



## **FONCIERE 7 INVESTISSEMENT**

### **RAPPORT FINANCIER**

**SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2017**

## **FONCIERE 7 INVESTISSEMENT**

### **RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2017**

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 20 septembre 2017 ;
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 2017**

#### **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 : **Nicolas Boucheron**  
**Président Directeur Général**

# FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

## RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2017

### BILAN AU 30 JUIN 2017

(Euros)	30/06/2017		31/12/2016	
	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	85 500		85 500	0
Valeurs mobilières de placement	644 496	216 758	427 737	422 536
Disponibilités	360 736		360 736	410 048
Charges constatées d'avance	1 914		1 914	
<b>Total actifs disponibles</b>	<b>1 092 646</b>	<b>216 758</b>	<b>875 887</b>	<b>832 584</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>1 093 466</b>	<b>217 579</b>	<b>875 887</b>	<b>832 584</b>
(Euros)			30/06/2017	31/12/2016
<b>Passif</b>				
Capital			1 120 000	1 120 000
Réserve légale			77 292	77 292
Réserves			188 977	188 977
Report à nouveau			- 672 947	- 958 289
Résultat de la période			39 305	285 342
<b>Total Capitaux Propres</b>			<b>752 627</b>	<b>713 322</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			89 215	88 447
Fournisseurs			26 908	21 558
Dettes fiscales et sociales			7 138	9 257
<b>Total des Dettes</b>			<b>123 260</b>	<b>119 262</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>			<b>875 887</b>	<b>832 584</b>

# FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

## RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2017

### COMPTE DE RESULTAT AU 30 JUIN 2017

(Euros)	30/06/2017	30/06/2016
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	23 610	28 344
Impôts taxes et versements assimilés	2 146	2 212
Salaires et traitements	18 219	18 210
Charges sociales	6 654	6 656
Dotations aux amortissements et aux provisions :	0	0
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations	0	137
- Pour risques et charges : dotations aux provisions		
Autres charges	0	0
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>50 628</b>	<b>55 559</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>- 50 628</b>	<b>- 55 559</b>
Intérêts et produits assimilés	85 500	102 600
Reprise sur dépréciations et provisions, transferts de charges	5 201	28 540
Produits nets sur cessions de val. mobilières de placement.	0	0
<b>Produits financiers</b>	<b>90 701</b>	<b>131 140</b>
Intérêts et charges assimilées	768	1 030
Dotation aux provisions pour dépréciation	0	0
<b>Charges financières</b>	<b>768</b>	<b>1 030</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>89 934</b>	<b>130 110</b>
<b>Résultat courant</b>	<b>39 305</b>	<b>74 551</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>39 305</b>	<b>74 551</b>

# FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

## RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2017

### ANNEXE DES COMPTES SOCIAUX SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2017

#### 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 : la seule participation qu'elle détenait, la société Driguet, a été cédée en octobre 2015.

Au 30 juin 2016, en conformité avec le règlement AMF (article 222-5, III), la Société avait dû présenter des comptes semestriels consolidés, établis conformément au référentiel IFRS, à cette même date.

Au 30 juin 2017, l'ensemble de l'information financière présentée est établie selon le référentiel du Plan Comptable Général, y compris les données relatives au compte de résultat pour la période comparative du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 30 juin 2016.

Pour une parfaite information, les postes comptables du 30 juin 2016 concernés par une différence de traitement entre les deux référentiel sont présentés ci-dessous :

En euros (€)	30-juin-16		
	IFRS	PCG	Différence
Variation de valeur du portefeuille de titres de placement	76 950	0	76 950
Reprise de provisions sur VMP	0	28 540	-28 540
Résultat de la période	122 962	74 551	48 411

#### **Note 1. Faits caractéristiques de la période**

##### **1.1 Activité opérationnelle**

La Société n'a pas eu d'activité opérationnelle sur la période.

##### **1.2 Valeurs mobilières de placement**

Au 30 juin 2017, la composition du portefeuille de valeurs mobilières de placement n'a pas évolué depuis la clôture précédente. La Société détient toujours :

- 288 955 actions de Foncière Paris Nord, soit 0,356 % de son capital et de ses droits de vote. Des actionnaires de Foncière Paris Nord ont exercé des Bons de Souscriptions en Action et des Obligations Remboursables en Action expliquant la dilution de la participation détenue par rapport au 31 décembre 2016 (0,77%).  
La société Foncière Paris Nord est cotée sur le marché Euronext Paris compartiment C (code FR0011277391).
- 855 000 actions de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT, soit 0,58 % de son capital et de ses droits de vote. La société ACANTHE DEVELOPPEMENT est cotée sur le marché Euronext Paris compartiment C (code FR0000064602).

### **1.3 Avances de trésorerie consenties par la société INGEFIN**

La société INGEFIN, société mère de droit belge de FONCIERE 7 INVESTISSEMENT, a consenti à la Société des avances en compte-courant pour un montant brut de 88 447 €, qui ont porté intérêt au taux de 1,75 % représentant une charge de 768 € portant la dette en compte-courant à un montant total de 89 215 €.

### **1.4 Dividendes à recevoir**

La Société a comptabilisé un dividende à recevoir de la société Acanthe Développement pour un montant total de 85 500 €. Ce dividende sera perçu au plus tard le 15 septembre 2017.

### **1.5 Trésorerie nette disponible**

La Société dispose d'une trésorerie nette disponible de 271 521 €.

## **Note 2. Référentiel comptable**

### **2.1. Principes généraux de préparation des Etats Financiers Semestriels**

Les états financiers semestriels ont été établis en conformité avec :

- Le PCG 1999 approuvé par arrêté ministériel du 22 Juin 1999,
- la loi n° 83 353 du 30 Avril 1983,
- le décret 83 1020 du 29 Novembre 1983,
- les règlements comptables :
  - 2000-06 et 2003-07 sur les passifs,
  - 2002-10 sur l'amortissement et la dépréciation des actifs,
  - 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- permanence des méthodes,
- indépendance des exercices,
- continuité de l'activité.

Les éléments inscrits en comptabilité sont évalués selon 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.

## NOTE 3 : Notes annexes : bilan et compte de résultat

### **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 depuis l'exercice clos le 31 décembre 2016.

### **3.2 Autres créances**

Le poste Autres créances se compose uniquement des dividendes Acanthe Développement à recevoir, soit 85 500 €. Ce dividende sera perçu au plus tard le 15 septembre 2017.

### **3.3 Valeurs mobilières de placements**

La composition du portefeuille d'actions détenues au 30 juin 2017 n'a pas connu d'évolution par rapport au 31 décembre 2016.

Valeurs mobilière de placement (€)	30/06/2017				30/06/2016			
	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net
Actions Foncières Paris Nord	288 955	234 096	-216 759	17 337	288 955	234 096	-221 960	12 136
Acanthe Développement	855 000	410 400	0	410 400	855 000	410 400	0	410 400
<b>Total</b>		<b>644 496</b>	<b>-216 759</b>	<b>427 737</b>		<b>644 496</b>	<b>-221 960</b>	<b>422 536</b>

### **3.4 Disponibilités**

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

En 2016, la société avait perçu des dividendes et un acompte sur dividendes de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT pour un montant total de de 359 100 €.

### **3.5 Capitaux propres**

Au 30 juin 2017, le capital social est composé de 1.600.000 actions au nominal de 0.70€. Il est entièrement libéré. Les actions sont nominatives ou au porteur.

La société ne détient pas d'action propre.

### **3.6 Emprunts et dettes financières diverses**

Le poste se compose de l'avance en compte courant et des intérêts courus sur avance consentis par Ingefin, maison mère de la Société.

### **3.7 Dettes**

Les dettes sont uniquement des dettes d'exploitation. Elles ont toutes une échéance inférieure à un an.

### **3.8 Résultat d'exploitation**

Le résultat d'exploitation de la période s'élève à – 50 628 € et comprend notamment des honoraires et des frais de publicité légale et financière pour un montant de 12 024 € ainsi que la rémunération et les avantages versés au Président Directeur Général pour un montant de 24 873 € charges sociales incluses.

### **3.9 Résultat financier**

Le résultat financier s'élève à + 90 701 € et comprend :

- Dividende à recevoir Acanthe Développement :	85 500 €
- Reprise de provisions sur titres Foncière Paris Nord :	5 201 €
- Charges d'intérêts sur compte courant Ingefin :	- 768 €

### **3.10 Résultat avant impôts**

Le résultat avant impôt s'élève à + 39 305 €.

### **3.11 Impôts sur les sociétés**

En l'absence d'activité opérationnelle, aucun impôt différé actif sur les déficits fiscaux reportables en avant n'a été comptabilisé.

Au 30 juin 2017, le montant des déficits fiscaux reportables en avant (hors imputation du résultat de la période) s'élève à 958 289 €.

### **3.12 Engagements hors bilan**

Néant

### **3.13 Evénements postérieurs à la clôture**

Néant

## **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 2017**

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

Le résultat net de la Société ressort à + 39 K€ et se compose principalement de :

- |  |   |         |
|--|---|---------|
| - Dividendes à recevoir sur titres Acanthe Développement | : | 86 K€ ; |
| - Reprise de provisions sur titres Foncière Paris Nord : |   | 5 K€ ;  |
| - Charges d'exploitation                                 | : | - 51 K€ |

Au 30 juin 2017, la composition du portefeuille de valeurs mobilières de placement n'a pas évolué depuis la clôture précédente. La Société détient toujours :

- 288 955 actions de Foncière Paris Nord, soit 0,356 % de son capital et de ses droits de vote. Des actionnaires de Foncière Paris Nord ont exercé des Bons de Souscriptions en Action et des Obligations Remboursables en Action expliquant la dilution de la participation détenue par rapport au 31 décembre 2016 (0,77%).  
La société Foncière Paris Nord est cotée sur le marché Euronext Paris compartiment C (code FR0011277391).
- 855 000 actions de la société ACANTHE DEVELOPPEMENT, soit 0,58 % de son capital et de ses droits de vote. La société ACANTHE DEVELOPPEMENT est cotée sur le marché Euronext Paris compartiment C (code FR0000064602).

La Société dispose d'une trésorerie nette disponible de 271 521 €.

#### **II – ACTIVITE DE LA SOCIÉTÉ**

La société n'a pas eu d'activité opérationnelle sur la période.

Du fait du placement de ses liquidités dans des actifs financiers cotés, la société est soumise au risque de marché. La société limite ce risque par la diversification de ses investissements et par la sélection des contreparties de manière qualitative.

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

La société **FONCIERE 7 INVESTISSEMENT**  
Représentée par : **Nicolas Boucheron**  
**Président Directeur Général**

# **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*

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

### **SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE**

**PERIODE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2017**

***K & A***

**KAUFMANN & ASSOCIES**

8, avenue Bertie Albrecht

75008 PARIS

Tél. : 01.45.62.01.17

Fax : 01.45.62.01.18

E-Mail : [ekaufmann@k-a.fr](mailto:ekaufmann@k-a.fr)

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 au 30 juin 2017, 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 de votre Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

### **I. Opinion 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 la conformité des comptes semestriels établie selon le référentiel du Plan Comptable Général.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le paragraphe « Préambule » de l'annexe aux comptes semestriels qui expose la raison pour laquelle la société a établi les comptes semestriels selon le référentiel du Plan Comptable Général et la raison pour laquelle elle n'est plus soumise à l'obligation de publier des comptes consolidés depuis son exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2016.



## **II. 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.

Fait à Paris, le 20 septembre 2017

**KAUFMANN & ASSOCIES**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E. Kaufmann', with a horizontal line underneath the signature.

Emmanuel KAUFMANN