

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT
RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

Période du 1^{er} janvier 2010 au 30 juin 2010

Sommaire

Rapport d'activité du premier semestre clos le 30 juin 2010	3
Période du 1^{er} janvier 2010 au 30 juin 2010.....	4
Bilan.....	4
Compte de résultat	6
Tableau des flux de trésorerie	7
Tableau de variation des capitaux propres	8
Tableau de variation des provisions.....	8
Annexe aux comptes semestriels	9
Déclaration de la personne physique qui assume la responsabilité des comptes et des rapports	13
Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes semestriels	14

RAPPORT D'ACTIVITE DU PREMIER SEMESTRE CLOS LE 30 JUIN 2010

1. Description de l'activité au cours du semestre écoulé et commentaires sur les données chiffrées du premier semestre

En l'absence de projet d'investissement, FONCIERE 7 INVESTISSEMENT n'a procédé à aucune acquisition immobilière sur le semestre. Dès lors, elle n'a dégagé aucun chiffre d'affaires.

Le résultat d'exploitation enregistre d'une part, les honoraires engagés sur la période, et, d'autre part, la couverture du risque pesant sur la TVA déduite par la Société depuis son changement d'activité.

Le résultat financier correspond au produit du placement de la trésorerie excédentaire sur la période.

2. Evènements importants survenus au cours du semestre écoulé

10 mai 2010 : l'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires de la Société a approuvé les résolutions portant sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport de gestion du Conseil d'administration et rapport sur les comptes annuels des Commissaires aux Comptes ;
- Examen et approbation des comptes et opérations de l'exercice clos au 31 décembre 2009 ;
- Quitus aux administrateurs ;
- Affectation du résultat ;
- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de commerce ;
- Constatation de la démission de Monsieur Adrien Blanc, administrateur ;
- Nomination de Monsieur Mathieu Demontoy en qualité de nouvel administrateur en remplacement de Monsieur Adrien Blanc, administrateur démissionnaire, et ce pour une durée de six années qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale devant se réunir au cours de l'année 2016 pour statuer sur les comptes écoulés ;
- Renouvellement du mandat de Ernst&Young en qualité de commissaire aux comptes pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale annuelle des actionnaires appelés à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015 ;

- Nomination de Madame Sandrine Fontaine, en remplacement de Monsieur Gilles Beck dont le mandat ne peut être renouvelé, pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale annuelle des actionnaires appelés à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015 ;
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

3. Description de l'évolution prévisible de l'activité de la société pendant l'exercice

La société n'étant engagée dans aucun projet d'investissement à ce jour, l'exercice clos le 31 décembre 2010 ne devrait enregistrer aucun chiffre d'affaires.

4. Principaux risques et incertitudes envisagés pour le deuxième semestre

En l'absence d'investissement immobilier envisagé d'ici la clôture de l'exercice, le patrimoine de la Société au 31 décembre 2010 correspondra au montant de sa trésorerie.

Sur ces bases, aucune incertitude ne pèse sur l'évaluation du patrimoine de la Société.

BILAN ACTIF
(en euros)

	30 juin 2010 <i>6 mois</i>			31 décembre 2009 <i>12 mois</i>
	Brut	Amort/dépré	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	600		600	600
	600		600	600
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en – cours				
Matières premières				
En – cours de production de biens				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés				
Créances				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	10 206		10 206	44 535
Capital souscrit – appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 150 072		1 150 072	1 132 844
Charges constatées d'avance	200		200	
	1 160 478		1 160 478	1 177 379
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes remboursement des obligations				
Ecart de conversion Actif				
TOTAL GENERAL	1 161 078		1 161 078	1 177 979

BILAN PASSIF
(en euros)

	30 juin 2010 <i>6 mois</i> Net	31 décembre 2009 <i>12 mois</i> Net
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé)	1 120 000	1 120 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation		
Ecarts d'équivalence		
Réserves :		
- Réserve légale	77 292	77 292
- Réserves statutaires ou contractuelles		
- Réserves réglementées		
- Autres réserves	188 977	188 977
Report à nouveau	- 307 339	- 240 488
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	- 28 690	- 66 851
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
	1 050 240	1 078 930
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres fonds propres		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	73 580	68 519
Provisions pour charges		
	73 580	68 519
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunt et dettes auprès d'établissement de crédit (2)	26	26
Emprunts et dettes financières (3)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs et comptes rattachés	37 182	30 404
Dettes fiscales et sociales	50	100
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Instrument de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)		
	37 258	30 530
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	1 161 078	1 177 979
(1) Dont à plus d'un an		
(1) Dont à moins d'un an	37 258	30 530
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		

COMPTE DE RESULTAT
(en euros)

	30 juin 2010 <i>6 mois</i>	31 décembre 2009 <i>12 mois</i>	30 juin 2009 <i>6 mois</i>
Chiffre d'affaires			
Achats consommés			
Autres achats et charges externes			
Impôts et taxes			
Charges de personnel	- 26 247	- 62 512	- 37 158
Amortissements, dépréciations et provisions nettes			
Autres produits et charges d'exploitation	- 50	- 100	
	- 5 061	- 12 119	- 5 877
Résultat opérationnel courant	- 31 358	- 74 731	- 43 035
Résultats sur cessions et dépréciation d'actifs			
Autres produits et charges opérationnels non courants			
Résultat opérationnel	- 31 358	- 74 731	- 43 035
Coût de l'endettement financier brut			
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie			
Autres intérêts et produits assimilés	2 668	7 880	3 701
Résultat des activités poursuivies	- 28 690	- 66 851	- 39 334
Résultat des activités abandonnées	0	0	0
Impôts sur les sociétés	0	0	0
Résultat net	- 28 690	- 66 851	- 39 334
Dont part revenant au groupe			
Dont part revenant aux minoritaires			

Résultat par action - 0,0179 € - 0,0417 € - 0,0246 €

Remarques

Suite à l'apport / cession de l'intégralité de son activité industrielle et commerciale le 13 mars 2008 avec effet rétroactif au 1^{er} mai 2007, la Société ne contrôle plus d'entreprise. Dès lors, il n'a pas été établi de comptes consolidés au titre de l'exercice clos le 30 avril 2008 et suivants, conformément à l'article L.233-16 du Code de commerce.

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(en €)	30/06/2010 6 mois	31/12/2009 12 mois
Résultat net	-28 690	-66 851
Elimination des charges et produits calculés		
Amortissements		
Provisions/Dépréciation	-5 061	-12 119
Plus value d'apport Crédit Bail Immobilier		
Coût de l'endettement net		
IS différé		
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (I)	-23 629	-54 732
Variation des créances clients		
Variation des autres créances (yc dépôt de garantie et CCA)	-34 129	7 437
Variation des dettes fournisseurs	6 778	-13 589
Variation des autres dettes (yc dettes fiscales et sociales)	-50	-433
VARIATION DU BFR D'EXPLOITATION (II)	40 857	-21 459
FLUX DE TRESORERIE D'EXPLOITATION (I) + (II) = (III)	17 228	-76 191
Décassements sur acquisitions		
Encaissement soulte sur apport partiel d'actif à Groupe LCX		
Encaissement sur cession des titres Groupe LCX		
FLUX DE TRESORERIE SUR INVESTISSEMENTS (IV)	0	0
Dividendes versés		
Augmentation de capital		
Réduction de capital		
Souscription d'emprunt		
Remboursement d'emprunt		
FLUX DE TRESORERIE SUR OPERATIONS FINANCIERES (V)	0	0
TOTAL DES FLUX DE TRESORERIE (III)+ (IV) + (V)	17 228	-76 191
Trésorerie nette à la clôture (A)	1 150 046	1 132 818
Trésorerie nette à l'ouverture (B)	1 132 818	0
VARIATION DE TRESORERIE (A) - (B)	17 228	1 132 818

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en C)	Capital	Primes	Réserves légales	Autres réserves	RAN	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres
Capitaux propres au 31 décembre 2008	1 120 000	0	77 292	188 977	-185 154	-55 334	1 145 781
Augmentation de capital							0
Réduction de capital							0
Résultat de l'exercice						-66 851	-66 851
Affectation du résultat					-55 334	55 334	0
Dividendes versés							0
Autres variations							0
Capitaux propres au 31 décembre 2009	1 120 000	0	77 292	188 977	-240 488	-66 851	1 078 930
Augmentation de capital							0
Réduction de capital							0
Résultat de l'exercice						-28 690	-28 690
Affectation du résultat					-66 851	66 851	0
Dividendes versés							0
Autres variations							0
Capitaux propres au 30 juin 2010	1 120 000	0	77 292	188 977	-307 339	-28 690	1 050 240

TABLEAU DE VARIATION DES PROVISIONS

(en C)	Solde au 1/1/2010	Augmentation	Diminution	Solde au 30/06/2010
Provisions				
Provisions pour litiges				
Provisions pour pertes de change				
Autres provisions pour risques	68 519	5 061		73 580
Provisions pour charges				
Total provisions pour risques et charges	68 519	5 061	0	73 580
Provisions sur immobilisations				
Provisions pour titres de participation				
Provisions clients				
Provisions sur autres créances				
Total provisions pour dépréciation	0	0	0	0

ANNEXE AUX COMPTES SEMESTRIELS

1- Présentation de la société

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT est une société foncière cotée dont l'objet principal consiste en l'acquisition ou la construction, en vue de la location, de biens immobiliers.

Elle est majoritairement détenue par MSREF VI Spirit Sàrl.

2- Faits caractéristiques du semestre

Les comptes semestriels ont été arrêtés le 10 août 2010.

Le total du bilan avant répartition du semestre clos le 30 juin 2010 est de 1.161.078 €. Le compte de résultat du semestre présente une perte de 28.690 €.

En l'absence de projet d'investissement, FONCIERE 7 INVESTISSEMENT n'a procédé à aucune acquisition immobilière sur le semestre. Dès lors, elle n'a dégagé aucun chiffre d'affaires.

3- Principes, règles et méthodes comptables

Les états financiers 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.

La période a une durée de 6 mois allant du 1er janvier 2010 au 30 juin 2010. Les éléments inscrits en comptabilité sont évalués selon la méthode des coûts historiques. Les notes ou tableaux ci - après font partie intégrante des comptes semestriels.

Les principales méthodes comptables utilisées sont identiques à celles utilisées pour l'arrêté des comptes annuels et sont les suivantes :

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 évaluées à leur valeur nominale. Une provision pour 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.

4- Notes sur le Bilan

Créances

Les autres créances sont composées de créances de TVA pour 9.104 € dont 5.880 € sont liées à des factures non parvenues et de fournisseurs débiteurs pour 1.102 € dont les prestations ont été rendues et réglées mais n'ont pas été encore facturées.

Etat des Créances et Dettes

	31/12/09	30/06/10	Ventilation au 30/06/10	
			A un an au plus	A plus d'un an
Clients et comptes rattachés				
Organismes sociaux et fiscaux	43 433 €	9 104 €	9 104 €	
Débiteurs divers	1 102 €	1 102 €	1 102 €	
Total	44 535 €	10 206 €	10 206 €	

Disponibilités

Les disponibilités incluent au 30 juin 2010 un Compte à Terme d'un montant de 900.000€ dont les intérêts courus s'élèvent à 1.235 €.

Charges Constatées d'Avance

Les Charges Constatées d'Avance correspondent à des prestations réglées par la Société et dont la période d'exécution se poursuit au second semestre.

Capital

	Nombre d'actions	Valeur nominale	Capital Social
Actions composant le capital social au début de l'exercice	1 600 000	0,70€	1 120 000 €
Emission pendant l'exercice			
Réduction pendant l'exercice			
Actions composant le capital social à la fin de l'exercice	1 600 000	0,70€	1 120 000 €

Provisions pour risques et charges

La provision pour risques enregistrée dans les comptes est destinée à couvrir, d'une part, le risque de non recouvrement de la TVA déduite et, d'autre part, le risque de reversement à l'Administration Fiscale des remboursements de crédits de TVA obtenus par la Société depuis son changement d'activité. Au 30 juin 2010, elle s'élève à 73.580 €.

Dettes

Les dettes d'exploitation enregistrent des factures non parvenues d'honoraires (37.182 €).

Etat des échéances des Dettes non Financières

	31/12/09	30/06/10	Ventilation au 30/06/10	
			A un an au plus	A plus d'un an
Fournisseurs et comptes rattachés	30 404 €	37 182 €	37 182 €	
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Dettes fiscales et sociales	100€	50€	50€	
- dont impôts sur les bénéfices				
- dont TVA				
- dont autres impôts et taxes	100€	50€	50€	
Autres dettes				
Total Dettes Non financières	30 504 €	37 232 €	37 232 €	

Situation Fiscale Différée et Latente

	30/06/10
IMPOT SUR:	
Provisions réglementées	
Subventions d'investissement	
TOTAL ACCROISSEMENTS	0€
IMPOT PAYE D'AVANCE SUR:	
Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) :	
- Congés Payés	
- Autres	
A déduire ultérieurement : Provisions pour Risques non déductibles	73 580 €
TOTAL ALLEGEMENTS	73 580 €
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	73 580 €
IMPOT SUR:	
Plus values différées	
CREDIT A IMPUTER SUR:	
Amortissements réputés différés	
Déficits reportables	78 736 €
Moins values à long terme	
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	78 736 €

5- Notes sur le Compte de résultat

Résultat d'exploitation

En l'absence de chiffre d'affaires réalisé, le résultat d'exploitation enregistre d'une part, les honoraires engagés sur la période, et, d'autre part, la couverture du risque pesant sur la TVA déduite par la Société depuis son changement d'activité.

Résultat financier

Le résultat financier correspond au produit du placement de la trésorerie excédentaire sur la période.

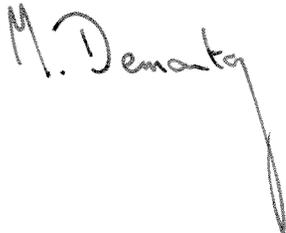
6- Engagements hors bilan

Néant.

DECLARATION DE LA PERSONNE PHYSIQUE QUI ASSUME LA RESPONSABILITE DES COMPTES ET DES RAPPORTS

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes 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 6 premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les mois restants jusqu'à la clôture de l'exercice.

Paris, le 6 août 2010
Mathieu Demontoy

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Demontoy". The signature is written in a cursive style with a long, sweeping tail that extends downwards and to the right.

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES
COMPTES SEMESTRIELS**

Foncière 7 Investissement
Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2010

**Rapport des commissaires aux comptes
sur l'information financière semestrielle**

Document communiqué en vertu de l'article 15 de la loi n° 2003-1031 du 9 novembre 2003 relative à la transparence de l'information financière et à l'efficacité des marchés financiers.

SANDRINE FONTAINE
2, rue de la Marnière
94370 Sucy-en-Brie

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Paris

ERNST & YOUNG Audit
Faubourg de l'Arche
11, allée de l'Arche
92037 Paris-la Défense Cedex
S.A.S. à capital variable

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Foncière 7 Investissement

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2010

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

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^{er} janvier au 30 juin 2010, 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.

1. Conclusion 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, au regard des règles et principes comptables français, la régularité et la sincérité des comptes semestriels et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé de la société.

2. 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.

Sucy-en-Brie et Paris-La Défense, le 23 août 2010

Les Commissaires aux Comptes

Sandrine FONTAINE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fontaine' with a large flourish extending to the right.

ERNST & YOUNG Audit

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Joud' with a large flourish extending downwards.

Marie-Henriette Joud