

Foncière 7 Investissement

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012

**Rapport spécial des commissaires aux comptes
sur les conventions et engagements réglementés**

SANDRINE FONTAINE
84, avenue de la République
94300 Vincennes

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Paris

ERNST & YOUNG Audit
1/2, place des Saisons
92400 Courbevoie - Paris-La Défense 1
S.A.S. à capital variable

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Foncière 7 Investissement

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts 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 et engagements. 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 et engagements 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 et engagements déjà approuvés 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 et engagements soumis à l'approbation de l'assemblée générale

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement autorisés 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 et engagements non autorisés préalablement

En application des articles L. 225-42 et L. 823-12 du Code de commerce, nous vous signalons que les conventions et engagements suivants n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Il nous appartient de vous communiquer les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie.

1. Avec la société Ingefin, actionnaire de votre société à hauteur de 98,48 %

a) Nature et objet

Acquisition d'actions de la société Foncière Paris-Nord (anciennement dénommée ADT).

Modalités

Votre société a acquis au cours de l'exercice 2012 un portefeuille d'actions consistant en 214.476 titres de la société Foncière Paris-Nord, société cotée au compartiment C d'Euronext Paris. Ce portefeuille résulte de l'acquisition au prix unitaire de € 0,01, auprès de la société Ingefin, dont M. Alain Duménil est actionnaire, de 21.447.600 actions de cette société.

b) Nature et objet

Acquisition d'actions de la société Foncière Paris-Nord.

Modalités

Votre société a acquis en bourse 500.000 actions du même titre en date du 22 mai 2012 au prix de € 0,02 l'action. Ces titres ont été recédés au même prix auprès d'Ingefin. Le paiement de ces titres par Ingefin a été différé au second semestre sans que soient facturés des intérêts.

2. Avec la société Vedran

Administrateur concerné

M. Alain Duménil.

Nature et objet

Acquisition des titres de la société immobilière R. Driguet S.A.

Modalités

En date du 13 avril 2012, votre société a acquis auprès de la société Vedran, au prix de € 1, 100 % des titres de la société immobilière R. Driguet S.A. (RCS 572 079 606) domiciliée au 36, avenue Fontainebleau - Kremlin-Bicêtre (Val-de-Marne), société propriétaire d'un bien à usage d'habitation sur la commune de La Baule (Loire-Atlantique). Concomitamment, la dette en compte courant vis-à-vis de la société Vedran dans les livres de la société immobilière R. Driguet S.A., s'élevant à un montant de € 1.303.634,15 à cette même date, a été rachetée par votre société pour un prix de € 540.000.

3. Avec M. Nicolas Boucheron, administrateur de votre société

Nature et objet

Prêt d'action.

Modalités

Dans le cadre de la nomination de M. Nicolas Boucheron aux fonctions d'administrateur de la société immobilière R. Driguet S.A., votre société a procédé à un prêt d'une action de la société immobilière R. Driguet S.A. Pendant toute la durée du prêt, l'emprunteur prend l'engagement de verser au prêteur tous les produits de l'action prêtée.

Votre conseil d'administration a estimé que les conventions et engagements ci-dessus relevaient de l'article L. 225-39 du Code de commerce et, en conséquence, que la procédure d'autorisation prévue à l'article L. 225-38 dudit code ne leur était pas applicable.

Conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement déjà approuvés par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

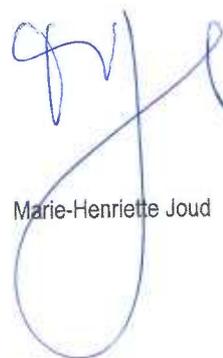
Vincennes et Paris-La Défense, le 27 mai 2013

Les Commissaires aux Comptes

Sandrine FONTAINE



ERNST & YOUNG Audit



Marie-Henriette Joud