

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

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE ET EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 15 JUIN 2017

Procès-verbal des délibérations

Le jeudi quinze juin deux mille dix-sept, à dix heures, au siège social, les actionnaires se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire sur convocation du Conseil d'Administration.

Un avis de réunion a été publié dans le Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 10 mai 2017.

Un avis de convocation a été inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et dans le journal LA LOI du 31 mai 2017.

Les actionnaires titulaires de titres nominatifs ont été convoqués par lettre simple conformément aux dispositions des statuts.

Le Commissaire aux Comptes, le cabinet Kaufmann & Associés, régulièrement convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception, est absent et excusé.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Nicolas Boucheron, en sa qualité de Président Directeur Général.

Est désignée en qualité de scrutateur de l'Assemblée, la société INGEFIN, représentée par Mademoiselle Audrey Soto.

L'Assemblée désigne Madame Cécile Durand en qualité de secrétaire de séance.

La feuille de présence est vérifiée, arrêtée et certifiée exacte par le bureau qui constate que les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent 1 577 693 actions sur les 1 600 000 actions composant le capital social.

L'assemblée représentant plus du quart du capital est régulièrement constituée et peut, en conséquence, valablement délibérer.



Sont mis à la disposition des actionnaires :

- les feuilles de présence,
- les pouvoirs des actionnaires représentés,
- la copie de l'avis de réunion publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 10 mai 2017,
- la copie de l'avis de convocation paru au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires et dans le journal LA LOI du 31 mai 2017,
- les copies de la lettre de convocation adressée aux actionnaires nominatifs,
- la copie de la lettre de convocation adressée au Commissaire aux Comptes accompagnée de l'accusé de réception,
- le rapport de gestion du Conseil d'Administration,
- le rapport du Président sur les procédures de contrôle interne,
- les comptes annuels et leurs annexes,
- le tableau des résultats de la société au cours des 5 derniers exercices,
- l'ordre du jour et le texte des projets de résolutions,
- les rapports du Commissaire aux Comptes,
- les statuts de la Société,
- la liste des administrateurs, Directeurs Généraux et Commissaire aux Comptes,
- une formule de procuration,
- un formulaire de vote par correspondance,
- une formule de demande d'envoi de documents.

Le Président déclare que les actionnaires ont eu la faculté d'exercer, préalablement à la réunion, leur droit de communication selon les dispositions du Code de Commerce.

Puis le Président déclare que tous les documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition des actionnaires, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée.

L'assemblée lui donne acte de ces déclarations.

Le Président rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

A titre ordinaire :

- Rapport de gestion du Conseil d'Administration sur l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
- Rapport du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de contrôle interne prévu par l'article L.225-37 du Code de Commerce ;
- Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
- Rapport spécial du Commissaire 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 du Commissaire aux Comptes sur les conventions de l'article L.225-38 du Code de Commerce ;
- Approbation des comptes annuels et quitus aux Administrateurs ;
- Affectation du résultat ;
- Constatation de la reconstitution des capitaux propres ;

MS

MD

CG

- Approbation des conventions et engagements visés à l'article L.225-38 du Code de Commerce ;
- Approbation des éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 à Monsieur Nicolas Boucheron, Président du Conseil d'Administration et Directeur Général ;
- Politique de rémunération du Président Directeur Général : approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président Directeur Général ;
- Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de mettre en place un nouveau programme de rachat d'actions ;
- 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 ;
- Pouvoirs pour formalités.

Le Président procède à la lecture du rapport de gestion et des rapports du Commissaire aux Comptes.

Enfin, la discussion est ouverte.

Plus personne ne demandant la parole, les résolutions suivantes sont successivement mises aux voix.

A titre Ordinaire :

Première résolution (*Approbation des comptes sociaux et quitus aux administrateurs*)

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration, du Président du Conseil et du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2016, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date se soldant par un bénéfice de 285 341,89 euros, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et présentées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne aux Administrateurs quitus entier et sans réserve de l'exécution de leur mandat pour ledit exercice.

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code Général des Impôts, l'Assemblée Générale prend acte de ce que la Société n'a engagé aucune charge non déductible fiscalement (article 39-4 du Code Général des Impôts) au cours de l'exercice écoulé.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

VOIX POUR : 1 577 693
VOIX CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Deuxième résolution (Affectation du résultat)

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2016 de la manière suivante :

Origine :

Bénéfice de l'exercice clos le 31/12/2016 : 285 341,89 €
Report à nouveau débiteur au 31/12/2015 : (958 288,65 €)

Affectation :

En totalité, au poste « Report à nouveau » (672 946,76 €)

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que la Société n'a procédé à aucune distribution de dividende au titre des trois précédents exercices.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

VOIX POUR : 1 577 693
VOIX CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Troisième résolution (Constatation de la reconstitution des capitaux propres)

L'Assemblée Générale constate qu'en raison de l'affectation de ce résultat, les capitaux propres de la Société se trouvent reconstitués à hauteur de plus de la moitié du capital social et qu'il convient de faire procéder à une inscription modificative au Registre du Commerce et des Sociétés relative à la régularisation de la situation de la Société.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

VOIX POUR : 1 577 693
VOIX CONTRE : 0
ABSTENTION : 0



Quatrième résolution (*Conventions des articles L.225-38 et suivants du Code de Commerce*)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes mentionnant l'absence de convention de la nature de celles visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de Commerce, en prend acte purement et simplement.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

VOIX POUR : 1 577 693
VOIX CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Cinquième résolution (*Approbation des éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 à Monsieur Nicolas Boucheron, Président du Conseil d'Administration et Directeur Général*)

L'Assemblée Générale, consultée en application de la recommandation du § 24.3 du Code de gouvernement d'entreprise Afep-Medef de novembre 2015, statuant aux conditions de quorum et de majorités requises pour les assemblées générales ordinaires, émet un avis favorable sur les éléments de la rémunération due ou attribuée au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 à Monsieur Nicolas Boucheron, en sa qualité de Président du Conseil d'Administration et Directeur Général, tels que présentés dans le rapport annuel, en pages 16 et suivantes.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

VOIX POUR : 1 577 693
VOIX CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Sixième résolution (*Politique de rémunération du Président Directeur Général : Approbation des principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature attribuables au Président*).

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport prévu par l'article L.225-37-2 du Code de Commerce présenté au paragraphe 11 du rapport de gestion, approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature présentés dans le rapport précité et attribuables, en raison de son mandat au Président du Conseil d'Administration et Directeur Général.



Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

VOIX POUR : 1 577 693
VOIX CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Septième résolution (Autorisation de mise en place d'un programme de rachat d'actions)

Conformément aux dispositions des articles L.225-209 et suivants du Code de Commerce, du règlement européen n° 2273/2003 du 22 décembre 2003 entré en vigueur le 13 octobre 2004 et du Règlement général de l'AMF, l'Assemblée Générale des actionnaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires et ayant connaissance du rapport présenté par le Conseil d'Administration, autorise le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation, à acheter et vendre par la Société ses propres actions.

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 ;
- la remise des actions en paiement de distributions de dividendes ou autres distributions votées par les actionnaires de la Société ;
- la mise en œuvre de toute pratique de marché admise ou qui viendrait à être admise par les autorités de marché.

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



L'Assemblée Générale décide que le prix maximum d'achat ne pourra excéder 2 € (deux euros) par action et fixe, conformément à l'article L.225-209 du Code de Commerce, le nombre maximum d'actions pouvant être acquises au titre de la présente autorisation 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 indirectement, 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 sera 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.

L'Assemblée Générale prend acte que les actionnaires seront informés, dans le cadre de la prochaine assemblée générale ordinaire annuelle, de l'affectation précise des actions acquises aux différents objectifs poursuivis dans le cadre du programme de rachat d'actions et des modalités des rachats effectués au cours de l'exercice.

L'Assemblée Générale confère au Conseil d'Administration, avec faculté de délégation dans les conditions prévues par la loi, tous les pouvoirs nécessaires à l'effet :

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

La présente autorisation est donnée pour une durée ne pouvant excéder dix-huit mois à compter de la présente assemblée et annule et remplace l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 16 juin 2016 dans sa dixième résolution.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

VOLX POUR : 1 577 693
VOLX CONTRE : 0
ABSTENTION : 0



Huitième résolution (*Pouvoirs en vue des formalités*)

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités de dépôt et de publicité requises par la Loi.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

VOIX POUR : 1 577 693
VOIX CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

A titre Extraordinaire

Neuvième résolution (*Autorisation donnée au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation des actions auto-détenues*)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, autorise 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.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour procéder à cette ou ces réductions de capital, notamment arrêter le nombre d'actions à annuler, constater la réalisation de la réduction de capital, procéder à la modification corrélative des statuts, effectuer toutes formalités, démarches et déclarations auprès de tous organismes et d'une manière générale, faire le nécessaire dans le respect des dispositions en vigueur.

La présente autorisation est donnée pour une durée ne pouvant excéder dix-huit mois à compter de la présente assemblée et annule et remplace l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire du 16 juin 2016 dans sa treizième résolution.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

VOIX POUR : 1 577 693
VOIX CONTRE : 0
ABSTENTION : 0



Dixième résolution (Pouvoirs en vue des formalités)

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités de dépôt et de publicité requises par la Loi.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des actionnaires présents ou représentés.

VOIX POUR : 1 577 693
VOIX CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

CLOTURE

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée à 11 heures.

De tout ce que dessus il a été dressé, le présent procès-verbal, signé après lecture par les membres du bureau.

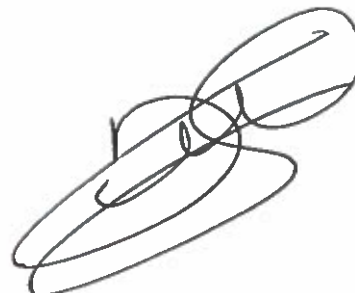
Le Président de séance

A blue ink signature, appearing to be 'Martha', written in a cursive style.

Le Scrutateur

A black ink signature consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Le Secrétaire

A black ink signature consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.