

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

RAPPORT FINANCIER

SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2024

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2024

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 19 septembre 2024 ;
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 2024

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 : **Florence SOUCEMARIANADIN**
Directeur Général

BILAN AU 30 JUIN 2024

(Euros)	30/06/2024			31/12/2023	
	BRUT	AMORT DEP	NET	NET	
Actif					
Actifs incorporels	820	820	0	0	
Titres de participations	0		0	0	
Autres immobilisations financières	0		0	0	
Total Immobilisations	820	820	0	0	
Autres créances	299 357		299 357	278 645	
Valeurs mobilières de placement	410 400	63 441	346 959	324 131	
Disponibilités	7 769		7 769	29 794	
Charges constatées d'avance	2 806		2 806	368	
Total actifs disponibles	720 332	63 441	656 891	632 936	
TOTAL ACTIF	721 152	64 261	656 891	632 936	
Passif					
(Euros)	30/06/2024			31/12/2023	
Capital			1 120 000	1 120 000	
Réserve légale			77 292	77 292	
Réserves			188 977	188 977	
Report à nouveau			- 776 468	- 882 345	
Résultat de l'exercice			383	105 877	
Total Capitaux Propres			610 184	609 801	
Provisions pour risques			0	0	
Provisions pour charges			0	0	
Total Provisions			0	0	
Emprunts de dettes auprès d'établissement de crédit			0	0	
Emprunts et dettes financières diverses			0	0	
Fournisseurs			46 706	23 135	
Dette fiscales et sociales			0	0	
Total des Dettes			46 706	23 135	
TOTAL PASSIF			656 891	632 936	

COMPTES DE RESULTAT AU 30 JUIN 2024

(Euros)	30/06/2024	30/06/2024
Reprises sur provisions et transfert de charges	0	0
Autres produits	0	0
Produits d'exploitation	0	0
Autres charges et charges externes	29 329	17 061
Impôts taxes et versements assimilés	599	0
Salaires et traitements	0	0
Charges sociales	0	0
Dotations aux amortissements et aux provisions :	0	0
Autres charges	0	0
Charges d'exploitation	29 928	17 061
Résultat d'exploitation	- 29 928	- 17 061
Intérêts et produits assimilés	7 512	4 083
Reprise sur dépréciations et provisions, transferts de charges	22 829	855
Produits nets sur cessions de val. mobilières de placement.	0	0
Produits financiers	30 341	4 938
Charges nettes sur cession de val. mobilières de placement.	0	0
Intérêts et charges assimilées	0	0
Dotations aux provisions pour dépréciation	0	0
Charges financières	0	0
Résultat financier	30 341	4 938
Résultat courant	413	-12 123
Produits exceptionnels sur opérations en capital	0	0
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	30	8
Résultat exceptionnel	-30	-8
Impôt sur les résultats		
Résultat net	383	- 12 131

Préambule

La Société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT n'est plus soumise à l'obligation de publier des comptes consolidés depuis son exercice ouvert le 1^{er} janvier 2016.

1. FAITS CARACTÉRISTIQUES DE L'EXERCICE

1.1. IMPACT DE LA SITUATION GEOPOLITIQUE MONDIALE

La situation géopolitique mondiale actuelle a des impacts dans les approvisionnements de matières premières, ayant des répercussions sur l'inflation. Afin de lutter contre l'inflation, la Banque Centrale Européenne a une politique de taux élevé renchérissant le coût du crédit, et par conséquent le taux de rendement attendu par les investisseurs.

Si l'inflation et les taux d'intérêts devaient rester à des niveaux élevés (> à 2%), cela pourrait avoir des répercussions sur la cotation des actions ACANTHE DEVELOPPEMENT en portefeuille, la valorisation des immeubles de placements détenus par les foncières étant sensible à l'augmentation ou à la baisse des taux de rendements attendus.

1.2. ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE

La Société a poursuivi en 2024 une politique opportuniste de gestion de ses actifs. Dans un contexte de prix très élevés, elle reste en recherche de nouveaux investissements, tout en restant très prudente et sélective à cette phase du cycle.

1.3. PRODUITS DES VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

La Société Foncière 7 Investissement n'a perçu aucun dividende au cours du semestre écoulé.

2. PRINCIPES, RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les comptes annuels sont établis conformément aux règlements ANC N°2018-07 et N°2016-07 modifiant le règlement ANC 2014-03 relatif au plan comptable général, dans le respect du principe de prudence et conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

Donnant une image fidèle du patrimoine de la société.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est 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 participation

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.

3. NOTES SUR LE BILAN

3.1 Actifs incorporels

Le poste « actifs incorporels » comprend les frais de création d'un site internet pour 820 € bruts. Ces frais sont totalement amortis.

3.2 Créances

Le poste « autres créances » est composé d'une créance en compte courant.

Il s'agit d'un compte courant avec l'actionnaire majoritaire, la société INGEFIN, d'un montant de 299 357 €. Les avances ont été consenties dans le cadre d'une convention de gestion de trésorerie groupe. La Société considère que cet actif n'a pas à faire l'objet d'une quelconque dépréciation, eu égard à l'analyse de la solvabilité du débiteur à date.

Il existe néanmoins un risque théorique de dégradation de la solvabilité débiteur, qui s'il se cristallisait, conduirait la société à mener une analyse quant à la nécessité éventuelle de la comptabilisation d'une dépréciation sur cette créance.

Le compte courant est rémunéré au taux €STR (qui a remplacé le taux EONIA) augmenté d'une marge de 1%.

3.3 Valeurs mobilières de placement

Le portefeuille de valeurs mobilières de placement se décompose comme suit :

Valeurs mobilières de placement (€)	30/06/2024				31/12/2023			
	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net
Acanthe Développement	855 000	410 400	63 441	346 959	855 000	410 400	86 270	324 131
Total		410 400	63 441	346 959		410 400	86 270	324 131

La société Acanthe Développement est une foncière cotée au compartiment C d'Euronext Paris.
Code ISIN : FR0000064602

3.4 Disponibilités

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

3.5 Provisions pour risques et charges

Néant

3.6 Dettes

Les dettes d'exploitation se composent principalement des factures non parvenues et de dettes fournisseurs.

Elles ont toutes une échéance inférieure à un an.

3.7 Situation fiscale

Le résultat fiscal au 30 juin 2024 est un bénéfice net de 413 € et peut s'imputer en totalité sur les déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent qui s'élèvent à 672 157 €

4. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

4.1 Résultat d'exploitation

En l'absence de chiffre d'affaires réalisé, le résultat d'exploitation ressort à - 29 928 € et ne comprend que les Autres achats et charges externes pour 29 329€ et les impôts et taxes pour 599€

Le poste « Autres achats et charges externes » comprend notamment des honoraires et frais d'actes pour un montant de 21 770€, des charges de publicité financière pour un montant de 2 544€ et des autres services extérieurs pour 4 600€.

4.2 Résultat financier

Le résultat financier s'élève à 30 341 € et correspond à la reprise de dépréciation des titres ACANTHE DEVELOPPEMENT et aux produits d'intérêts sur le compte courant INGEFIN.

4.3 Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève à -30 € et correspond à des pénalités.

5. AUTRES INFORMATIONS

Tableau des filiales et participations

Néant

Composition du capital social

Le capital social est constitué de 1.600 000 actions de 0,7 € de nominal.

Parties liées

Nature de la prestation (En milliers d'euros)	Partie liée Désignation	Partie liée Liens	Solde au bilan ⁽¹⁾	Impact résultat ⁽²⁾
Titres :	ACANTHE DEVELOPPEMENT	Administrateur	347	23
Refacturation Frais de personnel	VENUS	Administrateur	(6)	(2)

Un montant positif signifie une créance, un montant négatif une dette.

Un montant positif signifie un produit, un montant négatif une charge.

Engagements hors bilan

Néant

Engagements indemnités de fin de carrière

Non applicable en l'absence de personnel

Evènements postérieurs à la clôture

La Société a perçu un dividende d'ACANTHE DEVELOPPEMENT de 51 300 € (0,06 € / action). Ayant opté pour le réinvestissement en action, la Société a reçu 155 454 actions ACANTHE DEVELOPPEMENT le 12 septembre 2024.

La situation géopolitique mondiale n'impacte pas directement le fonctionnement de la société ni la valorisation durable des actifs qu'elle détient. Néanmoins, la société reste attentive aux effets négatifs de ces évènements sur son activité de portefeuille.

Le maintien des taux de marché à un niveau élevé pourrait affecter sa capacité à réaliser des investissements par l'endettement. A l'inverse, certaines activités durement touchées par la situation actuelle pourraient révéler des opportunités de prise de participation pour des montants sensiblement inférieurs aux fondamentaux de ces sociétés.

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

Société Anonyme au capital de 1 120 000 euros
Siège social : 55, rue Pierre Charron - 75008 Paris
486 820 152 RCS PARIS

<u>RAPPORT SEMESTRIEL POUR LA PERIODE</u> <u>DU 1^{er} JANVIER AU 30 JUIN 2024</u>

I - FAITS MARQUANTS DU SEMESTRE

Le résultat net de la Société ressort à 383 € et se compose de :

- Charges d'exploitation :	- 29 928 €
- Revenus compte courant :	7 512 €
- Reprise provision titres :	22 829 €
- Charges exceptionnelles :	-30 €

Au 30 juin 2024, la composition du portefeuille de valeurs mobilières de placement a évolué comme suit depuis la clôture précédente :

Valeurs mobilières de placement (€)	30/06/2024				31/12/2023			
	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net	Quantité	Montant brut	Provision	Montant net
Acanthe Développement	855 000	410 400	63 441	346 959	855 000	410 400	86 270	324 131
Total		410 400	63 441	346 959		410 400	86 270	324 131

La Société dispose d'une trésorerie nette disponible de 8 K€.

II - ACTIVITE DE LA SOCIÉTÉ

La Société a continué à gérer ses actifs, et n'a pas effectué d'arbitrage sur la période. La situation géopolitique mondiale actuelle ne devrait impacter ni le fonctionnement direct de la société ni la valorisation durable des actifs qu'elle détient.

Du fait du placement de ses liquidités dans des actifs financiers cotés, la société est soumise au risque de marché. La société a limité ce risque par un placement dans une SIIC ayant un patrimoine immobilier de qualité sis essentiellement à Paris.

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

III – EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLÔTURE

La Société a perçu un dividende d'ACANTHE DEVELOPPEMENT de 51 300 € (0,06 € / action). Ayant opté pour le réinvestissement en action, la Société a reçu 155 454 actions ACANTHE DEVELOPPEMENT le 12 septembre 2024.

La société **Foncière 7 Investissement**
Représentée par
Florence Soucémarianadin
Directeur général

Foncière 7 Investissement

Rapport du commissaire aux comptes sur l'information financière semestrielle

Période du 1er janvier 2024 au 30 juin 2024



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

Paris, le 19 septembre 2024

Exco Paris Ace

François SHOUKRY

COMMISSAIRE AUX COMPTES

MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS

Société Foncière 7 Investissement

Société anonyme

Siège social : 55 rue Pierre Charron 7500 PARIS

Capital social : 1 120 000 €.

Rapport du commissaire aux comptes sur l'information financière semestrielle **Période du 1er janvier 2024 au 30 juin 2024**

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 2024 au 30 juin 2024, 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 du 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.