

PUBLICATIONS PÉRIODIQUES

SOCIÉTÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES (COMPTES ANNUELS)

FONCIÈRE 7 INVESTISSEMENT

Société Anonyme au capital de 1 120 000 euros.
Siège social : 2 rue de Bassano, 75016 Paris.
486 820 152 R.C.S. Paris.

I. — Approbation des comptes de l'exercice 2012.

Les comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2012, contenus dans le rapport financier publié sur le site de la Société <http://www.fonciere7investissement.fr/> et déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 4 juin 2013, ont été approuvés sans modification par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire en date du 17 juin 2013 dans sa partie ordinaire.

II. — Affectation du résultat 2012.

L'affectation du résultat telle qu'approuvée par ladite Assemblée Générale a été :

| | |
|--|---------------|
| Origine : | |
| Perte de l'exercice clos le 31/12/2012 : | -384 109,91 € |
| report à nouveau antérieur : | -408 265,39 € |
| Affectation : | |
| En totalité, au poste «report à nouveau» | -792 375,30 € |

III. — Attestation des Commissaires aux comptes.

Comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2012, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Foncière 7 Investissement, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

A. Opinion sur les comptes annuels. — Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

B. Justification des appréciations. — En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, notamment en ce qui concerne la constitution d'une provision pour risques relative à la récupération de la T.V.A., dans le contexte de la société.

Ce point est évoqué au paragraphe 3.4 de l'annexe aux comptes annuels.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

C. Vérifications et informations spécifiques. — Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Vincennes et Paris-La Défense, le 27 mai 2013.

Les Commissaires aux comptes :

Sandrine Fontaine ;

Ernst & Young Audit ;

Marie-Henriette Joud.

Comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2012.

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2012, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société Foncière 7 Investissement, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes. Ces comptes ont été préparés pour la première fois conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne. Ils comprennent à titre comparatif les données relatives à l'exercice 2011 retraitées selon les mêmes règles.

Nous précisons que, votre société n'étant pas tenue précédemment de publier des comptes consolidés, les comptes consolidés de l'exercice précédent n'ont pas fait l'objet d'un audit.

A. Opinion sur les comptes consolidés. — Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

B. Justification des appréciations. — En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, notamment :

- en ce qui concerne la valorisation de l'immeuble à sa juste valeur par un expert indépendant, en application de IAS 3 Révisée, et de sa répartition à l'actif net au prorata entre sa juste valeur et l'impôt différé ; ce point est évoqué aux paragraphes 2.3 et 3.1 de l'annexe aux comptes consolidés ;
- en ce qui concerne la constitution d'une provision pour risques relative à la récupération de la T.V.A., dans le contexte actuel de la société ; ce point est évoqué au paragraphe 3.4 de l'annexe aux comptes consolidés.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

C. Vérification spécifique. — Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion.

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

Vincennes et Paris-La Défense, le 27 mai 2013.

Les Commissaires aux comptes :

Sandrine Fontaine ;

Ernst & Young Audit :

Marie-Henriette Joud.

1304471