudit contrat, le contrat a été renouvelé par tacite reconduction pour une durée d'un an.



Les personnes intéressées sont :

- Monsieur Ludovic DAUPHIN, Président du Conseil d'Administration de votre Société d'une part, exerce également les fonctions de Directeur Général Délégué de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT (735 620 205 RCS Paris) elle-même gérante et associée unique de la société VENUS (334 284 890 RCS PARIS) qui est associée unique de la SOCIETE CIVILE CHARRON, d'autre part, et les fonctions de gérant de la société SOCIETE CIVILE CHARRON d'une troisième part.
- Madame Laurence DUMENIL administrateur de votre Société, exerce les fonctions d'Administrateur de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT ;
- Monsieur Alain DUMENIL, administrateur de votre Société d'une part, exerce également les fonctions de Président Directeur Général de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT. Il est également actionnaire détenant directement et indirectement plus de 10% des droits de vote des deux sociétés.

Paris, le 28 avril 2026

**Exco Paris Ace**

**François SHOUKRY**

**COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS**