

OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT SIMPLIFIEE
VISANT LES ACTIONS DE LA SOCIETE



INITIEE PAR

INGEFIN

PRESENTEE PAR



**INFORMATIONS RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES NOTAMMENT JURIDIQUES,
FINANCIERES ET COMPTABLES DE LA SOCIETE FONCIERE 7 INVESTISSEMENT**



Le présent document relatif aux autres informations de la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l' «**AMF**»), le 11 avril 2012. Il a été établi conformément à l'article 231-28 du Règlement général de l'AMF et l'instruction AMF et l'instruction AMF n°2006-07 du 25 juillet 2006 relative aux offres publiques d'acquisition. Ce document a été établi sous la responsabilité de la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT.

Ce document complète la note d'information conjointe des sociétés INGEFIN et FONCIERE 7 INVESTISSEMENT relative à l'offre publique d'achat simplifiée initiée par la société INGEFIN visée par l'AMF le 10 avril 2012 sous le numéro 12-157 en application d'une décision de conformité en date du 10 avril 2012.

Le présent document est disponible sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org) et peut être obtenu sans frais sur simple demande auprès de :

- ARKEON Finance, 27 rue de Berri, 75008 Paris, présentateur,
- FONCIERE 7 INVESTISSEMENT, 2, rue de Bassano, 75116 Paris.

SOMMAIRE

1. Renseignements généraux concernant la société foncière 7 investissement.....	6
1.1 Dénomination sociale (article 3 des statuts).....	6
1.2 Registre du commerce et des sociétés	6
1.3 Date de constitution et durée de la Société (article 1 et 5 des statuts).....	6
1.4 Siège social (article 4 des statuts)	6
1.5 Forme juridique et législation (article 1 des statuts).....	6
1.6 Objet social (article 2 des statuts).....	6
1.7 Exercice social (article 29 des statuts).....	7
1.8 Assemblées générales	7
1.8.1 Convocations aux assemblées générales (article 22 des statuts)	7
1.8.2 Participation aux assemblées générales (article 24 des statuts)	7
1.8.3 Droit de vote.....	8
2. Renseignements généraux concernant le capital de la société foncière 7 investissement.....	8
2.1 Capital social	8
2.2 Cession des actions (article 11 des statuts).....	8
2.3 Disposition des statuts, d'une charte ou d'un règlement de la Société qui pourraient avoir pour effet de retarder, différer ou empêcher un changement de son contrôle.....	8
2.4 Forme des actions et identification des actionnaires (article 10 des statuts).....	8
2.5 Modification du capital et des droits de vote attachés aux actions (article 8 des statuts)	8
2.6 Actions auto-détenues et auto-contrôle	9
2.7 Autres titres donnant accès au capital	9
2.8 Nantissement des actions.....	9
2.9 Dividendes distribués au titre des trois derniers exercices.....	9
2.10 Capital social autorisé non émis	9
2.11 Evolution du capital de la Société au cours des trois derniers exercices	9
2.12 Répartition du capital et des droits de vote	10

3. Administration, Direction, Contrôle	10
3.1 Conseil d'administration	10
3.1.1 Règles applicables à la composition du conseil d'administration (article 14 des statuts)	10
3.1.2 Organisation et direction du conseil d'administration (article 15 des statuts)	11
3.1.3 Réunions et délibérations du conseil d'administration (article 16 des statuts)	12
3.1.4 Pouvoirs du conseil d'administration (article 17 des statuts)	12
3.1.5 Conventions réglementées (article 19 des statuts)	13
3.1.6 Composition actuelle du conseil d'administration	13
3.1.7 Renseignements relatifs au membre du conseil d'administration	14
3.1.8 Absence de condamnation des membres du conseil d'administration	17
3.1.9 Absence de liens familiaux entre les membres du conseil d'administration	18
3.1.10 Conflit d'intérêt au niveau des membres du conseil d'administration	18
3.2 Direction générale (article 18 des statuts)	18
3.2.1 Modalités d'exercice	18
3.2.2 Direction générale	18
3.2.3 Pouvoirs du Directeur Général	19
3.2.4 Directeurs Généraux Délégués	19
3.3 Conseil d'administration et Direction générale	19
3.3.1 Rapport du Président du conseil d'administration sur le fonctionnement du conseil d'administration et le contrôle interne	19
3.3.2 Rapport des commissaires aux comptes sur le rapport de contrôle interne	26
La société ne dispose pas encore, à ce jour, du rapport des commissaires aux comptes sur le contrôle interne.	26
3.4 Commissaires aux comptes	26
3.4.1 Commissaires aux comptes titulaires	26
3.4.2 Commissaires aux comptes suppléants	26
4. Informations concernant la Société	26
4.1 Activité et évolution récente de la Société	26
4.1.1 Activité de la Société	26
4.1.2 Faits marquants et évolution récente de la Société	27
4.1.3 Participations détenues par la Société	27
4.1.4 Faits exceptionnels et litiges	27
4.1.5 Perspectives d'avenir	27
5. Informations financières au 31 décembre 2011	30
6. Attestation du responsable du présent document	41

PREAMBULE

Il est rappelé qu'en application du titre III du livre II et plus particulièrement des articles 233-1 1° et 234-2 et suivants du règlement général de l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF »), la société INGEFIN, société anonyme de droit Belge au capital de 74.028 euros, ayant son siège social 18, avenue Delleur, Watermael-Boitsfort – 1170 Bruxelles (Belgique), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bruxelles sous le numéro 865 373 226 (ci-après « INGEFIN » ou l'« Initiateur »), offre irrévocablement aux actionnaires de la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT société anonyme au capital de 1.120.000 euros, ayant son siège social 2, rue de Bassano, 75116 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 486 820 152, (ci-après « FONCIERE 7 INVESTISSEMENT » ou la « Société »), d'acquérir la totalité de leurs actions FONCIERE 7 INVESTISSEMENT au prix unitaire de 1,51 euro dans les conditions décrites ci-après (l'« Offre »).

Le présent document de présentation de présentation de FONCIERE 7 INVESTISSEMENT est établi conformément aux dispositions de l'article 231-28 du règlement général de l'AMF.

Ci-après sont présentées les caractéristiques essentielles résumées de la Société, au regard notamment des événements récents intervenus au sein de cette dernière :

La société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT est une société sans activité opérationnelle qui ne détient à ce jour aucun actif, et dont la seule activité consiste dans la gestion de sa trésorerie. Le nombre d'action composant le capital social est de 1.600.000 actions

Aux termes d'un contrat de cession d'actions conclu le 24 février 2012, INGEFIN, société contrôlée par Monsieur Alain Duménil via la société ZENESSA société anonyme de droit luxembourgeois au capital de 31 000 €, dont le siège social est situé 3 Avenue Pasteur – L – 2311 Luxembourg, immatriculée au RCS de Luxembourg sous le numéro B99645 a acquis dans le cadre d'une transaction réalisée par voie de cession de gré à gré, l'intégralité des actions détenues par la société MSREF VI Spirit S.à.r.l., société à responsabilité limitée, au capital de 12.500 euros, ayant son siège social 64, avenue de la Liberté – L -1930 Luxembourg (Luxembourg), immatriculée au registre du commerce et des sociétés du Luxembourg sous le numéro B 128450 (le « **Cédant** »), soit 1.575.678 actions représentant 98,48 % du capital au prix unitaire de 1,51 euro (l'« **Acquisition** ») et initiée une Offre publique au prix de 1,51 euros, déclarée conforme par le collège de l'AMF en date du 10 avril 2012.

Il s'ensuit qu'à la date de dépôt du projet d'Offre et à la date du présent document, FONCIERE 7 INVESTISSEMENT est une société détenue à 98,48 %, par INGEFIN, qui n'a plus d'activité opérationnelle dont la trésorerie s'établit au 31 décembre 2011 à 1.033 k€ et les capitaux Propres à 978 k€ ; La société n'a pas d'autres actifs et passifs significatifs ;

A la suite des décisions de l'AG du 24 février 2012 la composition des organes de direction et d'administration a significativement évolué.

Le 24 février 2012, date de prise de contrôle par la société INGEFIN, le conseil d'administration de la Société a été modifié pour prendre en compte le changement d'actionnariat. A cette date, Messieurs Mathieu Demontoy, Yves-Emilien Pamart, José Alfonso Munk Alba et Henri-Martin Horn, administrateurs ont démissionné de leur fonction. Monsieur José Alfonso Munk Alba ayant démissionné de son mandat d'administrateur, Cette démission a mis fin à son mandat de Président Directeur Général de la Société.

La composition du conseil d'administration après la réunion du conseil d'administration de la Société du 24 février 2012 est la suivante :

Membre	Fonction	Date de nomination	Date de fin de mandat
Monsieur Nicolas Boucheron	Président Directeur Général et administrateur	24 février 2012	AGO appelé à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
Monsieur Alain Duménil	Administrateur	24 février 2012	AGO appelé à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
Monsieur Patrick Engler	Administrateur	24 février 2012	AGO appelé à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
Monsieur Richard Lonsdale-Hands	Administrateur	24 février 2012	AGO appelé à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017

1. RENSEIGNEMENTS GENERAUX CONCERNANT LA SOCIETE FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

Les renseignements concernant la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT (ci-après la « **Société** ») figurant ci-après présentent celle-ci en tenant compte (i) de la prise de contrôle de la Société par la société INGEFIN le 24 février 2012 (§ 4.1.2 du présent document et (ii) de la réunion du conseil d'administration de la Société du 24 février 2012 ayant décidé la modification du conseil d'administration et le transfert du siège social de la Société.

1.1 Dénomination sociale (article 3 des statuts)

La dénomination de la Société est Foncière 7 Investissement.

1.2 Registre du commerce et des sociétés

La Société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 486 820 152.

1.3 Date de constitution et durée de la Société (article 1 et 5 des statuts)

La durée de la Société est fixée à quatre vingt dix neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés (11 octobre 1968) sauf dissolution anticipée ou prorogation.

1.4 Siège social (article 4 des statuts)

Depuis le conseil d'administration de la Société du 24 février 2012, le siège de la Société est situé 2, rue de Bassano – 75116 PARIS.

1.5 Forme juridique et législation (article 1 des statuts)

La Société est une société anonyme à conseil d'administration de droit français régie par les lois et règlements en vigueur.

1.6 Objet social (article 2 des statuts)

La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, pour elle-même ou en association avec des tiers :

- à titre principal,
 - L'acquisition de tous terrains, droits immobilier ou immeubles, y compris par voie de bail à construction, ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits biens immobiliers ;
 - La construction d'immeubles et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles ;
 - L'exploitation et la mise en valeur par voie de location de ces biens immobiliers ;
 - L'acquisition ou la conclusion de tout contrat de crédit-bail immobilier en qualité de crédit-preneur en vue de la location ou la mise à disposition à titre onéreux des immeubles objet desdits contrats de crédit-bail ;
 - Directement ou indirectement, la détention de participations dans des personnes visées à l'article 8 et aux paragraphes 1, 2 et 3 de l'article 206 du Code général des impôts, et plus généralement la prise de participation dans toutes sociétés dont l'objet principal est l'exploitation d'un patrimoine immobilier locatif ainsi que l'animation, la gestion et l'assistance de telles personnes et sociétés ;
- à titre accessoire, directement ou indirectement la prise à bail de tous biens y compris par voie de crédit-bail ou de location financière ;

- à titre exceptionnel, l'aliénation notamment par voie de cession, d'apport et de fusion des actifs de la Société ;
- plus généralement :
 - La participation en qualité d'emprunteur et de prêteur à toute opération de prêt ou de trésorerie intra-groupe et la possibilité de consentir à cet effet toutes garanties réelles ou personnelles mobilières ou immobilières, hypothécaires ou autres ;
 - Et toutes opérations civiles, financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières jugées utiles pour le développement de l'un des objets précités de la Société.

1.7 Exercice social (article 29 des statuts)

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

1.8 Assemblées générales

1.8.1 Convocations aux assemblées générales (article 22 des statuts)

Les assemblées générales sont convoquées soit par le conseil d'administration, soit par les commissaires aux comptes, soit par un mandataire désigné en justice dans les conditions prévues par la loi.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Le conseil d'administration peut décider que les actionnaires pourront participer et voter à toute Assemblée par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication permettant leur identification dans les conditions légales et réglementaires.

La convocation est effectuée quinze jours avant la date de l'assemblée soit par insertion d'un avis dans un journal d'annonces légales du département du lieu du siège social, soit par lettre simple ou recommandée adressée à chaque actionnaire. Dans le premier cas, chacun d'eux doit être également convoqué par lettre simple ou, sur sa demande et à ses frais, par lettre recommandée.

Lorsque l'assemblée n'a pu délibérer faute de réunir le quorum requis, la deuxième assemblée et, le cas échéant, la deuxième assemblée prorogée, sont convoquées six jours au moins à l'avance dans les mêmes formes que la première assemblée. L'avis ou les lettres de convocation de cette deuxième assemblée reproduisent la date et l'ordre du jour de la première. En cas d'ajournement de l'assemblée par décision de justice, le juge peut fixer un délai différent.

Les avis et lettres de convocation doivent mentionner les indications prévues par la loi.

1.8.2 Participation aux assemblées générales (article 24 des statuts)

Tout actionnaire peut participer aux assemblées, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, sur justification de son identité et de la propriété de ses actions, sous la forme, soit d'une inscription nominative à son nom, soit d'un certificat de l'intermédiaire financier habilité teneur de comptes constatant l'indisponibilité des actions inscrites en compte jusqu'à la date de l'assemblée.

Ces formalités doivent être accomplies cinq jours au moins avant la réunion.

Tout actionnaire ne peut se faire représenter que par son conjoint ou par un autre actionnaire ; à cet effet, le mandataire doit justifier de son mandat.

Les représentants légaux d'actionnaires juridiquement incapables et les personnes physiques représentant des personnes morales actionnaires prennent part aux assemblées, qu'ils soient actionnaires ou non.

Tout actionnaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire établi et adressé à la Société selon les conditions fixées par la loi et les règlements ; ce formulaire doit parvenir à la Société trois jours avant la date de l'assemblée pour être pris en compte.

1.8.3 Droit de vote

Chaque action de la Société donne droit à une voix aux assemblées générales d'actionnaires.

A la date du présent document, chaque actionnaire a un nombre de voix égale au nombre d'action qu'il possède ou représente.

2. RENSEIGNEMENTS GENERAUX CONCERNANT LE CAPITAL DE LA SOCIETE FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

2.1 Capital social

A la date du présent document le capital social est fixé à la somme d'UN MILLION CENT VINGT MILLE euros (1.120.000), divisé en 1.600.000 actions de soixante-dix centimes d'euros (0,70 €) de valeur nominale chacune, toutes de même rang et entièrement libérées.

Les actions de la Société sont admises aux négociations sur le marché réglementé de NYSE Euronext à Paris sous le code ISIN FR0000065930 (compartiment C).

2.2 Cession des actions (article 11 des statuts)

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

Toute transmission d'action à quelque titre que ce soit est entièrement libre.

2.3 Disposition des statuts, d'une charte ou d'un règlement de la Société qui pourraient avoir pour effet de retarder, différer ou empêcher un changement de son contrôle

Il n'existe aucune disposition des statuts, d'une charte ou d'un règlement de la Société qui pourrait avoir pour effet de retarder, de différer ou d'empêcher un changement de son contrôle.

2.4 Forme des actions et identification des actionnaires (article 10 des statuts)

Les actions sont nominatives ou au porteur au choix du titulaire. Elles ne peuvent revêtir la forme au porteur qu'après leur complète libération.

Les actions nominatives donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la Société au nom de l'actionnaire dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Concernant les titres au porteur, la Société est autorisée à demander à tout moment auprès de l'organisme chargé de la compensation des valeurs mobilières, les renseignements prévus par la loi relatifs à l'identification des détenteurs de titres conférant, immédiatement ou à terme, le droit de vote aux assemblées d'actionnaires.

2.5 Modification du capital et des droits de vote attachés aux actions (article 8 des statuts)

Le capital social peut être augmenté par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi.

L'assemblée générale extraordinaire est seule compétente pour décider, sur le rapport du conseil d'administration, une augmentation de capital.

Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital, droit auquel ils peuvent renoncer à titre individuel. Si l'assemblée générale le décide expressément, ils bénéficient également d'un droit de souscription à titre réductible.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

La réduction du capital est autorisée ou décidée par l'assemblée générale extraordinaire et ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des actionnaires.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci au moins au minimum légal, à moins que la Société ne se transforme en société d'une autre forme n'exigeant pas un capital supérieur au capital social après sa réduction.

A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Celle-ci ne peut être prononcée si au jour où le Tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Le capital social pourra être amorti en application des articles L.225-198 et suivants du Code de commerce.

2.6 Actions auto-détenues et auto-contrôle

A la date du présent document la Société ne détient aucune action en auto-détention ou en auto-contrôle.

2.7 Autres titres donnant accès au capital

A l'exception des actions composant le capital social, il n'existe pas d'autres instruments financiers émis par la Société donnant accès immédiatement ou à terme au capital ou aux droits de vote de la Société.

2.8 Nantissement des actions

Néant

2.9 Dividendes distribués au titre des trois derniers exercices

Aucune distribution de dividendes n'a été réalisée au titre des trois derniers exercices.

2.10 Capital social autorisé non émis

Néant

2.11 Evolution du capital de la Société au cours des trois derniers exercices

	Actions ordinaires émises	Actions auto-détenues	Actions en circulation
Nombre d'actions au 31 décembre 2009	1.600.000	0	1.600.000
Nombre d'actions au 31 décembre 2010	1.600.000	0	1.600.000
Nombre d'actions au 31 décembre 2011	1.600.000	0	1.600.000
Nombre d'actions au 24 février 2012	1.600.000	0	1.600.000

2.12 Répartition du capital et des droits de vote

Le tableau ci-après présente la répartition du capital et des droits de vote de la Société à la date du présent document :

Actionnaires	Nombre d'actions	% du capital	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
INGEFIN	1.575.678	98,48 %	1.575.678	98,48 %
Autres actionnaires inscrits au nominatif	1.356	0,085 %	1.356	0,085 %
Public	22.966	1,435 %	22.966	1,435 %
Total	1.600.000	100%	1.600.000	100%

Le tableau ci-après présente la répartition du capital et des droits de vote de la Société préalablement à l'acquisition du 24 février 2012 :

Actionnaires	Répartition du capital et des droits de vote avant le 24 février 2012		Répartition du capital et des droits de vote de vote après le 24 février 2012	
	Nombre	%	Nombre	%
MSREF VI Spirit S.à.r.l.	1.575.678	98,48 %	-	-
Autres actionnaires inscrits au nominatif	1.356	0,085%	1.356	0,085 %
INGEFIN	-	-	1.575.678	98,48 %
Public	22.966	1,435%	22.966	1,435 %
Total	1.600.000	100%	1.600.000	100%

La société INGEFIN est une société anonyme de droit Belge au capital de 74.028 euros dont le siège social est situé 18, avenue Delleur, Watermael-Boitsfort – 1170 Bruxelles (Belgique), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bruxelles sous le numéro 865 373 226.

La société INGEFIN est contrôlée par Monsieur Alain Duménil.

3. ADMINISTRATION, DIRECTION, CONTROLE

3.1 Conseil d'administration

3.1.1 Règles applicables à la composition du conseil d'administration (article 14 des statuts)

Sauf dérogations légales, la Société est administrée par un conseil d'administration de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus.

En cours de vie sociale, les administrateurs sont nommés ou renouvelés par l'assemblée générale ordinaire. Toutefois, en cas de fusion, des nominations d'administrateurs peuvent être effectuées par l'assemblée générale extraordinaire statuant sur l'opération.

Chaque administrateur doit être, pendant toute la durée de ses fonctions, propriétaire d'au moins UNE (1) action.

La durée des fonctions des administrateurs est de SIX (6) années.

Ces fonctions prennent fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat de l'administrateur intéressé.

Les administrateurs sont rééligibles. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire.

Nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de soixante-dix (70) ans, sa nomination a pour effet de porter à plus d'un tiers des membres du conseil le nombre d'administrateurs ayant dépassé cet âge. Si cette proportion est dépassée, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel le dépassement aura lieu.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Les administrateurs personnes morales doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était administrateur en son nom propre, le tout sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Lorsque la personne morale administrateur met fin au mandat de son représentant permanent, elle doit notifier sans délai à la Société, par lettre recommandée, sa décision ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateurs, le conseil d'administration peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire en vue de compléter l'effectif du conseil. Ces nominations doivent intervenir obligatoirement dans les trois mois de la vacance, lorsque le nombre des administrateurs est devenu inférieur au minimum statutaire, sans toutefois être inférieur au minimum légal.

Les nominations provisoires ainsi effectuées par le conseil sont soumises à ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis restent cependant valables.

Lorsque le nombre d'administrateurs devient inférieur au minimum légal, les administrateurs restant en fonctions doivent convoquer immédiatement l'assemblée ordinaire en vue de compléter l'effectif du conseil.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Les administrateurs personnes physiques ne peuvent exercer simultanément dans plus de cinq conseils d'administration ou de surveillance de sociétés anonymes ayant leur siège en France métropolitaine, sauf les exceptions prévues par la loi.

Un salarié de la Société ne peut être nommé administrateur que si son contrat correspond à un emploi effectif. Il ne perd pas le bénéfice de ce contrat de travail. Le nombre des administrateurs liés à la Société par un contrat de travail ne peut dépasser le tiers des administrateurs en fonction.

3.1.2 Organisation et direction du conseil d'administration (article 15 des statuts)

Le conseil d'administration élit parmi ses membres personnes physiques un Président et détermine sa rémunération. Il fixe la durée des fonctions du Président qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Il peut désigner également un ou plusieurs vice-présidents qui auront pour fonction de présider le conseil en l'absence du Président.

Nul ne peut être nommé Président du conseil d'administration s'il est âgé de plus de soixante-dix (70) ans. Si le Président en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Le Président représente le conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président ou du vice-président, le conseil d'administration désigne le Président de la réunion.

Le conseil d'administration nomme un secrétaire qui peut être choisi, soit parmi les administrateurs, soit en dehors d'eux. Il est remplacé par simple décision du conseil.

3.1.3 Réunions et délibérations du conseil d'administration (article 16 des statuts)

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation du Président. Toutefois, des administrateurs constituant au moins le tiers des membres du conseil d'administration, peuvent, en indiquant précisément l'ordre du jour de la réunion, convoquer le conseil si celui-ci ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois. Le Directeur Général, lorsqu'il n'exerce pas la présidence du conseil d'administration, peut demander au Président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

La réunion a lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. La convocation qui mentionne l'ordre du jour, doit intervenir au moins trois jours à l'avance par lettre, télégramme, télex, message électronique ou télécopie. La convocation peut être verbale et sans délai si tous les administrateurs y consentent.

Le conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins des administrateurs sont présents.

Les décisions du conseil sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

La voix du Président de séance est prépondérante.

Il est tenu un registre de présence qui est émarginé par les administrateurs participant à la réunion du conseil d'administration.

Le règlement intérieur établi par le conseil d'administration peut prévoir que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence conformes à la réglementation en vigueur. Cette disposition n'est pas applicable pour l'adoption des décisions suivantes :

- nomination, rémunération, révocation du Président, du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués,
- arrêté des comptes annuels, des comptes consolidés et établissement du rapport de gestion et du rapport sur la gestion du groupe.

Les délibérations du conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux établis conformément aux dispositions légales en vigueur. Les procès-verbaux sont signés par le Président de séance et par un administrateur ou par deux administrateurs.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations du conseil d'administration sont valablement certifiées par le Président ou le Directeur Général.

3.1.4 Pouvoirs du conseil d'administration (article 17 des statuts)

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

Le conseil d'administration procède à tout moment aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque administrateur doit recevoir les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut obtenir auprès de la Direction générale tous les documents qu'il estime utiles.

Le conseil d'administration peut donner à tout mandataire de son choix toute délégation de pouvoirs dans la limite des pouvoirs qu'il tient de la loi et des présents statuts.

Le conseil peut décider de la création de comités d'études chargés d'étudier les questions que le conseil ou son Président lui soumet.

3.1.5 Conventions réglementées (article 19 des statuts)

Il est interdit aux administrateurs autres que les personnes morales, au Directeur Général et aux Directeurs Généraux Délégués, de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, et de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements auprès de tiers. Cette interdiction s'applique également aux représentants permanents des personnes morales administrateurs, au conjoint, ascendants et descendants des personnes ci-dessus visées ainsi qu'à toute personne interposée.

Toute convention intervenant directement ou indirectement ou par personne interposée entre la Société et son Directeur Général, l'un de ses Directeurs Généraux Délégués, l'un de ses administrateurs, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou s'il s'agit d'une société actionnaire, la Société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, doit être soumise à l'autorisation préalable du conseil d'administration.

Il en est de même des conventions auxquelles une des personnes visées ci-dessus est indirectement intéressée. Sont également soumises à l'autorisation préalable du conseil d'administration, les conventions intervenant entre la Société et une entreprise, si le Directeur Général, l'un des Directeurs Généraux Délégués ou l'un des administrateurs de la Société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, Gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou de façon générale dirigeant de cette entreprise.

Ces conventions doivent être autorisées et approuvées dans les conditions de l'article L. 225-40 du Code de commerce.

Les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas soumises à la procédure d'autorisation et d'approbation prévue aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce.

Cependant ces conventions doivent être communiquées par l'intéressé au Président du conseil d'administration. La liste et l'objet desdites conventions sont communiqués par le Président du conseil d'administration aux membres du conseil d'administration et aux Commissaires aux comptes.

3.1.6 Composition actuelle du conseil d'administration

Le 24 février 2012, date de prise de contrôle par la société INGEFIN, le conseil d'administration de la Société a été modifié pour prendre en compte le changement d'actionnariat. A cette date, Messieurs Mathieu Demontoy, Yves-Emilien Pamart, José Alfonso Munk Alba et Henri-Martin Horn, administrateurs ont démissionné de leur fonction. Monsieur José Alfonso Munk Alba ayant démissionné de son mandat d'administrateur, cette démission a mis fin à son mandat de Président Directeur Général de la Société.

La composition du conseil d'administration après la réunion du conseil d'administration de la Société du 24 février 2012 est la suivante :

Membre	Fonction	Date de nomination	Date de fin de mandat
Monsieur Nicolas Boucheron	Président Directeur Général et administrateur	24 février 2012	AGO appelé à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
Monsieur Alain Duménil	Administrateur	24 février 2012	AGO appelé à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014
Monsieur Patrick Engler	Administrateur	24 février 2012	AGO appelé à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015
Monsieur Richard Lonsdale-Hands	Administrateur	24 février 2012	AGO appelé à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017

3.1.7 Renseignements relatifs au membre du conseil d'administration

- **Monsieur Nicolas Boucheron :**

Monsieur Nicolas Boucheron, âgé de 35 ans est diplômé du DJCE (Rennes I). Après près de quatre années passées au sein du Groupe Lagardère Active Management en qualité de juriste d'affaires, il assure depuis cinq ans la direction juridique de la société Acanthe Développement, société dont les titres sont admis aux négociations sur le Marché réglementé de Nyse Euronext Paris compartiment C.

Autres mandats en cours :

- **Administrateur** : FIPP.

Autres mandats échus depuis moins de 5 ans :

- **Administrateur** : sociétés Acanthe Développement, Conseil et Financement en Informatique – Cofinfo, Sif Développement,
- **Administrateur délégué** : société Finance Consulting,
- **Président Directeur Général** : sociétés Sif Développement, Vélo,
- **Président** : sociétés Bruxys, Foncière Romaine, Société Générale Financière et Foncière de l'Île de France – Sif, Sif Développement, Société Industrielle Nanterroise – Sin,
- **Représentant permanent d'une personne morale administrateur** : sociétés Baldavine SA, Tampico, Vélo,
- **Gérant** : sociétés Basno, Société Civile DFLI, Lorga, Volpar, Pont Boissière, Société d'Aménagement et de Réalisations Immobilières – Samrif, SCI Briaulx, SCI Briham, SCI Candide, SCI Cordylière, SCI Foncière du Rocher, SCI Labuana, SCI Le Rousseau, SCI Les Dauphins, SCI Les Meuniers, SCI Xantarès, Sogeb, Surbak.

- **Monsieur Alain Duménil :**

Monsieur Alain Duménil, âgé de 62 ans est diplômé d'HEC. Il exerce de nombreux mandats sociaux. Il dirige depuis 1994 la société foncière Acanthe Développement, société dont les titres sont admis aux négociations sur le Marché réglementé de Nyse Euronext Paris compartiment C. Il est également Président du conseil d'administration de la société foncière ADC SIIC depuis 1995, également cotée sur NYSE Euronext Paris. Monsieur Alain Duménil exerce également des activités dans le domaine de l'aéronautique.

Monsieur Alain Duménil est fondateur de la société Alliance Designers, devenue par la suite Design et Création, qui détient des participations dont la société Poiray et la société Francesco Smalto.

Autres mandats en cours :

- **Président Directeur Général** : société Acanthe Développement,
- **Directeur** : société Francesco Smalto UK Limited,
- **Président du conseil d'administration** : sociétés Alliance Développement Capital S.I.I.C., Smalto, Société Nouvelle d'Exploitation de Rénovation du Théâtre de Paris – SNERR,
- **Président** : sociétés Ad Industrie, Compagnie Paris Scène Production,
- **Gérant** : sociétés Editions de l'Herne, Padir, Poiray Joaillier Suisse, Société Civile Mobilière et Immobilière JEF, Suchet, Valor,
- **Co-gérant** : société Smalto Suisse.

Autres mandats échus depuis moins de 5 ans :

- **Président Directeur Général** : sociétés Alliance Développement Capital S.I.I.C. – ADC S.I.I.C. (jusqu'au 31/10/2006), Editions de l'Herne (jusqu'au 21/12/2006), FIPP (jusqu'au 25/11/2011), Poiray France SA (jusqu'au 25/02/2008), Poiray Joaillier SA (jusqu'au 23/12/2008),
- **Directeur Général** : société Scherrer (jusqu'au 22/02/2008),
- **Président du conseil d'administration** : sociétés Acanthe Développement (devenu PDG le 25/05/2007), EK Boutiques (jusqu'au 17/07/2008), France Immobilier Group (jusqu'au 31/03/2005), Jean-Louis Scherrer Haute Couture (jusqu'au 17/07/2008), Poiray Joaillier SA (jusqu'au 06/03/2012),
- **Président du Conseil de Surveillance** : société Smalto (jusqu'au 27/06/2006),
- **Administrateur** : sociétés ADT S.I.I.C (jusqu'au 23/03/2010), Société des Anciens Etablissements Ducos et Sarrat (jusqu'au 01/08/2008), FIPP (jusqu'au 27/01/2012) ;
- **Représentant d'une personne morale administrateur** : sociétés Baronet (jusqu'au 31/03/2008), Harel (jusqu'au 18/06/2008), Francesco Smalto et Cie (jusqu'au 28/11/2008),
- **Représentant d'une personne morale président** : société Scherrer (jusqu'au 22/02/2008),
- **Président** : sociétés Air Littoral Finance (jusqu'en 2005), Alliance Designers (jusqu'au 21/01/2009), Compagnie Paris Scène Production, Elantis (jusqu'au 13/06/2008), JLS International (jusqu'au 05/06/2008), Kentucky (jusqu'au 28/12/2005), L (jusqu'au 19/06/2006), L Accessoires (jusqu'au 19 juin 2006), L Commercial (jusqu'au 19 juin 2006), L Distribution (jusqu'au 27/06/2006), Mode et Marques (jusqu'au 19/06/2006), René Mancini Paris (jusqu'au 27/06/2006), Rue des Marques France (jusqu'au 27/06/2006), Rue des Marques Paris (jusqu'au 19/06/2006), Sek Holding (jusqu'au 13/06/2008), SRP (jusqu'au 04/05/2009)
- **Gérant** : BSM (jusqu'au 20/01/2002), Société Financière et Immobilière de la Grange Batelière – SFIGB (jusqu'au 23/02/2009)

• **Monsieur Patrick Engler :**

Monsieur Patrick ENGLER, 61 ans est administrateur de la société FIPP. Il est également administrateur et Président du Comité des comptes de la société foncière Acanthe Développement. Depuis 1995, il y a exercé des fonctions d'administrateur et également de Direction Générale. Il a également été Président Directeur Général de la foncière ADT SIIC (société dont les titres sont admis aux négociations sur le Marché réglementé de NYSE Euronext Paris) jusqu'en septembre 2010 et a été Directeur Général Délégué de la foncière ADC SIIC pendant de 1995 à 2006 et en est toujours administrateur.

Autres mandats :

- **Président Directeur Général** : société Alliance Finance,
- **Directeur général et administrateur** : Société Nouvelle d'Exploitation de Rénovation et de Renaissance du Théâtre de Paris (SNERR),
- **Administrateur** : sociétés Acanthe Développement, Alliance Développement Capital S.I.I.C – ADC SIIC, FIPP, Smalto, Poiray Joaillier SA,
- **Représentant d'une personne morale administrateur** : société Alliance Finance,
- **Gérant** : sociétés Agence Haussmann Transactions Immobilier de Prestige, Ingénierie, Ingénierie et Gestion, Sep 1.

Autres mandats échus depuis moins de 5 ans :

- **Président Directeur Général et Administrateur** : sociétés ADT S.I.I.C (jusqu'au 30/09/2010), Alliance et Compagnie (jusqu'au 15/04/2005), Baronet (jusqu'au 28/07/2006), CFC (jusqu'au 13/11/2006), Francesco Smalto et Cie (jusqu'au 28/07/2006), Harel (jusqu'au 28/07/2006),
- **Directeur Général et administrateur** : société Acanthe Développement (jusqu'au 29/09/2006),
- **Directeur Général** : sociétés Alliance Designers (jusqu'au 18/07/2006), Jacques Fath (jusqu'au 18/07/2006), JLS International (jusqu'au 17/08/2006), L (jusqu'au 27/06/2006), L Accessoires (jusqu'au 27/06/2006), L Commercial (jusqu'au 27/06/2006), L Distribution (jusqu'au 27/06/2006), Mode et Marques (jusqu'au 18/07/2006), René Mancini Paris (jusqu'au 27/06/2006), Rue des Marques France (jusqu'au 27/06/2006), Rue des Marques Paris (jusqu'au 27/06/2006), Scherrer (jusqu'au 18/07/2006), SEK Holding (jusqu'au 18/06/2006),
- **Directeur Général Délégué et Administrateur** : sociétés ADT SIIC (jusqu'au 12/02/2004), Alliance Développement Capital SIIC (jusqu'au 30/09/2006), EK Boutiques (jusqu'au 28/07/2006), France Immobilier Group (jusqu'au 31/03/2005), Jean-Louis Scherrer Haute Couture (jusqu'au 28/07/2006),
- **Président du conseil d'administration** : société ADT SIIC (devenu PDG le 31/10/2006),
- **Administrateur** : sociétés Editions de l'Herne (jusqu'au 21/12/2006), FIPP, Poiray France (jusqu'au 25/02/2008), Société des Anciens Etablissements Ducos et Sarrat (jusqu'au 01/08/2008),
- **Représentant d'une personne morale administrateur** : sociétés Alliance et Compagnie (jusqu'au 15/04/2005), Alliance Finance, Baldavine SA (jusqu'au 30/09/2006), Baronet (jusqu'au 18/07/2006), compagnie Financière Foncière Immobilière – CFFI (jusqu'au 30/09/2008), Conseil et Financement en Informatique – Cofinfo (jusqu'au 30/09/2006), Francesco Smalto et Cie (jusqu'au 18/07/2006), Harel (jusqu'au 18/07/2006), Tampico (jusqu'au 30/09/2006), Vélo (jusqu'au 30/09/2006),
- **Représentant d'une personne morale président** : sociétés Agence Haussmann Transactions Immobilier de Prestige (jusqu'au 13/02/2007), Francesco Smalto International (jusqu'au 06/09/2006), Francesco Smalto Prestige (jusqu'au 06/09/2006), SAS Kentucky (jusqu'au 09/12/2004), Scherrer (jusqu'au 18/07/2006), Smalto Cannes (jusqu'au 18/07/2006), Thea (jusqu'au 16/12/2004),
- **Président du directoire** : société Smalto (jusqu'au 26/07/2006),
- **Président** : sociétés Agence Haussmann Transactions Immobilier de Prestige (jusqu'au 07/03/2008), Bruxys (jusqu'au 03/07/2007), Financière de l'Herne (jusqu'au 31/05/2007), Kerry (jusqu'au 30/09/2006), Société de Financement Immobilier (jusqu'au 07/06/2004),
- **Gérant** : sociétés Foncière des Allobroges (jusqu'au 19/06/2006), Immobilière de Wagram (dissoute le 21/11/2005), JOF 57 (dissoute le 21/11/2005), Riwa (jusqu'au 18/07/2006), SCI Kelian Romans (jusqu'en 2006), Smalto Edimbourg (jusqu'au 21/07/2006), Société de Gestion Bergougnan & ses Enfants – SOGEB (jusqu'au 09/01/2008), Valor (jusqu'au 20/06/2007).

• **Monsieur Richard Lonsdale-Hands :**

Monsieur Richard Lonsdale-Hands, de nationalité britannique, âgé de 58 ans, exerce depuis plus de trente ans son activité professionnelle dans les métiers de la bourse (gestionnaire, analyste financier, conseils d'actionnaires institutionnels, administrateurs de sociétés), ce tant en France qu'à l'étranger.

Autres mandats en cours :

- **Président Directeur Général et Administrateur** : société FIPP ;
- **Administrateur** : sociétés FIPP, Orco Property Group, Ortac Resources PLC ;
- **Président** : société Laurean ;
- **Gérant** : sociétés Geober Paris, Haussmann 51, Haussmann 78, Saudade, Société d'Investissements Immobiliers, Wallace Finance jusqu'au 21 juin 2011.

Autres mandats échus depuis moins de 5 ans :

- **Administrateur** : ADT SIIC (jusqu'au 07/01/2011),
- **Président Directeur Général** : sociétés Société des Anciens Etablissements Ducos et Sarrat (jusqu'au 01/08/2008), Conseil et Financement en Informatique – Cofinfo (jusqu'au 29/06/2007), CFFI (jusqu'au 29/06/2007)

- **Directeur Général de la société** : Alliance Développement Capital S.I.I.C (jusqu'au 14 décembre 2011) ;
- **Président** : sociétés B.A.L.D.A.V.I.N.E.S.A (jusqu'au 29/06/2007), Institut Zymotechnique,
- **Représentant d'une personne morale administrateur** : sociétés Carbo France Chirurgical (jusqu'au 25/09/2008), SGPAD,
- **Gérant** : sociétés Adel (jusqu'au 29/10/2007), Arber, Société Civile Arthus Fillon, Société Civile Arthus Fillon Paris, Blanap (jusqu'au 26/10/2007), AD Invest (jusqu'au 29/06/2007), Axonne (jusqu'au 29/06/2007), Geober Dijon, Maintreuil (jusqu'au 29/05/2007), Pamier (jusqu'au 29/06/2007), Pontault DS (jusqu'au 28/05/2010), SCI Le Brévent (jusqu'au 29/10/2007), SCI Le Voltaire (jusqu'au 29/10/2007), Vénus (jusqu'au 24/10/2007), Wallace Finance (jusqu'au 21/06/2011).

3.1.8 Absence de condamnation des membres du conseil d'administration

Hors les cas prévus ci-dessous, à la connaissance de la Société et au jour de l'établissement du présent document, aucun des membres du Conseil d'administration et de la Direction Générale, au cours des 5 dernières années :

- n'a été condamné pour fraude ;
- n'a été associé à une faillite, mise sous séquestre ou liquidation ;
- n'a fait l'objet d'une incrimination ou sanction publique officielle prononcée par une autorité statutaire ou réglementaire (hors le cas prévu au paragraphe ci-dessous) ;
- n'a été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur.

Alliance Développement Capital S.I.I.C

Après une enquête qui a débuté le 24 septembre 2004 sur l'information financière et le marché des titres de la société ALLIANCE DEVELOPPEMENT CAPITAL S.I.I.C., la Commission des sanctions de l'AMF a prononcé, en date du 21 décembre 2007, une sanction pécuniaire à l'égard de la Société ADC S.I.I.C. (50.000 €) et de son Président, Monsieur Alain DUMENIL (100 000 €), pour manquement à l'information du public en raison de l'absence de réalisation d'un des objectifs annoncés dans le Prospectus déposé en 2003 en vue de l'émission et de l'attribution gratuite de BSA de la Société à ses actionnaires, à savoir, l'augmentation du flottant. Cette décision a été confirmée par la Cour d'Appel de Paris le 29 octobre 2008. La Société ADC S.I.I.C. et son Président se sont pourvus en cassation. Le pourvoi a été rejeté par un arrêt du 19 janvier 2010. Le rapport de l'AMF pour l'année 2008 précise que le rapport d'enquête de l'AMF concernant la Société a été transmis au parquet en janvier 2007 et que cette transmission a fait l'objet d'un classement sans suite le 15 décembre 2008.

Stephane Kelian Production

Par un arrêt du 15 janvier 2009, la Cour d'appel de Grenoble a ordonné la clôture des opérations de liquidation judiciaire de la société STEPHANE KELIAN PRODUCTION pour extinction du passif. Depuis cette date, la société STEPHANE KELIAN PRODUCTION n'est plus en liquidation judiciaire et est redevenue in bonis.

Un jugement du Tribunal correctionnel de Valence du 27 janvier 2011 a condamné Monsieur Alain DUMENIL à 12 mois d'emprisonnement avec sursis et 75.000 € d'amende pour banqueroute et Monsieur Patrick ENGLER à 6 mois d'emprisonnement avec sursis et 45.000 € d'amende pour complicité de banqueroute.

Aucune interdiction de diriger, de gérer, d'administrer ou de contrôler, directement ou indirectement, n'a été demandée par le Procureur de la République. Cette décision du Tribunal correctionnel n'a pas fait l'objet de mesure de publication particulière.

Cette décision a fait l'objet d'un appel par l'ensemble des Parties. S'agissant de Messieurs Duménil et Engler, ces derniers ont demandé à la Cour d'appel de prononcer une infirmation du jugement. L'appel portait tant sur les dispositions pénales que civiles.

La Cour d'appel de Grenoble, dans un arrêt du 6 février 2012, a confirmé les peines d'emprisonnement avec sursis et les amendes prononcées par le Tribunal correctionnel de Valence et visant Alain Duménil et Patrick Engler. En revanche, la Cour d'appel a condamné Alain Duménil pour complicité de banqueroute et non plus pour banqueroute comme l'avait fait le Tribunal correctionnel de Valence. Aucune interdiction de diriger, de gérer, d'administrer ou de contrôler, directement ou indirectement, n'a été prononcée par la Cour d'appel.

Un pourvoi en cassation a été déposé lequel en matière pénal est suspensif. Les conseils de Monsieur Alain DUMENIL considèrent qu'il existe des moyens sérieux de cassation

3.1.9 Absence de liens familiaux entre les membres du conseil d'administration

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun lien familial entre les membres du Conseil d'administration ainsi qu'entre les membres du Conseil d'administration et le Directeur général.

3.1.10 Conflit d'intérêt au niveau des membres du conseil d'administration

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun conflit d'intérêt potentiel entre, d'une part, les devoirs à l'égard de la Société des membres du conseil d'administration et d'autre part, leurs intérêts privés ou autres devoirs.

3.2 Direction générale (article 18 des statuts)

3.2.1 Modalités d'exercice

Conformément à l'article L. 225-51-1 du Code de commerce, la Direction générale de la Société est assumée sous sa responsabilité, soit par le Président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique nommée par le conseil d'administration et qui prend le titre de Directeur Général.

Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le conseil d'administration. La délibération du conseil relative au choix de la modalité d'exercice de la Direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés. Le choix du conseil d'administration est porté à la connaissance des actionnaires et des tiers dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

L'option retenue par le conseil d'administration reste valable jusqu'à l'expiration du premier des mandats des dirigeants.

A l'expiration de ce délai, le conseil d'administration doit à nouveau délibérer sur les modalités d'exercice de la Direction générale.

Le changement de la modalité d'exercice de la Direction générale n'entraîne pas une modification des statuts.

3.2.2 Direction générale

En fonction de la modalité d'exercice retenue par le conseil d'administration, le Président ou le Directeur Général assure sous sa responsabilité la Direction générale de la Société.

Le Directeur Général est nommé par le conseil d'administration qui fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, les limitations de ses pouvoirs.

Pour l'exercice de ses fonctions, le Directeur Général doit être âgé de moins de soixante-dix (70) ans. Lorsqu'en cours de mandat, cette limite d'âge aura été atteinte, le Directeur Général est réputé démissionnaire d'office et il est procédé à la désignation d'un nouveau Directeur Général.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le conseil d'administration. La révocation du Directeur Général non président peut donner lieu à des dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif.

3.2.3 Pouvoirs du Directeur Général

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social, et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées générales et au conseil d'administration.

Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

3.2.4 Directeurs Généraux Délégués

Sur proposition du Directeur Général, que cette fonction soit assumée par le Président du conseil d'administration ou par une autre personne, le conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur Général avec le titre de Directeurs Généraux Délégués.

Le nombre maximum de Directeurs Généraux Délégués est fixé à cinq.

En accord avec le Directeur Général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs accordés aux Directeurs Généraux Délégués et fixe leur rémunération.

A l'égard des tiers, le Directeur Général Délégué ou les Directeurs Généraux Délégués disposent des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du Directeur Général, les Directeurs Généraux Délégués conservent, sauf décision contraire du conseil d'administration, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau Directeur Général.

Les Directeurs Généraux Délégués sont révocables, sur proposition du Directeur Général, à tout moment. La révocation des Directeurs Généraux Délégués peut donner lieu à des dommages-intérêts si elle est décidée sans justes motifs.

3.3 Conseil d'administration et Direction générale

3.3.1 Rapport du Président du conseil d'administration sur le fonctionnement du conseil d'administration et le contrôle interne

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37 du Code de Commerce, le présent rapport a notamment pour objet de rendre compte des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration de la société Foncière 7 Investissement, (la « Société »), ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place par la Société, et de présenter les éventuelles limitations apportées par le Conseil d'Administration aux pouvoirs du Directeur Général, au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Le présent rapport a été préparé par le Président du Conseil d'administration (le « Président ») de la Société et approuvé par le Conseil d'administration le 21 mars 2012. Pour établir le présent rapport, le Président s'est notamment appuyé sur le cadre de référence et le guide de mise en œuvre publiés par l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») respectivement en janvier 2007 et janvier 2008 et disponibles sur le site Internet de l'AMF.

Compte tenu de l'absence d'activité de la Société depuis la réorientation de son objet social, il est précisé que la Société ne juge pas nécessaire de respecter les recommandations en matière de gouvernement d'entreprise figurant dans le code de gouvernance d'entreprise des sociétés cotées de

l'AFEP et du MEDEF en date de décembre 2008 ainsi que celles, qui lui sont, à la date des présentes, plus particulièrement applicables, édictées par le code de gouvernance pour les valeurs moyennes et petites publié par MiddleNext en décembre 2009.

Toutefois, il est indiqué qu'à ce jour le Conseil d'administration de la Société remplit les fonctions de comité d'audit (infra ci-après le paragraphe 1.4 pour plus de détails sur la composition du Conseil d'administration de la Société), et que dès lors que son activité dans le secteur immobilier débutera, la Société entend inscrire son action et le fonctionnement de ses organes sociaux dans le cadre des meilleures pratiques en matière de gouvernance d'entreprise, et ce en cohérence avec sa taille et son organisation.

A ce titre, et dans ce cadre, il serait notamment envisagé :

- de faire adopter par le Conseil d'administration un règlement intérieur à l'effet d'instituer un cadre déontologique ;
- de créer un comité d'investissement ayant notamment pour objet d'examiner les projets d'investissement immobilier de la Société ;
- de créer un comité d'audit distinct du Conseil d'administration.

1. Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'administration

1.1 Règles de composition du Conseil d'administration

La Société est administrée par un Conseil d'administration composé de trois membres au moins et dix-huit membres au plus, nommés par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires pour une durée de six années. Les mandats des administrateurs sortants sont renouvelables. Les administrateurs peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire. Le nombre des administrateurs ayant atteint l'âge de soixante-dix ans ne peut dépasser le tiers des membres en fonction.

Le Conseil d'administration nomme parmi ses membres un Président qui doit être une personne physique, dont la durée des fonctions ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Le Président représente le Conseil d'administration et organise et dirige les travaux du Conseil d'administration dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure en particulier que les administrateurs sont en mesure d'accomplir leur mission.

La Société ne compte actuellement aucun comité d'étude créé par le Conseil d'administration sur le fondement de l'article R.225-29 du Code de commerce.

Le Conseil d'administration est actuellement composé de 4 membres personnes physiques.

1.2 Missions du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, le Conseil d'administration se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le Conseil d'administration procède à tout moment aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

Le Conseil d'administration procède notamment à l'examen et à l'arrêté des comptes semestriels et annuels ainsi qu'à l'arrêté des termes du rapport de gestion et du rapport du Président sur le contrôle interne.

1.3 Règles de fonctionnement du Conseil - Réunions et délibérations

Le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation du Président. Toutefois des administrateurs constituant au moins le tiers des membres du Conseil d'administration, peuvent convoquer, sur un ordre du jour déterminé, le Conseil d'administration si celui-ci ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois.

Les réunions sont présidées par le Président du Conseil d'administration. En cas d'absence de ce dernier, le Conseil d'administration désigne le président de la réunion.

Le Conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins des administrateurs sont présents. Les décisions du Conseil d'administration sont prises à la majorité des membres présents ou représentés et la voix du président de séance est prépondérante.

1.4 Composition du conseil d'administration

Durant l'exercice clos le 31 décembre 2011, le Conseil d'administration était composé de 3, puis 4 membres, comme suit :

- Monsieur Alfonso José Munk Alba, nommé en qualité d'administrateur lors de l'assemblée générale ordinaire du 30 avril 2009 pour six années prenant fin à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.
- Monsieur Mathieu Demontoy, nommé en qualité d'administrateur lors de l'assemblée générale ordinaire du 10 mai 2010 pour six années prenant fin à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.
- Monsieur Henri Martin Horn, nommé en qualité d'administrateur lors de l'assemblée générale ordinaire du 10 mai 2010 pour six années prenant fin à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.
- Monsieur Yves-Emilien Pamart, nommé en qualité d'administrateur lors de l'assemblée générale ordinaire du 16 décembre 2011 pour six années prenant fin à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Ces quatre administrateurs n'étaient pas des administrateurs indépendants.

En annexe du rapport de gestion du Conseil d'administration figure la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun de ces mandataires sociaux,

Le Conseil du 24 février 2012 a constaté la démission de ces quatre administrateurs et coopté Messieurs Alain Duménil, Patrick Engler, Richard Lonsdale-Hands et Nicolas Boucheron en remplacement, pour la durée du mandat de leur prédécesseur restant à courir.

Il est rappelé qu'à compter de la 1^{ère} Assemblée Générale Ordinaire qui suivra le 1^{er} janvier 2014, la proportion des administrateurs de chaque sexe ne pourra être inférieure à 20 %. La Société fera le nécessaire d'ici là pour respecter le principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein du Conseil d'administration.

1.5 Missions et pouvoirs de la direction générale

Conformément à l'article L.225-51-1 du Code de commerce, la direction générale de la Société est assumée sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'administration, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'administration et qui prend le titre de Directeur Général.

Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le Conseil d'administration.

Le Président du Conseil d'administration ou le Directeur Général, selon la modalité d'exercice de la direction générale retenue, assure, sous sa responsabilité, la direction générale de la Société et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées générales et au Conseil d'administration.

A la date des présentes, et conformément à la décision du conseil d'administration en date du 12 mai 2010, il a été décidé de ne pas dissocier les fonctions de Président du Conseil d'administration de celle de directeur général : Monsieur Alfonso José Munk Alba, nommé en Président Directeur Général de la Société par un Conseil en date du 12 mai 2010, est demeuré en fonctions jusqu'au 24 février 2012, date à laquelle il a été remplacé par Monsieur Nicolas Boucheron.

1.6 Rémunérations accordées aux mandataires sociaux

Il n'a été alloué par l'assemblée générale ordinaire en date du 17 mai 2011 aucun jeton de présence aux administrateurs au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Par ailleurs, le Conseil d'administration n'a alloué aucune rémunération au Président du Conseil d'administration au titre de l'exercice clos 31 décembre 2010.

Il est ici rappelé que le Conseil d'administration de la Société qui s'est réuni le 19 décembre 2008 a adhéré aux recommandations sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux adoptées par le MEDEF et l'AFEP le 6 octobre 2008.

Il n'existe par ailleurs pas, à la date des présentes, au sein de la Société de plans d'option de souscription ou d'achat d'actions au profit des membres du Conseil d'administration ou de la direction générale de la Société.

Il n'est pas envisagé que l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes clos le 31 décembre 2011 alloue de jetons de présence aux administrateurs au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Le Conseil d'administration, réuni le 1^{er} mars 2012, a fixé la rémunération du Président Directeur Général à une somme brute mensuelle de 3 000 euros, versée sur douze mois.

1.7 Réunions du Conseil au cours de l'exercice 2011

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2011 se sont tenues 2 réunions du Conseil d'administration :

- le 17 mars 2011, pour, notamment, (i) examiner et arrêter les comptes sociaux au 31 décembre 2010, (ii) proposer d'en affecter le résultat et (iii) convoquer l'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires ;
- le 26 août 2011, le Conseil d'administration a notamment (i) examiné les comptes sociaux semestriels, (ii) examiné et approuvé le projet de rapport de gestion semestriel ;

Depuis la clôture du dernier exercice social le 31 décembre 2011, le Conseil d'administration s'est réuni :

- le 24 février 2012 aux fins de (i) constater la démission des administrateurs, (ii) nommer de nouveaux administrateurs et (iii) un nouveau Président Directeur Général, (iv) et transférer le siège social ;

- le 1^{er} mars 2012, le Conseil d'Administration a fixé la rémunération du Président Directeur Général ;
- le 21 mars 2012, il a notamment, (i) examiner et arrêter les comptes sociaux au 31 décembre 2011, (ii) proposer d'en affecter le résultat et (iii) convoquer l'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires.

1.8 Participation des actionnaires aux assemblées générales

Convocation

Les assemblées générales sont convoquées, quinze jours avant la date de l'assemblée, soit par le Conseil d'administration, soit par les Commissaires aux comptes, soit par un mandataire désigné en justice dans les conditions prévues par la loi.

Le Conseil d'administration peut décider que les actionnaires pourront participer et voter à toute assemblée par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication permettant leur identification dans les conditions légales et réglementaires.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation, étant précisé que un ou plusieurs actionnaires ont la faculté de requérir l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour des assemblées, et ce dans les conditions légales et réglementaires.

Participation

Tout actionnaire peut participer aux assemblées, personnellement ou par mandataire (i.e. son conjoint ou un autre actionnaire), quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, sur justification de son identité et de la propriété de ses actions, sous la forme, soit d'une inscription nominative à son nom, soit d'un certificat de l'intermédiaire financier habilité teneur de comptes constatant l'indisponibilité des actions inscrites en compte jusqu'à la date de l'assemblée.

Ces formalités doivent être accomplies cinq jours au moins avant la réunion.

Les représentants légaux d'actionnaires juridiquement incapables et les personnes physiques représentant des personnes morales actionnaires prennent part aux assemblées, qu'ils soient actionnaires ou non.

Tout actionnaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire établi et adressé à la Société selon les conditions fixées par la loi et les règlements ; ce formulaire doit parvenir à la Société trois jours avant la date de l'assemblée pour être pris en compte.

Il est rappelé que tout actionnaire a le droit d'obtenir communication des documents nécessaires (dans les conditions déterminées par la loi et les règlements) pour lui permettre de statuer en toute connaissance de cause sur la gestion et la marche de la Société.

Enfin, nous vous précisons qu'il sera proposé à l'Assemblée Générale de mettre les statuts en harmonie avec les nouvelles dispositions de l'ordonnance n°2010-1511 du 9 décembre 2010 relative aux conditions d'admission des actionnaires aux assemblées générales. Les conditions d'admission aux assemblées de la Société seraient ainsi définies comme suit :

Tout actionnaire peut participer personnellement ou voter par correspondance ou à distance aux assemblées, sur justification de son identité et de l'enregistrement comptable des titres au troisième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité. L'inscription ou l'enregistrement comptable dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité est constaté par une attestation de participation délivrée par ce dernier dans les délais et conditions prévus par la réglementation en vigueur.

Les actionnaires peuvent, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur, adresser leur formulaire de vote par procuration ou à distance concernant toutes les assemblées générales ou spéciales, soit sous forme papier, soit, sur décision du conseil d'administration publiée dans l'avis préalable de convocation et l'avis de convocation, par transmission électronique. La signature électronique de cette formule prend la forme, sur décision préalable du conseil d'administration, d'un procédé fiable d'identification.

Pour être retenu, tout formulaire de vote par procuration ou à distance doit avoir été reçu effectivement au siège social de la société ou au lieu fixé par les avis de convocation au plus tard trois jours avant la date de réunion de l'assemblée générale. Ce délai peut être abrégé par décision du conseil d'administration. Les instructions données par voie électronique comportant procuration ou pouvoir peuvent être reçues par la société dans les conditions et délais fixés par la réglementation en vigueur.

2. Procédures de contrôle interne

2.1 Objectifs des procédures de contrôle

Les procédures de contrôle mises en place ont pour objet :

- le respect des valeurs, orientations et objectifs définis et veiller à ce que les actes de gestion s'inscrivent dans le cadre des activités de la Société, des orientations stratégiques telles que définies par le Conseil d'administration, dans le respect des lois et règlements en vigueur ;
- de coordonner la bonne transmission des informations comptables, financières et de gestion entre les acteurs extérieurs et les dirigeants de la Société ; et
- de prévenir et maîtriser les risques liés à l'activité de la Société, et les risques d'erreurs ou de fraudes, en particulier dans le domaine comptable ou financier.

Le contrôle interne ne peut fournir une garantie absolue que les objectifs de la Société seront atteints.

2.2 Les acteurs du contrôle interne (actuels et futurs)

Le Président Directeur général

Il assure la transmission et la coordination des informations financières entre les différents prestataires en tenant compte de la stratégie définie. Le Président Directeur Général et le Conseil d'administration veillent au respect des engagements légaux et conventionnels, financiers, fiscaux et administratifs pour une gestion efficace et optimale,

Le Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration définit la stratégie de l'entreprise, désigne les dirigeants mandataires sociaux chargés de gérer l'entreprise dans le cadre de cette stratégie et choisit le mode d'organisation (dissociation des fonctions de président et de directeur général ou unicité de ces fonctions), contrôle la gestion et veille à la qualité de l'information fournie aux actionnaires ainsi qu'aux marchés, à travers les comptes ou à l'occasion d'opérations importantes.

Le Comité de direction

Un Comité de direction, appelé à se réunir régulièrement, devrait être mis en place une fois l'activité de la Société redéployée.

Il aura pour missions principales de procéder à l'examen :

- des comptes sociaux,
- des investissements (étude et analyse des investissements),
- des financements, (montant, taux et durée des emprunts),
- des arbitrages,
- de la gestion administrative et du suivi du patrimoine,
- de la communication financière,
- de la gestion financière et de la trésorerie,
- de la politique sociale (recrutements),
- du suivi des procédures juridiques (contentieux).

2.3 Suivi des risques

Les principaux risques auxquels pourrait être exposée la Société sont les suivants :

- Risques liés à l'activité
 - Conséquences financières dommageables liées à l'acquisition de certains actifs immobiliers par la Société ;
 - Evolution défavorable de la réglementation actuelle ou future ;
 - et Risques liés aux outils informatiques et systèmes d'information.
- Risques liés à la Société
 - Non liquidité des titres de la Société.
- Risques juridiques
 - Procès ou litiges pouvant avoir un impact significatif sur les résultats.

2.4 Elaboration, traitement et contrôle de l'information comptable et financière donnée aux actionnaires

L'établissement des comptes sociaux de la Société était confié à un expert-comptable en liaison étroite avec les membres du Conseil d'administration, et les principales options à retenir quant aux choix des méthodes comptables appliquées par la Société étaient discutées préalablement entre l'expert-comptable, les Commissaires aux comptes et la direction générale ainsi que, le cas échéant, le Conseil d'administration.

2.5 Voies d'amélioration du contrôle

Le développement de l'activité de la Société donnera l'occasion d'améliorer la maîtrise des risques identifiés dans le présent document et contribuera à la mise en place de nouvelles procédures destinées à pallier les nouveaux risques qui se présenteront.

2.6 Elaboration du rapport

Les actions suivantes ont été mises en œuvre pour l'élaboration du présent rapport :

- Réunions entre les administrateurs et le Président du Conseil d'administration ;
- En application de l'article L.225-235 du Code de commerce, les Commissaires aux comptes présentent, dans un rapport joint au présent rapport, leurs observations les procédures internes ci-dessus décrites qui sont relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

3.3.2 Rapport des commissaires aux comptes sur le rapport de contrôle interne

La société ne dispose pas encore, à ce jour, du rapport des commissaires aux comptes sur le contrôle interne.

3.4 Commissaires aux comptes

3.4.1 Commissaires aux comptes titulaires

ERNST & YOUNG AUDIT

Faubourg de l'Arche
11 Allée de l'Arche
92400 Courbevoie

Mandat renouvelé lors de l'assemblée générale ordinaire du 10 mai 2010 pour 6 exercices expirant à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Madame Sandrine Fontaine

84 avenue de la République
94300 Vincennes

Nommée par l'assemblée générale ordinaire du 10 mai 2010 pour 6 exercices expirant à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

3.4.2 Commissaires aux comptes suppléants

AUDITEX

Tour ERNST & YOUNG
11, Allée de l'Arche
92037 Paris La Défense Cedex

Mandat renouvelé lors de l'assemblée générale ordinaire du 10 mai 2010 pour 6 exercices expirant à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

YANN SOURIS EXPERTISE COMPTABLE ET AUDIT IDF

17, rue Jeanne Braconnier
92360 Meudon la Forêt

Nommé par l'assemblée générale ordinaire du 10 mai 2010 pour 6 exercices expirant à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

4. INFORMATIONS CONCERNANT LA SOCIETE

4.1 Activité et évolution récente de la Société

4.1.1 Activité de la Société

Jusqu'à son acquisition le 13 mars 2008 par la société MSREF VI Spirit S.à.r.l., société à responsabilité limitée, au capital de 12.500 euros, ayant son siège social 64, avenue de la Liberté – L -1930 Luxembourg (Luxembourg), immatriculée au registre du commerce et des sociétés du Luxembourg sous le numéro B 128450, la Société était dénommée LCX Leblanc Chromex. Cette dernière était le produit du rapprochement entre les sociétés Leblanc et Chromex en 2001.

Fondée en 1943 et spécialisée dans la fabrication de couvertures chauffantes électriques, la société Chromex s'est diversifiée à partir de 1960 dans les guirlandes d'illuminations et à partir de 1976 dans le petit électroménager. Implantée sur la ZIS du Mans en 1989, la société se recentre sur les produits d'illumination festive.

La société Leblanc, fondée en 1958 à Bar-le-Duc était spécialisée dans les artifices festifs et les feux d'artifice avant de s'ouvrir aux illuminations à partir de 1988. Introduite en bourse en 1998, la société Leblanc a racheté la société Chromex en 2001.

En 2005, l'implantation de Bar-le-Duc a été fermée, et les activités de la société LCX Leblanc Chromex ont été regroupées sur le site de la société Chromex au Mans. Les activités de couvertures chauffantes et d'électroménager ont été cédées à Electro Vela.

Depuis son acquisition en 2008 par la société MSREF VI Spirit S.à.r.l. les seules activités de la Société se sont limitées au « placement de sa trésorerie ».

4.1.2 Faits marquants et évolution récente de la Société

Aux termes d'un contrat de cession d'actions conclu le 24 février 2012, la société INGEFIN, société anonyme de droit Belge au capital de 74.028 euros, ayant son siège social 18, avenue Delleur, Watermael-Boitsfort – 1170 Bruxelles (Belgique), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bruxelles sous le numéro 865 373 226, a acquis dans le cadre d'une transaction réalisée par voie de cession de gré à gré, l'intégralité des actions détenues par la société MSREF VI Spirit S.à.r.l. (le « Cédant »), soit 1.575.678 actions représentant 98,48 % du capital au prix unitaire de 1,51 euro (l'« Acquisition »).

Le 24 février 2012, date de prise de contrôle par la société INGEFIN, le conseil d'administration de la Société a été modifié pour prendre en compte le changement d'actionnariat. A cette date, Messieurs Mathieu Demontoy, Yves-Emilien Pamart, José Alfonso Munk Alba et Henri-Martin Horn, administrateurs ont démissionné de leur fonction. Monsieur José Alfonso Munk Alba ayant démissionné de son mandat d'administrateur, cette démission a mis fin à son mandat de Président Directeur Général de la Société.

Le même conseil d'administration a décidé de transférer le siège social de la Société au 2, rue de Bassano – 75116 Paris.

4.1.3 Participations détenues par la Société

A la date du présent document la Société ne détient aucune participation.

4.1.4 Faits exceptionnels et litiges

A la connaissance de la Société, il n'existe pas à ce jour de litige, arbitrage ou fait exceptionnel susceptible d'avoir un impact défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats.

4.1.5 Perspectives d'avenir

Développement de l'activité de la Société

La société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT ne détient à ce jour aucun actif, sa seule activité consistant dans la gestion de sa trésorerie.

L'Initiateur a acquis FONCIERE 7 INVESTISSEMENT dans l'objectif de disposer d'un véhicule coté susceptible de devenir le réceptacle d'investissements immobiliers et/ou mobiliers à réaliser en France dans le cadre de son développement des métiers financiers, immobiliers et/ou immobiliers.

A ce jour, aucun projet d'investissement ou d'apport n'est envisagé. La société pourra profiter de toute opportunité que pourrait offrir le marché dans les mois à venir, notamment dans les domaines financiers, immobiliers et/ou immobiliers. Néanmoins, la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT est susceptible de rester une société sans activité opérationnelle durant les douze mois à venir.

Orientation en matière d'emploi

La Société n'emploie à ce jour aucun salarié. L'Offre devrait donc, à court ou moyen terme, n'avoir aucune incidence en matière d'emploi au sein de la Société. Toutefois, à l'avenir, dans le cadre du développement de la Société, des recrutements de salariés pourraient intervenir ; ils seront fonction de l'évolution du périmètre de ses actifs.

Structure de la Société

La Société n'envisage à court terme aucuns changements en termes de structure et notamment n'envisage pas de procéder à une fusion, réorganisation, liquidation restructuration juridique de FONCIERE 7 INVESTISSEMENT.

En revanche, afin de refléter le changement de contrôle dont la Société a fait l'objet et d'adapter davantage son objet social aux intentions de l'Initiateur et de l'ouvrir à d'autres activités que l'immobilier, il sera proposé à l'assemblée générale des actionnaires de la Société devant se réunir le 25 mai 2012 de modifier les statuts de la Société afin d'adjoindre de nouvelles activités et afin que celle-ci adopte l'objet social suivant:

La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, pour elle-même ou en association avec des tiers :

- à titre principal,

- L'acquisition, la gestion, la cession et la prise de participations dans toutes sociétés, entreprises ou groupements quelconques, et notamment de toutes valeurs mobilières, de droits sociaux ou de parts d'intérêts de sociétés ainsi que de tous titres de placement ;*
- La prise de participations ou d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises industrielles, commerciales, financières, immobilières, mobilières, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion, de société en participation ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ;*
- Le recours à tous moyens de financement pour l'acquisition, la gestion et la prise de ces participations ;*
- Toutes prestations de services à l'attention de toutes sociétés, entreprises, ou groupements quelconques dans lesquels la société détient des participations ;*

- à titre accessoire,

- L'acquisition de tous terrains, droits immobilier ou immeubles, y compris par voie de bail à construction, ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe desdits biens immobiliers ;*
- La construction d'immeubles et toutes opérations ayant un rapport direct ou indirect avec la construction de ces immeubles ;*
- L'exploitation et la mise en valeur par voie de location de ces biens immobiliers ;*

- *L'acquisition ou la conclusion de tout contrat de crédit-bail immobilier en qualité de crédit-preneur en vue de la location ou la mise à disposition à titre onéreux des immeubles objet desdits contrats de crédit-bail ;*
- *Directement ou indirectement, la détention de participations dans des personnes visées à l'article 8 et aux paragraphes 1,2 et 3 de l'article 206 du Code général des impôts, et plus généralement la prise de participation dans toutes sociétés dont l'objet principal est l'exploitation d'un patrimoine immobilier locatif ainsi que l'animation, la gestion et l'assistance de telles personnes et sociétés ;*
- *Directement ou indirectement la prise à bail de tous biens y compris par voie de crédit-bail ou de location financière ;*
- *Exceptionnellement, l'aliénation notamment par voie de cession, d'apport et de fusion des actifs de la Société ;*
- *plus généralement :*
 - *La participation en qualité d'emprunteur et de prêteur à toute opération de prêt ou de trésorerie intra-groupe et la possibilité de consentir à cet effet toutes garanties réelles ou personnelles mobilières ou immobilières, hypothécaires ou autres ;*
 - *Toutes opérations mobilières, immobilières, financières, commerciales ou industrielles se rattachant, directement ou indirectement, en totalité ou en partie, à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou annexes.*

Retrait obligatoire et radiation du marché réglementé de NYSE Euronext à Paris

L'Initiateur a l'intention de maintenir l'admission des actions de FONCIERE 7 INVESTISSEMENT aux négociations sur le marché réglementé de NYSE-Euronext à Paris à l'issue de l'Offre.

En conséquence de ce qui précède, l'initiateur n'a pas l'intention, à la date de la présente note d'information conjointe, de déposer, auprès de l'AMF, en application des articles 236-3, 237-1 et 237-14 et suivants du Règlement général de l'AMF, de projet d'Offre publique de retrait suivie d'un retrait obligatoire.

L'Initiateur souhaite maintenir la cotation du titre sur le marché ce qui constitue un atout pour le développement envisagé de la Société.

Politique de distribution de dividendes

L'Initiateur réexaminera la politique de distribution de la Société à l'issue de l'Offre.

La politique de distribution de dividendes de FONCIERE 7 INVESTISSEMENT continuera d'être déterminée par ses organes sociaux en fonction des capacités distributives, de la situation financière et des besoins financiers de la Société.

5. INFORMATIONS FINANCIERES AU 31 DECEMBRE 2011

Les comptes annuels clos le 31 décembre 2011 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 21 mars 2012 et sont en cours de certification.

BILAN ACTIF

	31/12/2011		31/12/2010
	Brut	Amort. dépréciat.	Net
Capital souscrit non appelé			
ACTIF IMMOBILISE			
Immobilisations incorporelles			
Frais d'établissement			
Frais de recherche et développement			
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val. similaires			
Fonds commercial (1)			
Autres immobilisations incorporelles			
Immobilisations incorporelles en cours			
Avances et acomptes			
Immobilisations corporelles			
Terrains			
Constructions			
Installations techniques, matériel et outillage industriels			
Autres immobilisations corporelles			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
Immobilisations financières (2)			
Participations			
Créances rattachées à des participations			
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille			
Autres titres immobilisés			
Prêts			
Autres immobilisations financières	600,00		600,00
	600,00		600,00
ACTIF CIRCULANT			
Stocks et en-cours			
Matières premières et autres approvisionnements			
En-cours de production (biens et services)			
Produits intermédiaires et finis			
Marchandises			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances (3)			
Clients et comptes rattachés			
Autres créances	25 310,34		25 310,34
Capital souscrit - appelé, non versé			17 719,29
Valeurs mobilières de placement			
Actions propres			
Autres titres			
Instruments de trésorerie			
Disponibilités	1 032 638,84		1 032 638,84
Charges constatées d'avance (3)			
	1 057 949,18		1 057 949,18
Charges à répartir sur plusieurs exercices			
Primes de remboursement des emprunts			
Ecart de conversion Actif			
TOTAL GENERAL	1 058 549,18		1 058 549,18
(1) Dont droit au bail			
(2) Dont à moins d'un an (brut)			
(3) Dont à plus d'un an (brut)			

BILAN PASSIF

	31/12/2011	31/12/2010
	Net	Net
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé :)	1 120 000,00	1 120 000,00
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Réserve légale	77 291,63	77 291,63
- Réserves statutaires ou contractuelles		
- Réserves réglementées		
- Autres réserves	188 977,37	188 977,37
Report à nouveau	- 375 628,88	- 307 338,97
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	- 32 636,51	- 68 289,91
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
	978 003,61	1 010 640,12
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres fonds propres		
PROVISIONS		
Provisions pour risques	64 300,00	79 035,00
Provisions pour charges		
	64 300,00	79 035,00
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit (2)		25,50
Emprunts et dettes financières (3)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs et comptes rattachés	16 245,57	53 920,48
Dettes fiscales et sociales		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)		
	16 245,57	53 945,98
Ecarts de conversion Passif		
TOTAL GENERAL	1 058 549,18	1 143 621,10
(1) Dont à plus d'un an (a)		
(1) Dont à moins d'un an (a)	16 245,57	53 945,98
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		

(a) A l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours

COMPTE DE RESULTAT

	31/12/2011			31/12/2010
	France	Exportation	Total	Total
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)				
Production vendue (services)				
Chiffre d'affaires net				
Production stockée				
Production immobilisée				
Produits nets partiels sur opérations à long terme				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions et transfert de charges			56 400,00	
Autres produits			12,05	0,30
			56 412,05	0,30
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stocks				
Achat de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stocks				
Autres achats et charges externes (a)			47 310,58	62 263,96
Impôts, taxes et versements assimilés			71,00	61,00
Salaires et traitements				
Charges sociales				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements				
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			41 665,00	10 516,00
Autres charges			1,99	
			89 048,57	72 840,96
RESULTAT D'EXPLOITATION			- 32 636,52	- 72 840,66
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers				
De participations (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)				4 550,75
Reprises sur dépréciations, provisions et transfert de charges				
Différences positives de change			0,01	
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
			0,01	4 550,75
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)				
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
RESULTAT FINANCIER			0,01	4 550,75
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			- 32 636,51	- 68 289,91

COMPTE DE RESULTAT (Suite)

	31/12/2011	31/12/2010
	Total	Total
Produits exceptionnels		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges		
Charges exceptionnelles		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
Participation des salariés aux résultats		
Impôts sur les bénéfices		
Total des produits	56 412,06	4 551,05
Total des charges	89 048,57	72 840,96
BENEFICE OU PERTE	- 32 636,51	- 68 289,91
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs.		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

Remarques

Suite à l'apport / cession de l'intégralité de son activité industrielle et commerciales 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 des exercices clos le 30 avril 2008 et suivants, conformément à l'article L.233-16 du Code de commerce.

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(en €)	31/12/2011 12 mois	31/12/2010 12 mois
Résultat net	-32 637	-68 290
Elimination des charges et produits calculés		
Amortissements		
Provision/ Dépréciation	41 665	10 516
Reprise provision / Dépréciation	56 400	
Plus value d'apport Crédit Bail Immobilier		
Coût de l'endettement net		
IS différé		
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (I)	- 47 372	-57 774
Variation des créances clients		
Variation des autres créances (yc dépôts de garantie et CCA)	7 591	-26 816
Variation des dettes fournisseurs	-37 700	23 516
Variation des autres dettes (yc dettes fiscales et sociales)		-100
VARIATION DU BFR D'EXPLOITATION (II)	-45 291	50 232
FLUX DE TRESORERIE D'EXPLOITATION (I) + (II) = (III)	-92 663	-7 542
Décaissement sur acquisitions		
Encaissement sur cession		
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)	-92 663	-7 542
Trésorerie nette à la clôture (A)	1 032 613	1 125 276
Trésorerie nette à l'ouverture (B)	1 125 276	1 132 818
VARIATION DE TRESORERIE (A) – (B)	- 92 663	- 7 542

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en €)	Capital	Primes	Réserves Légales	Autres réserves	RAN	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres
Capitaux propres au 31 décembre 2009	1 120 000	0	77 292	188 977	-240 488	-66 851	1 078 930
Augmentation de capital							
Réduction de capital							0
Résultat de l'exercice						-68 290	-68 290
Affectation du résultat						-66 851	0
Dividendes versés						66 851	0
Autres variations							0
Capitaux propres au 31 décembre 2010	1 120 000	0	77 292	188 977	-307 339	-68 290	1 010 640
Augmentation de capital							
Réduction de capital							0
Résultat de l'exercice						-32 637	-32 637
Affectation du résultat						-68 290	0
Dividendes versés						68 290	0
Autres variations							0
Capitaux propres au 31 décembre 2011	1 120 000	0	77 292	188 977	-375 629	-32 637	1 002 914

TABLEAU DE VARIATION DES PROVISIONS

(en €)	Solde au 1/1/11	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/11
Provisions				
Provision pour litiges				
Provision pour pertes de change				
Autres provisions pour risque	79 035	41 665	56 400	64 300
Provisions pour charges				
Total des provisions pour risques et charges	79 035	41 665	56 400	64 300
Provision sur immobilisations				
Provision sur titres de participation				
Provision clients				
Provision sur autres créances				
Total des provisions pour dépréciations	0	0	0	0

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

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 la société belge INGEFIN depuis le 24 février 2012.

2-Faits caractéristiques de l'exercice

Les comptes annuels ont été arrêtés le 13 mars 2012.

L'exercice, d'une durée de 12 mois, se solde par une perte de 32 637 €.

En l'absence de projet d'investissement, FONCIERE 7 INVESTISSEMENT n'a procédé à aucune acquisition immobilière sur l'exercice. Elle n'a dégagé aucun chiffre d'affaires.

Les événements importants survenus au cours de l'exercice ont été les suivants :

17 mai 2011: 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 2011 ;
- 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 ;
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

16 décembre 2011 : l'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires de la Société a nommé Monsieur Yves-Emilien Pamart en qualité d'administrateur

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.

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 :

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 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 essentiellement composées de créances de TVA pour 25 310 € dont 2 662 € sont liées à des factures non parvenues.

Etat des échéances des Créances (en €)

	31/12/10	31/12/11	Ventilation au 31/12/11	
			A un an au plus	A plus d'un an
Clients et comptes rattachés				
Organismes sociaux et fiscaux	16 125	25 310	25 310	
Débiteurs divers	1 594			
Total	17 719	25 310	25 310	

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 le risque de reversement à l'Administration Fiscale des remboursements de crédits de TVA obtenus par la Société depuis son changement d'activité.

Au 31 décembre 2010, elle s'élève à 64 300€.

Dettes

Les dettes d'exploitation enregistrent des factures non parvenues d'honoraires (16 246 €).

Etat des échéances des Dettes non Financières

	31/12/10	31/12/11	Ventilation au 31/12/11	
			A un an au plus	A plus d'un an
Fournisseurs et comptes rattachés	53 920	16 246	16 246	
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Dettes fiscales et sociales				
-dont Impôts sur les bénéfices				
-dont TVA				
-dont autres Impôts et taxes				
Autres dettes				
Total Dettes Non financières	53 920	16 246	16 246	

Situation fiscale différée et latente

	31/12/11
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	64 300
TOTAL ALLEGEMENTS	64 300
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	64 300
IMPOT SUR: Plus values différées CREDIT A IMPUTER SUR: Amortissements réputés différés Déficits reportables Moins values à long terme	157 723
SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	222 423

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

Néant

6-Honoraires des Commissaires aux Comptes

	ERNST & YOUNG				S. FONTAINE			
	Montant € HT		%		Montant € HT		%	
	N	N-1	N	N-1	N	N-1	N	N-1
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés - Emetteur - Filiales intégrées globalement	8 150	8 000	102%	100%	8 150	8 000	102%	100%
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes - Emetteur - Filiales intégrées globalement								
Sous-total	8 150	8 000	102%	100%	8 150	8 000	102%	100%
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement - Juridique, fiscal, social - Autres (à préciser si >10% des honoraires d'audit)								
Sous-total								
TOTAL	8 150	8 000	102%	100%	8 150	8 000	102%	100%

7-Engagements hors bilan

Néant.

RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

(Code de commerce - Article R225-102)

	30/04/2008	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011
Capital en fin d'exercice					
Capital social	3 200 000,00	1 120 000,00	1 120 000,00	1 120 000,00	1 120 000,00
Nombre d'actions ordinaires	1 600 000	1 600 000	1 600 000	1 600 000	1 600 000
Nombre d'actions à dividende prioritaire					
Nbre maximum d'actions à créer : - par conversion d'obligations - par droit de souscription					
Opérations et résultat					
Chiffre d'affaires (H.T.)					
Résultat av. impôts, participation, dot. aux amortissements, dépréciations et provisions	612 164,95	1 599,05	- 54 732,33	- 57 773,91	- 47 371,51
Impôts sur les bénéfices	227 218,00	533,00			
Participation des salariés					
Résultat ap. impôts, participation, dot. aux amortissements, dépréciations et provisions	384 946,95	- 55 333,95	- 66 851,33	- 68 289,91	- 32 636,51
Résultat distribué					
Résultat par action					
Résultat après impôts, participation, avant dot. aux amort. dépréciations et provisions	0,24	0,00	- 0,03	- 0,04	- 0,03
Résultat après impôts, participation, dot. aux amort. dépréciations et provisions	0,24	- 0,03	- 0,04	- 0,04	- 0,02
Dividende attribué					
Personnel					
Effectif moyen des salariés					
Montant de la masse salariale					
Montant des sommes versées en avantages sociaux (Sécu. Soc. oeuvres					

6. ATTESTATION DU RESPONSABLE DU PRESENT DOCUMENT

« J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que le présent document qui a été déposé le 11 avril 2012 et qui sera diffusé le 12 avril 2012, soit au plus tard le jour de négociation précédant l'ouverture de l'offre, comporte l'ensemble des informations requises par l'article 231-28 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers et par l'instruction n°2006-07 du 25 juillet 2006 de l'Autorité des marchés financiers, dans le cadre de l'offre publique d'achat simplifiée initiée par la société INGEFIN et visant les actions de la société FONCIERE 7 INVESTISSEMENT. Ces informations sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée. »

Nicolas Boucheron
Président Directeur Général