

Rapport Financier Annuel 31.12.2010

Comptes Annuels

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT
COMPTES ANNUELS

Exercice de 12 mois allant du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2010

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT
Comptes annuels au 31 décembre 2010

BILAN ACTIF (en euros)	31 décembre 2010		31 décembre 2009	
	Brut	Amort/dépré.	Net	Net
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains				
Constructions				
Installations, matériel et outillage				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	600		600	600
	600		600	600
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en – cours				
Matières premières				
En – cours de production de biens				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés				
Créances				
Clients et comptes rattachés				
Autres créances	17 719		17 719	44 535
Capital souscrit – appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	1 125 302		1 125 302	1 132 844
Charges constatées d'avance				
	1 143 021		1 143 021	1 177 379
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes remboursement des obligations				
Ecart de conversion Actif				
TOTAL GENERAL	1 143 621		1 143 621	1 177 979

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT
Comptes annuels au 31 décembre 2010

BILAN PASSIF (en euros)	31 décembre 2010	31 décembre 2009
	12 mois	12 mois
	Net	Net
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé)	1 120 000	1 120 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation		
Ecarts d'équivalence		
Réserves :		
- Réserve légale	77 292	77 292
- Réserves statutaires ou contractuelles		
- Réserves réglementées		
- Autres réserves	188 977	188 977
Report à nouveau	- 307 339	- 240 488
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	- 68 290	- 66 851
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
	1 010 640	1 078 930
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres fonds propres		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	79 035	68 519
Provisions pour charges		
	79 035	68 519
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunt et dettes auprès d'établissement de crédit (2)	26	26
Emprunts et dettes financières (3)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs et comptes rattachés	53 920	30 404
Dettes fiscales et sociales		100
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Instrument de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)		
	53 946	30 530
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	1 143 621	1 177 979
(1) Dont à plus d'un an		
(1) Dont à moins d'un an	53 920	30 530
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque		
(3) Dont emprunts participatifs		

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT
Comptes annuels au 31 décembre 2010

COMPTE DE RESULTAT (en euros)	31 décembre 2010 12 mois	31 décembre 2009 12 mois
Chiffre d'affaires		
Achats consommés	- 62 264	- 62 512
Autres achats et charges externes	- 61	- 100
Impôts et taxes	- 10 516	- 12 119
Charges de personnel		
Amortissements, dépréciations et provisions nettes		
Autres produits et charges d'exploitation		
Résultat opérationnel courant	- 72 841	- 74 731
Résultats sur cessions et dépréciation d'actifs		
Autres produits et charges opérationnels non courants		
Résultat opérationnel	- 72 841	- 74 731
Coût de l'endettement financier brut		
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	4 551	7 880
Résultat des entreprises associées		
Résultat des activités poursuivies	- 68 290	- 66 851
Résultat des activités abandonnées		
Impôts sur les sociétés		
Résultat net	- 68 290	- 66 851
Dont part revenant au groupe		
Dont part revenant aux minoritaires		
Résultat par action (en €)	- 0,0427	- 0,0417

Remarques

Suite à l'apport / cession de l'intégralité de son activité industrielle et commerciale le 13 mars 2008 avec effet rétroactif au 1^{er} mai 2007, la Société ne contrôle plus d'entreprise. Dès lors, il n'a pas été établi de comptes consolidés au titre 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 €)	31/12/2010 <i>12 mois</i>	31/12/2009 <i>12 mois</i>
Résultat net	-68 290	-66 851
Elimination des charges et produits calculés		
Amortissements		
Provisions/Dépréciation	-10 516	-12 119
Plus value d'apport Crédit Bail Immobilier		
Coût de l'endettement net		
IS différé		
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (I)	-57 774	-54 732
Variation des créances clients		
Variation des autres créances (yc dépôt de garantie et CCA)	-26 816	7 437
Variation des dettes fournisseurs	23 516	-13 589
Variation des autres dettes (yc dettes fiscales et sociales)	-100	-433
VARIATION DU BFR D'EXPLOITATION (II)	50 232	-21 459
FLUX DE TRESORERIE D'EXPLOITATION (I) + (II) = (III)	-7 542	-76 191
Décaissements sur acquisitions		
Encaissement soulté sur apport partiel d'actif à Groupe LCX		
Encaissement sur cession des titres Groupe LCX		
FLUX DE TRESORERIE SUR INVESTISSEMENTS (IV)	0	0
Dividendes versés		
Augmentation de capital		
Réduction de capital		
Souscription d'emprunt		
Remboursement d'emprunt		
FLUX DE TRESORERIE SUR OPERATIONS FINANCIERES (V)	0	0
TOTAL DES FLUX DE TRESORERIE (III)+ (IV) + (V)	-7 542	-76 191
Trésorerie nette à la clôture (A)	1 125 276	1 132 818
Trésorerie nette à l'ouverture (B)	1 132 818	1 209 009
VARIATION DE TRESORERIE (A) - (B)	-7 542	-76 191

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT
Comptes annuels au 31 décembre 2010

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 2008	1 120 000	0	77 292	188 977	-185 154	-55 334	1 145 781
Augmentation de capital						0	
Réduction de capital						-66 851	-66 851
Résultat de l'exercice						55 334	0
Affectation du résultat							0
Dividendes versés							0
Autres variations							0
Capitaux propres au 31 décembre 2009	1 120 000	0	77 292	188 977	-240 488	-66 851	1 078 930
Augmentation de capital						0	
Réduction de capital						-68 290	-68 290
Résultat de l'exercice						66 851	0
Affectation du résultat							0
Dividendes versés							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

TABLEAU DE VARIATION DES PROVISIONS

(en €)	Solde au 1/1/10	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/10
Provisions				
Provisions pour litiges				
Provisions pour pertes de change				
Autres provisions pour risques	68 519	10 516		79 035
Provisions pour charges				
Total provisions pour risques et charges	68 519	10 516	0	79 035
Provisions sur immobilisations				
Provisions pour titres de participation				
Provisions clients				
Provisions sur autres créances				
Total provisions pour dépréciation	0	0	0	0

ANNEXE AUX COMPTES 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 MSREF VI SPIRIT Sàrl.

2- Faits caractéristiques de l'exercice

Les comptes annuels ont été arrêtés le 17 mars 2011.

L'exercice, d'une durée de 12 mois, se solde par une perte de 68 290 €.

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

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

- Rapport de gestion du Conseil d'administration et rapport sur les comptes annuels des Commissaires aux Comptes ;
- Examen et approbation des comptes et opérations de l'exercice clos au 31 décembre 2009 ;
- Quitus aux administrateurs ;
- Affectation du résultat ;
- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de commerce ;
- Constatation de la démission de M. Adrien Blanc de ses fonctions d'administrateur ;
- Nomination de M. Mathieu Demontoy en qualité de nouvel administrateur en remplacement de M. Adrien Blanc ;
- Nomination M. Martin Horn en qualité d'administrateur ;
- Renouvellement de Ernst & Young en qualité de commissaire aux comptes titulaire ;
- Nomination de Mme Sandrine Fontaine en qualité de commissaire aux comptes titulaire en remplacement de M. Gilles Beck ;
- Renouvellement de Auditex en qualité de commissaire aux comptes suppléant ;
- Nomination de la société Yseca Idf en qualité de commissaire aux comptes suppléant en remplacement de M. Philippe Taboulet ;
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

12 mai 2010: Le Conseil d'administration de la Société, après avoir pris acte de la démission de Monsieur Adrien Blanc de son mandat d'administrateur de la Société, a pris acte de ce que cette démission avait mis fin à son mandat de Président Directeur Général de la Société. Il a, en conséquence, décidé de nommer Monsieur Alfonso Jose Munk Alba en qualité de nouveau Président du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration de la Société a par ailleurs décidé d'opter pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général : Monsieur Alfonso Jose Munk Alba assume ainsi, depuis le 12 mai 2010, la direction générale de la Société, et ce pour la durée de son mandat de Président du Conseil d'administration, et a pris le titre de Président Directeur Général.

13 août 2010: le Conseil d'Administration de la Société a approuvé les décisions portant sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation des procès-verbaux des deux dernières réunions du conseil d'Administration.
- Examen et approbation des comptes sociaux semestriels, situation au 30 juin 2010.
- Examen et approbation du projet de rapport de gestion semestriel sur la situation au 30 juin 2010.
- Constatation de la démission de l'administrateur M Guilleminot.
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

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 16 125 € dont 8 656 € sont liées à des factures non parvenues et de fournisseurs débiteurs pour 1 594 € dont les prestations ont été rendues et réglées mais n'ont pas été encore facturées.

Etat des échéances des Créances (en €)

	31/12/09	31/12/10	Ventilation au 31/12/10	
			A un an au plus	A plus d'un an
Clients et comptes rattachés				
Organismes sociaux et fiscaux	43 433	16 125	16 125	
Débiteurs divers	1 102	1 594	1 594	
Total	44 535	17 719	17 719	

Capital

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

Provisions pour risques et charges

La provision pour risques enregistrée dans les comptes est destinée à couvrir, d'une part, le risque de non recouvrement de la TVA déduite et, d'autre part, le risque de versement 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 79 035 €.

Dettes

Les dettes d'exploitation enregistrent des factures non parvenues d'honoraires (53 920 €).

Etat des échéances des Dettes non Financières

	31/12/09	31/12/10	Ventilation au 31/12/10	
			A un an au plus	A plus d'un an
Fournisseurs et comptes rattachés	30 404	53 920	53 920	
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Dettes fiscales et sociales	100			
- dont impôts sur les bénéfices				
- dont TVA				
- dont autres impôts et taxes	100			
Autres dettes				
Total Dettes Non financières	30 504	53 920	53 920	

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT
Comptes annuels au 31 décembre 2010

Situation fiscale différée et latente

		31/12/10
IMPOT SUR:		
Provisions réglementées		
Subventions d'investissement		
	TOTAL ACCROISSEMENTS	0
IMPOT PAYE D'AVANCE SUR:		
Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) :		
- Congés Payés		
- Autres		
A déduire ultérieurement : Provisions pour Risques non déductibles		79 035
	TOTAL ALLEGEMENTS	79 035
	SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	79 035
IMPOT SUR:		
Plus values différées		
CREDIT A IMPUTER SUR:		
Amortissements réputés différés		
Déficits reportables		122 506
Moins values à long terme		
	SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	122 506

5- Notes sur le Compte de résultat

Résultat d'exploitation

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

Résultat financier

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

6- Honoraire des Commissaires aux Comptes

	ERNST & YOUNG				S.FONTAINE (N) /G.BECK (N-1)			
	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	8 000	8 000	100%	100%	8 000	8 000	100%	100%
- Filiales intégrées globalement								
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
- Emetteur								
- Filiales intégrées globalement								
Sous-total	8 000	8 000	100%	100%	8 000	8 000	100%	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	8 000	8 000	100%	100%	8 000	8 000	100%	100%

7- Engagements hors bilan

Néant.

Tableau des résultats des cinq derniers exercices

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

Société Anonyme au capital de 1.120.000 €
 Siège Social 29 rue Bassano 75008 PARIS
 486 820 152 RCS Paris

<i>Date d'arrêté</i> <i>Durée de l'exercice (mois)</i>	<i>31/12/2010</i> <i>12</i>	<i>31/12/2009</i> <i>12</i>	<i>31/12/2008</i> <i>8</i>	<i>30/04/2008</i> <i>12</i>	<i>30/04/2007</i> <i>12</i>
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	1 120 000	1 120 000	1 120 000	3,200,000	3,200,000
Nombre d'actions					
- ordinaires	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	0	0	0	0	17,518,123
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	-57,774	-54,732	1 599	612,165	1,038,698
Impôts sur les bénéfices		533		227,218	18,750
Participation des salariés					
Dot. Amortissements et provisions	10,516	12,119	56,400		332,631
Résultat net	-68,290	-66,851	-55 334	384,947	661,233
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot. Amortissements, provisions	-0,0361	-0,0342	0,0007	0,240	0,620
Résultat après impôt, participation, dot. amortissements, provisions	-0,0427	-0,0417	-0,0346	0,240	0,410
Dividende attribué					
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	0	0	0	0	102
Masse salariale	0	0	0	0	2,687,170
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	0	0	0	0	956,270

Rapport de gestion du conseil d'administration

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT
Société Anonyme au capital de 1.120.000 €
Siège Social 29 rue Bassano – 75008 Paris
486 820 152 RCS Paris

RAPPORT DE GESTION RELATIF A L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2010

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de FONCIERE 7 INVESTISSEMENT (la "Société") durant l'exercice clos le 31 décembre 2010 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

Les règles de présentations et les méthodes d'évaluation retenues pour l'établissement des comptes qui vous sont présentés sont conformes à la réglementation en vigueur et identiques à celles adoptées pour les exercices précédents.

Vous prendrez ensuite connaissance du rapport des Commissaires aux Comptes.

I. Situation et activité de la Société

1.1- Situation et activité de la Société au cours de l'exercice écoulé

Depuis le 13 mars 2008, la Société a pour objet social une activité de société foncière.

En l'absence de projet d'investissement, aucune opération immobilière n'a été réalisée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Nous vous rappelons ci-après les principaux évènements intervenus au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010 :

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

- Rapport de gestion du Conseil d'administration et rapport sur les comptes annuels des Commissaires aux comptes ;
- Examen et approbation des comptes et opérations de l'exercice clos au 31 décembre 2009 ;
- Quitus aux administrateurs ;
- Affectation du résultat ;
- Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de commerce ;
- Constatation de la démission d'un administrateur (i.e. Monsieur Adrien Blanc) ;

- Nomination d'un nouvel administrateur en remplacement d'un administrateur démissionnaire (i.e. Monsieur Mathieu Demontoy) ;
- Nomination d'un administrateur (i.e. Monsieur Henri Martin Horn) ;
- Renouvellement du mandat des Commissaires aux comptes et/ou nomination de nouveaux Commissaires aux comptes ; et
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

12 mai 2010 : le Conseil d'administration de la Société, après avoir pris acte de la démission de Monsieur Adrien Blanc de son mandat d'administrateur de la Société, a pris acte de ce que cette démission avait mis fin à son mandat de Président Directeur Général de la Société. Il a, en conséquence, décidé de nommer Monsieur Alfonso Jose Munk Alba en qualité de nouveau Président du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration de la Société a par ailleurs décidé d'opter pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général : Monsieur Alfonso Jose Munk Alba assume ainsi, depuis le 12 mai 2010, la direction générale de la Société, et ce pour la durée de son mandat de Président du Conseil d'administration, et a pris le titre de Président Directeur Général.

13 août 2010 : Le Conseil d'administration de la Société a notamment pris acte de la démission de Monsieur Cédric Guilleminot de son mandat d'administrateur de la Société.

1.2- Salariat

Il est précisé que, depuis le 13 mars 2008, la Société n'a plus eu de salarié. A la date des présentes, cette situation reste inchangée.

1.3- Evolution et perspectives d'avenir

La Société a, depuis le 13 mars 2008, pour objet social une activité de société foncière, MSREF VI SPIRIT S.A.R.L. ayant pour objectif de disposer d'un véhicule coté susceptible de devenir le réceptacle d'investissements immobiliers à réaliser en France.

Aucun projet d'investissement ni aucune opération d'apport n'est envisagé à ce jour, la Société souhaitant pouvoir profiter de toute opportunité que pourrait offrir le marché immobilier dans les mois à venir et notamment, le cas échéant, bénéficier des dispositions de l'article 210 E du code général des impôts.

L'article 210 E du code général des impôts a mis en place un dispositif temporaire qui prévoit, sous certaines conditions, la taxation à l'impôt sur les sociétés au taux réduit de 19% (majorée le cas échéant de la contribution sociale) des plus-values nettes réalisées avant le 1^{er} janvier 2012 à l'occasion d'opérations d'apport ou de cession d'immeubles ou de droits afférents à des contrats de crédit-bail immobilier.

La Société se réserve la possibilité d'opter ultérieurement pour le statut des sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC).

1.4- Principaux risques et incertitudes auxquels la Société est confrontée

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.

1.5- Evènements importants survenus depuis la date de clôture

Néant

1.6- Activité en matière de recherche et développement

Néant

1.7- Impact social et environnemental

Néant (compte tenu notamment du fait qu'aucune opération immobilière n'a été réalisée par la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010).

2. Présentation des comptes annuels et affectation des résultats de l'exercice écoulé

2.1- Examen des comptes sociaux

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2010 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

En l'absence de projet d'investissement, aucune opération immobilière n'a été réalisée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010. Dès lors, la Société n'a dégagé aucun chiffre d'affaires.

Le total du bilan de l'exercice de la Société avant affectation du résultat s'élève à 1.143.021 € au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010 contre 1.177.979 € au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Le résultat net comptable de l'exercice clos le 31 décembre 2010 s'est soldé par une perte d'un montant de (68.290) € pour la Société contre une perte d'un montant de (66.851) € au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009, liée aux charges de fonctionnement de la Société (notamment, frais de conseils, de publications et de formalités juridiques).

2.2- Dépenses somptuaires et charges non déductibles

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous informons de l'absence de dépenses et charges visées à l'article 39-4 dudit code.

2.3- Tableau des résultats des cinq derniers exercices

Est joint en annexe du présent rapport, le tableau des résultats prévu par l'article R.225-102 du Code de commerce.

2.4- Proposition d'affectation du résultat de l'exercice et fixation du montant des dividendes

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître une perte de l'exercice d'un montant de (68.290) €.

Nous vous proposons également de bien vouloir affecter la perte d'un montant de (68.290) € en totalité au compte "report à nouveau" qui serait ainsi porté d'un montant de (307.339) € à un montant de (375.629) €.

Enfin, conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, figure ci-après l'état des distributions de dividendes intervenues au titre des trois derniers exercices de la Société :

Date de clôture de l'exercice	Montant des distributions de dividendes
Clôture au 30 avril 2008	4.928.000 € (soit 3,08 € par action)
Clôture au 31 décembre 2008	Néant
Clôture au 31 décembre 2009	Néant

2.5- Comptes consolidés

Au 31 décembre 2010, la Société ne contrôle aucune entreprise. Dès lors, conformément à l'article L 233-16 du Code de commerce, elle n'a plus l'obligation d'établir de comptes consolidés.

3. Informations sur les délais de paiement des fournisseurs

A toutes fins utiles, il est précisé que la Société paye ses fournisseurs dans un délai maximum d'une semaine à réception des factures.

4. Informations relatives aux prises de participations significatives

Au 31 décembre 2010, la Société ne détient aucune participation.

5. Actionnariat

Au 31 décembre 2010, MSREF VI SPIRIT S.A.R.L. détient 98,48 % en capital et droit de vote dans la Société.

Il est par ailleurs précisé que, conformément à l'article 14 des statuts de la Société, chacun des administrateurs de la Société détient une action de la Société.

6. Participation des salariés au capital

En l'absence de salarié, il n'existe aucune participation des salariés au capital de la Société.

7. Administration de la Société

7.1 Liste des mandats et fonctions

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce, nous annexons au présent rapport la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux.

7.2 Rémunérations et avantages reçus par les mandataires sociaux

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce, nous vous indiquons qu'aucun des mandataires sociaux n'a reçu une rémunération ou avantage de toute nature de la part de la Société au cours de l'exercice écoulé.

7.3 Conventions réglementées

Aucune convention visée à l'article L.225-38 du code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2010.

Par ailleurs, aucune convention ancienne, approuvées au cours des exercices antérieurs, ne s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010 au sein de la Société.

8. Mandat des Commissaires aux comptes

Ni les mandats de Ernst & Young Audit et de Madame Sandrine Fontaine, Commissaires aux comptes titulaires, ni ceux de Auditex et de YSECA IDF, Commissaires aux comptes suppléants, ne viennent à expiration à l'issue de la prochaine Assemblée Générale.

9. Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique

Il est exposé, conformément à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce, que le fait que MSREF VI Spirit S.à.r.l. soit l'actionnaire de référence de la Société (i.e. avec une participation de 98,48% du capital et des droits de vote de la Société) est susceptible d'avoir une incidence en cas d'offre publique sur les titres de la Société.

La Société n'a pas connaissance d'autres éléments pouvant avoir une telle incidence.

Votre Conseil vous invite, après la lecture des rapports présentés par vos Commissaires aux Comptes, à adopter les résolutions qui seront soumises à votre vote.

Le Conseil d'Administration



Fait à Paris
Le 14 Mars 2011

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT – Exercice clos le 31 décembre 2010

TABLEAU DES MANDATS SOCIAUX ET FONCTIONS (SALARIES OU NON)
EXERCES DANS DES SOCIETES FRANÇAISES OU ETRANGERES
DURANT L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2010

Au 31 décembre 2010, le Conseil d'administration est composé des membres suivants :

Nom des administrateurs	Fonction	Date d'entrée en fonction	Date de fin de mandat actuel
Alfonso Jose Munk Alba	Président Directeur Général	Administrateur : 30 avril 2009 Président Directeur Général : le 12 mai 2010	AG devant se réunir en 2015 afin de statuer sur les comptes de l'exercice
Henri Martin Horn	Administrateur	Le 10 mai 2010	AG devant se réunir en 2016 afin de statuer sur les comptes de l'exercice
Mathieu Demonthoy	Administrateur	Le 10 mai 2010	AG devant se réunir en 2016 afin de statuer sur les comptes de l'exercice

Renseignements relatifs aux membres du conseil d'administration :

❖ **Alfonso Jose MUNK ALBA**

- Expérience : Agé de 36 ans, Alfonso Munk est titulaire d'un MBA de la Wharton Business School et diplômé en finance et immobilier à l'université de Cornell. Managing Directeur au sein de Morgan Stanley's Real Estate Merchant Bank Groups à Paris, il dirige les activités d'investissement immobilier des fonds MSREF pour la France, l'Espagne et le Benelux. Alfonso a rejoint Morgan Stanley en 2002 en tant qu'Associate au sein de Morgan Stanley Real Estate Investing, basé à Paris puis à Londres. En 2005, il est nommé responsable régional pour l'Espagne, et en 2007 il part au Brésil pour diriger le pôle investissement immobilier de Morgan Stanley en Amérique du Sud jusqu'en 2009. Avant de rejoindre Morgan Stanley, Alfonso a occupé différents postes chez PricewaterhouseCoopers et Jones Lang LaSalle

Autres mandats dans des sociétés extérieures au Groupe:

Sociétés	Nationalité	Titres cotés sur un marché réglementé	Fonctions
Société des Hôtels Réunis	Française	Non	Président
SER	Française	Non	Directeur Général
Carlton Danube Cannes	Française	Non	Gérant
Société Immobilière de Strasbourg Herrenschmidt	Française	Non	Directeur Général
MSREF Hotel Danube I SAS	Française	Non	Président
MSREF Hotel Danube II SAS	Française	Non	Président
Elba Paris I SAS	Française	Non	Directeur Général
Elba Paris II SAS	Française	Non	Directeur Général
Elba Roissy SAS	Française	Non	Directeur Général
Elba Strasbourg I SAS	Française	Non	Directeur Général
Elba Strasbourg II SAS	Française	Non	Directeur Général
Société d'Exploitation Hôtelière du Palais	Française	Non	Directeur Général

MSREF V Hedging Ltd.	US	Non	Vice President
MSREF VI Hedging Ltd.	US	Non	Vice President
MSREF VI International Holdings GP LLC	US	Non	Vice President
MSREF VII Hedging GP, Ltd.	US	Non	Directeur
MSREF VII Hedging GP, Ltd.	US	Non	Vice President
Foncière Europe Logistique	Française	Oui	Membre du conseil de surveillance
Icade	Française	Oui	Membre du conseil d'administration (depuis 16 février 2010)
Eurosic	Française	Oui	Membre du conseil de surveillance
Grupo Lar	Espagnole	Oui	Membre du conseil d'administration

❖ Henri Martin Horn

- Expérience : Agé de 51ans, Henri-Martin Horn est titulaire d'un MBA de la Texas Christian University à Fort Worth, Texas et d'un BBA degree en comptabilité de la Baylor University au Texas. Vice President au sein de Morgan Stanley Properties à Paris, il dirige les activités d'asset management immobilier des fonds core de Morgan Stanley pour la France et le Benelux. Henri-Martin a rejoint Morgan Stanley en 2007 en tant qu'Associate au sein de Morgan Stanley Properties, basé à Paris. Avant de rejoindre Morgan Stanley, Henri-Martin a travaillé 7 années en tant qu'asset manager au sein du fond d'investissement immobilier Foncière Arizona Investments. Henri-Martin Horn possède lpus de 25 ans d'experience dans le milieu de l'immobilier.
- Autres mandats dans des sociétés extérieures au groupe dont la Société est la société de tête (le « Groupe ») :

Sociétés	Nationalité	Titres cotés sur un marché réglementé	Fonctions
Brouckere Tower Invest SA	Belge	Non	Gérant
Louise166 leasehold SA	Belge	Non	gérant
MSEOF Kroonstaete BV	Néerlandaise	Non	gérant
MSEOF Montparnasse France SARL	Française	Non	Gérant
MSEOF Pascal France SARL	Française	Non	Gérant
Pascal Defense SARL	Française	Non	Gérant
Pascal Immobilier Premiere SNC	Française	Non	Gérant
Redland House B.V.	Néerlandaise	Non	Administrateur
SCI MSEOF Montparnasse	Française	Non	Gérant
Tepia SARL	Française	Non	Gérant

❖ Mathieu Demontoy

- Expérience : Agé de 34ans, Mathieu Demontoy est diplômé de l'ESSEC. Vice President au sein de Morgan Stanley's Real Estate Merchant Bank Groups à Paris, il travaille parallèlement sur les activités d'investissement immobilier des fonds MSREF et les activités d'asset management immobilier des fonds core de Morgan Stanley pour la France et le Benelux. Mathieu Demontoy a rejoint Morgan Stanley en 2007 en tant qu'Associate au sein de Morgan Stanley Properties, basé à Paris. Avant de rejoindre Morgan Stanley, Mathieu a travaillé trois années chez DTZ Asset Management dans l'équipe d'acquisition et a auparavant été analyste en fusions acquisitions au sein des différentes banques d'affaires.

- Autres mandats dans des sociétés extérieures au groupe dont la Société est la société de tête (le « Groupe ») :

Sociétés	Nationalité	Titres cotés sur un marché réglementé	Fonctions
Cascata B.V.	Néerlandaise	Non	Administrateur
CHIPS HOLDING SARL	Française	Non	Gérant
CHIPS PLAGE SARL	Française	Non	Gérant
Eurasia Pleyel 2 SAS	Française	Non	Gérant
Eurasia Uzes SAS	Française	Non	Gérant
First Serviced Offices Holdings B.V.	Néerlandaise	Non	Administrateur
First Serviced Offices Real Estate Holdings B.V.	Néerlandaise	Non	Administrateur
Ifanco Consultancy BV	Néerlandaise	Non	Administrateur
Ifanco Consultancy BV	Néerlandaise	Non	Administrateur
MSREF V Emerald B.V.	Néerlandaise	Non	Administrateur
MSREF V Galileo B.V.	Néerlandaise	Non	Administrateur
MSREF V Pluto B.V.	Néerlandaise	Non	Administrateur
MSREF V Rooster B.V.	Néerlandaise	Non	Administrateur
MSREF V Saturnus B.V.	Néerlandaise	Non	Administrateur
MSREF V Tulip B.V.	Néerlandaise	Non	Administrateur
SNC Danube SHR	Française	Non	Gérant
SNC SCH Résidence	Française	Non	Gérant
MSEOF Airport SARL	Française	Non	Administrateur
MSC Boetie SCI	Française	Non	Gérant
MSC Europe SCI	Française	Non	Gérant
MSC Holding SAS	Française	Non	Gérant
MSC Immobilier SAS	Française	Non	Président

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT – Exercice clos le 31 décembre 2010

TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

<i>Date d'arrêté Durée de l'exercice (mois)</i>	<i>31/12/2010 12</i>	<i>31/12/2009 12</i>	<i>31/12/2008 8</i>	<i>30/04/2008 12</i>	<i>30/04/2007 12</i>
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	1 120 000	1 120 000	1 120 000	3 200 000	3 200 000
Nombre d'actions					
- ordinaires	1 600 000	1 600 000	1 600 000	1 600 000	1 600 000
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	0	0	0	0	17 518 123
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	-60 774	-54 732	1 599	612 165	1 038 698
Impôts sur les bénéfices			533	227 218	18 750
Participation des salariés					
Dot. Amortissements et provisions	12 671	12 119	56 400		332 631
Résultat net	-73 445	-66 851	-55 334	384 947	661 233
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot. Amortissements, provisions	-0.0380	-0.0342	0.0007	0.240	0.620
Résultat après impôt, participation, dot. amortissements, provisions	-0.0460	-0.0417	-0.0346	0.240	0.410
Dividende attribué					
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	0	0	0	0	102
Masse salariale	0	0	0	0	2 687 170
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	0	0	0	0	956 270

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT – Exercice clos le 31 décembre 2010

TABLEAU DES DELEGATIONS EN COURS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL

Néant

Rapport du président sur le contrôle interne

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

Société Anonyme au capital de 1.120.000 €

Siège Social : 27/29 rue Bassano 75008 Paris

486 820 152 RCS Paris

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LE CONTROLE INTERNE

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2010

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 2010.

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 17 mars 2011. 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 crée 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 3 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

Depuis le 10 mai 2010, le Conseil d'administration est composé de 3 membres, comme suit :

- Monsieur Alfonso Jose 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 devant se réunir au cours de l'année 2015 pour statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.
- 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 devant se réunir au cours de l'année 2016 pour statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.
- 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 devant se réunir au cours de l'année 2016 pour statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Ces trois administrateurs ne sont 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.

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 et Monsieur Alfonso Jose Munk Alba a été nommée en qualité de Président Directeur Général de la Société.

1.6 Rémunérations accordées aux mandataires sociaux

Il n'a été alloué par l'assemblée générale ordinaire en date du 10 mai 2010 aucun jeton de présence aux administrateurs au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Le Conseil d'administration n'a alloué aucune rémunération au Président du Conseil d'administration au titre de l'exercice clos 31 décembre 2009.

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.

Enfin, il n'est pas envisagé (i) que l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes clos le 31 décembre 2010 alloue de jeton(s) de présence aux administrateurs au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010 ou (ii) que le Conseil d'administration alloue une rémunération au Président du Conseil d'administration au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

1.7 Réunions du Conseil au cours de l'exercice 2010

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010 se sont tenues [3] réunions du Conseil d'administration :

- 10 mars 2010, pour, notamment, (i) examiner et arrêter les comptes sociaux au 31 décembre 2009, (ii) proposer d'en affecter le résultat et (iii) convoquer l'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires ;
- le 12 mai 2010, le Conseil d'administration a nommé Monsieur Alfonso Jose Munk Alba en qualité de nouveau Président Directeur Général de la Société ;
- le 13 août 2010, le Conseil d'administration a notamment (i) examiné les comptes sociaux semestriels, (ii) examiné et approuvé le projet de rapport de gestion semestriel, et (iii) constaté la démission de Monsieur Cédric Guilleminot de son mandat d'administrateur de la Société ;

Depuis la clôture du dernier exercice social le 31 décembre 2010, le Conseil d'administration s'est réuni 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.

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.

Enfin, 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.

2. Procédures de contrôle interne

2.1 Objectifs des procédures de contrôle

Les procédures de contrôle mise 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.

- L'*Asset Manager*

Le jour où la Société procédera à des acquisitions dans le secteur immobilier, elle confiera un mandat exclusif à un *Asset Manager* aux fins (i) de la conseiller sur les décisions stratégiques relatives aux investissements immobiliers qu'elle aura l'intention de réaliser et/ou aura réalisé et (ii) de l'assister dans la gestion, la valorisation et l'administration desdites actifs immobiliers.

- L'administrateur de biens (*Property Manager*)

Le jour où la Société procédera à des acquisitions dans le secteur immobilier, la Société mandatera un *Property Manager* aux fins de gérer les recettes et les dépenses relatives aux immeubles qu'elle aura acquis. Il assurera le suivi et l'enregistrement des règlements, des relances, des contentieux et de leur résultat de sorte que l'*Asset Manager* susvisé puisse disposer d'informations claires et actualisées.

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 est 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 sont 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.



Monsieur Alfonso Jose Munk Alba
Président du Conseil d'administration

Exposé de la situation de la Société

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

Société Anonyme au capital de 1.120.000 €
Siège Social 29 rue Bassano – 75008 Paris
486 820 152 RCS Paris

Situation et activité de la Société au cours de l'exercice écoulé

Depuis le 13 mars 2008, la Société a pour objet social une activité de société foncière.

En l'absence de projet d'investissement, aucune opération immobilière n'a été réalisée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Nous vous rappelons ci-après les principaux évènements intervenus au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010 :

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

- Rapport de gestion du Conseil d'administration et rapport sur les comptes annuels des Commissaires aux comptes ;
- Examen et approbation des comptes et opérations de l'exercice clos au 31 décembre 2009 ;
- Quitus aux administrateurs ;
- Affectation du résultat ;
- Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de commerce ;
- Constatation de la démission d'un administrateur (i.e. Monsieur Adrien Blanc) ;
- Nomination d'un nouvel administrateur en remplacement d'un administrateur démissionnaire (i.e. Monsieur Mathieu Demontoy) ;
- Nomination d'un administrateur (i.e. Monsieur Henri Martin Horn) ;
- Renouvellement du mandat des Commissaires aux comptes et/ou nomination de nouveaux Commissaires aux comptes ; et
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

12 mai 2010 : le Conseil d'administration de la Société, après avoir pris acte de la démission de Monsieur Adrien Blanc de son mandat d'administrateur de la Société, a pris acte de ce que cette démission avait mis fin à son mandat de Président Directeur Général de la Société. Il a, en conséquence, décidé de nommer Monsieur Alfonso Jose Munk Alba en qualité de nouveau Président du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration de la Société a par ailleurs décidé d'opter pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général : Monsieur Alfonso Jose Munk Alba assume ainsi, depuis le 12 mai 2010, la direction générale de la Société, et ce pour la durée de son mandat de Président du Conseil d'administration, et a pris le titre de Président Directeur Général.

13 août 2010 : Le Conseil d'administration de la Société a notamment pris acte de la démission de Monsieur Cédric Guilleminot de son mandat d'administrateur de la Société.

i) Salariat

Il est précisé que, depuis le 13 mars 2008, la Société n'a plus eu de salarié. A la date des présentes, cette situation reste inchangée.

ii) Evolution et perspectives d'avenir

La Société a, depuis le 13 mars 2008, pour objet social une activité de société foncière, MSREF VI SPIRIT S.A.R.L. ayant pour objectif de disposer d'un véhicule coté susceptible de devenir le réceptacle d'investissements immobiliers à réaliser en France.

Aucun projet d'investissement ni aucune opération d'apport n'est envisagé à ce jour, la Société souhaitant pouvoir profiter de toute opportunité que pourrait offrir le marché immobilier dans les mois à venir et notamment, le cas échéant, bénéficier des dispositions de l'article 210E du code général des impôts.

L'article 210 E du code général des impôts a mis en place un dispositif temporaire qui prévoit, sous certaines conditions, la taxation à l'impôt sur les sociétés au taux réduit de 19% (majorée le cas échéant de la contribution sociale) des plus-values nettes réalisées avant le 1^{er} janvier 2012 à l'occasion d'opérations d'apport ou de cession d'immeubles ou de droits afférents à des contrats de crédit-bail immobilier.

La Société se réserve la possibilité d'opter ultérieurement pour le statut des sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC).

iii) Principaux risques et incertitudes auxquels la Société est confrontée

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.

iv) Evènements importants survenus depuis la date de clôture

Néant

v) Activité en matière de recherche et développement

Néant

vi) Impact social et environnemental

Néant (compte tenu notamment du fait qu'aucune opération immobilière n'a été réalisée par la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010).

Rapports des Commissaires aux comptes

Foncière 7 Investissement

Exercice clos le 31 décembre 2010

**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes annuels**

SANDRINE FONTAINE
84, avenue de la République
94300 Vincennes

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Paris

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

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Foncière 7 Investissement

Exercice clos le 31 décembre 2010

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2010, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Foncière 7 Investissement, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués notamment pour ce qui concerne la constitution d'une provision pour risques relative à la récupération de la TVA, dans le contexte actuel de la société.

Ce point est évoqué au paragraphe 4 de l'annexe aux comptes annuels.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Vincennes et Paris-La Défense, le 18 mars 2011

Les Commissaires aux Comptes

Sandrine FONTAINE



ERNST & YOUNG Audit



Marie-Henriette Joud

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT
COMPTES ANNUELS

Exercice de 12 mois allant du 1^{er} janvier 2010 au 31 décembre 2010

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT
Comptes annuels au 31 décembre 2010

BILAN ACTIF (en euros)	31 décembre 2010			31 décembre 2009	
	Brut	12 mois Amort/dépré.	Net	12 mois	Net
Capital souscrit non appelé					
ACTIF IMMOBILISE					
Immobilisations incorporelles					
Frais d'établissement					
Frais de recherche et de développement					
Concessions, brevets, licences, logiciels					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Immobilisations incorporelles en cours					
Avances et acomptes					
Immobilisations corporelles					
Terrains					
Constructions					
Installations, matériel et outillage					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations corporelles en cours					
Avances et acomptes					
Immobilisations financières					
Participations					
Autres participations					
Créances rattachées à des participations					
Titres immobilisés					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	600			600	600
	600			600	600
ACTIF CIRCULANT					
Stocks et en – cours					
Matières premières					
En – cours de production de biens					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés					
Créances					
Clients et comptes rattachés					
Autres créances	17 719			17 719	44 535
Capital souscrit – appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement					
Disponibilités					
1 125 302				1 125 302	1 132 844
Charges constatées d'avance					
	1 143 021			1 143 021	1 177 379
Charges à répartir sur plusieurs exercices					
Primes remboursement des obligations					
Ecart de conversion Actif					
TOTAL GENERAL	1 143 621			1 143 621	1 177 979

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT
Comptes annuels au 31 décembre 2010

BILAN PASSIF (en euros)	31 décembre 2010	31 décembre 2009
	<i>12 mois</i>	<i>12 mois</i>
	Net	Net
CAPITAUX PROPRES		
Capital (dont versé)	1 120 000	1 120 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Réserve légale	77 292	77 292
- Réserves statutaires ou contractuelles		
- Réserves réglementées		
- Autres réserves	188 977	188 977
Report à nouveau	- 307 339	- 240 488
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	- 68 290	- 66 851
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
	1 010 640	1 078 930
AUTRES FONDS PROPRES		
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
Autres fonds propres		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provisions pour risques	79 035	68 519
Provisions pour charges		
	79 035	68 519
DETTES (1)		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunt et dettes auprès d'établissement de crédit (2)	26	26
Emprunts et dettes financières (3)		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Fournisseurs et comptes rattachés	53 920	30 404
Dettes fiscales et sociales		100
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
Instrument de trésorerie		
Produits constatés d'avance (1)		
	53 946	30 530
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	1 143 621	1 177 979
(1) Dont à plus d'un an		
(1) Dont à moins d'un an		
(2) Dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banque	53 920	30 530
(3) Dont emprunts participatifs		

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT
Comptes annuels au 31 décembre 2010

COMPTE DE RESULTAT (en euros)	31 décembre 2010 12 mois	31 décembre 2009 12 mois
Chiffre d'affaires		
Achats consommés		
Autres achats et charges externes	- 62 264	- 62 512
Impôts et taxes	- 61	- 100
Charges de personnel		
Amortissements, dépréciations et provisions nettes	- 10 516	- 12 119
Autres produits et charges d'exploitation		
Résultat opérationnel courant	- 72 841	- 74 731
Résultats sur cessions et dépréciation d'actifs		
Autres produits et charges opérationnels non courants		
Résultat opérationnel	- 72 841	- 74 731
Coût de l'endettement financier brut		
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	4 551	7 880
Résultat des entreprises associées		
Résultat des activités poursuivies	- 68 290	- 66 851
Résultat des activités abandonnées		
Impôts sur les sociétés		
Résultat net	- 68 290	- 66 851
Dont part revenant au groupe		
Dont part revenant aux minoritaires		
Résultat par action (en €)	- 0,0427	- 0,0417

Remarques

Suite à l'apport / cession de l'intégralité de son activité industrielle et commerciale le 13 mars 2008 avec effet rétroactif au 1^{er} mai 2007, la Société ne contrôle plus d'entreprise. Dès lors, il n'a pas été établi de comptes consolidés au titre 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 €)	31/12/2010 <i>12 mois</i>	31/12/2009 <i>12 mois</i>
Résultat net	-68 290	-66 851
Elimination des charges et produits calculés		
Amortissements		
Provisions/Dépréciation	-10 516	-12 119
Plus value d'apport Crédit Bail Immobilier		
Coût de l'endettement net		
IS différé		
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (I)	-57 774	-54 732
Variation des créances clients		
Variation des autres créances (yc dépôt de garantie et CCA)	-26 816	7 437
Variation des dettes fournisseurs	23 516	-13 589
Variation des autres dettes (yc dettes fiscales et sociales)	-100	-433
VARIATION DU BFR D'EXPLOITATION (II)	50 232	-21 459
FLUX DE TRESORERIE D'EXPLOITATION (I) + (II) = (III)	-7 542	-76 191
Décaissements sur acquisitions		
Encassement soulté sur apport partiel d'actif à Groupe LCX		
Encassement sur cession des titres Groupe LCX		
FLUX DE TRESORERIE SUR INVESTISSEMENTS (IV)	0	0
Dividendes versés		
Augmentation de capital		
Réduction de capital		
Souscription d'emprunt		
Remboursement d'emprunt		
FLUX DE TRESORERIE SUR OPERATIONS FINANCIERES (V)	0	0
TOTAL DES FLUX DE TRESORERIE (III) + (IV) + (V)	-7 542	-76 191
Trésorerie nette à la clôture (A)	1 125 276	1 132 818
Trésorerie nette à l'ouverture (B)	1 132 818	1 209 009
VARIATION DE TRESORERIE (A) - (B)	-7 542	-76 191

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 2008	1 120 000	0	77 292	188 977	-185 154	-55 334	1 145 781
Augmentation de capital						0	
Réduction de capital						-66 851	-66 851
Résultat de l'exercice						55 334	0
Affectation du résultat					-55 334		0
Dividendes versés						55 334	
Autres variations							0
Capitaux propres au 31 décembre 2009	1 120 000	0	77 292	188 977	-240 488	-66 851	1 078 930
Augmentation de capital						0	
Réduction de capital						-68 290	-68 290
Résultat de l'exercice						66 851	0
Affectation du résultat					-66 851	66 851	0
Dividendes versés							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

TABLEAU DE VARIATION DES PROVISIONS

(en €)	Solde au 1/1/10	Augmentation	Diminution	Solde au 31/12/10
Provisions				
Provisions pour litiges				
Provisions pour pertes de change				
Autres provisions pour risques	68 519	10 516		79 035
Provisions pour charges				
Total provisions pour risques et charges	68 519	10 516	0	79 035
Provisions sur immobilisations				
Provisions pour titres de participation				
Provisions clients				
Provisions sur autres créances				
Total provisions pour dépréciation	0	0	0	0

ANNEXE AUX COMPTES 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 MSREF VI SPIRIT Sàrl.

2- Faits caractéristiques de l'exercice

Les comptes annuels ont été arrêtés le 17 mars 2011.

L'exercice, d'une durée de 12 mois, se solde par une perte de 68 290 €.

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

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

- Rapport de gestion du Conseil d'administration et rapport sur les comptes annuels des Commissaires aux Comptes ;
- Examen et approbation des comptes et opérations de l'exercice clos au 31 décembre 2009 ;
- Quitus aux administrateurs ;
- Affectation du résultat ;
- Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de commerce ;
- Constatation de la démission de M. Adrien Blanc de ses fonctions d'administrateur ;
- Nomination de M. Mathieu Demontoy en qualité de nouvel administrateur en remplacement de M. Adrien Blanc ;
- Nomination M. Martin Horn en qualité d'administrateur ;
- Renouvellement de Ernst & Young en qualité de commissaire aux comptes titulaire ;
- Nomination de Mme Sandrine Fontaine en qualité de commissaire aux comptes titulaire en remplacement de M. Gilles Beck ;
- Renouvellement de Auditex en qualité de commissaire aux comptes suppléant ;
- Nomination de la société Yseca Idf en qualité de commissaire aux comptes suppléant en remplacement de M. Philippe Taboulet ;
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

12 mai 2010: Le Conseil d'administration de la Société, après avoir pris acte de la démission de Monsieur Adrien Blanc de son mandat d'administrateur de la Société, a pris acte de ce que cette démission avait mis fin à son mandat de Président Directeur Général de la Société. Il a, en conséquence, décidé de nommer Monsieur Alfonso Jose Munk Alba en qualité de nouveau Président du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration de la Société a par ailleurs décidé d'opter pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général : Monsieur Alfonso Jose Munk Alba assume ainsi, depuis le 12 mai 2010, la direction générale de la Société, et ce pour la durée de son mandat de Président du Conseil d'administration, et a pris le titre de Président Directeur Général.

13 août 2010: le Conseil d'Administration de la Société a approuvé les décisions portant sur l'ordre du jour suivant :

- Approbation des procès-verbaux des deux dernières réunions du conseil d'Administration.
- Examen et approbation des comptes sociaux semestriels, situation au 30 juin 2010.
- Examen et approbation du projet de rapport de gestion semestriel sur la situation au 30 juin 2010.
- Constatation de la démission de l'administrateur M Guilleminot.
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

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 16 125 € dont 8 656 € sont liées à des factures non parvenues et de fournisseurs débiteurs pour 1 594 € dont les prestations ont été rendues et réglées mais n'ont pas été encore facturées.

Etat des échéances des Créances (en €)

	31/12/09	31/12/10	Ventilation au 31/12/10	
			A un an au plus	A plus d'un an
Clients et comptes rattachés				
Organismes sociaux et fiscaux	43 433	16 125	16 125	
Débiteurs divers	1 102	1 594	1 594	
Total	44 535	17 719	17 719	

Capital

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

Provisions pour risques et charges

La provision pour risques enregistrée dans les comptes est destinée à couvrir, d'une part, le risque de non recouvrement de la TVA déduite et, d'autre part, le risque de versement 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 79 035 €.

Dettes

Les dettes d'exploitation enregistrent des factures non parvenues d'honoraires (53 920 €).

Etat des échéances des Dettes non Financières

	31/12/09	31/12/10	Ventilation au 31/12/10	
			A un an au plus	A plus d'un an
Fournisseurs et comptes rattachés	30 404	53 920	53 920	
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes				
Dettes fiscales et sociales	100			
- dont impôts sur les bénéfices				
- dont TVA				
- dont autres impôts et taxes	100			
Autres dettes				
Total Dettes Non financières	30 504	53 920	53 920	

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT
Comptes annuels au 31 décembre 2010

Situation fiscale différée et latente

		31/12/10
IMPOST SUR:		
Provisions réglémentées		
Subventions d'investissement		
	TOTAL ACCROISSEMENTS	0
IMPOST PAYÉ D'AVANCE SUR:		
Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) :		
- Congés Payés		
- Autres		
A déduire ultérieurement : Provisions pour Risques non déductibles		79 035
	TOTAL ALLEGEMENTS	79 035
	SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	79 035
IMPOST SUR:		
Plus values différées		
CREDIT A IMPUTER SUR:		
Amortissements réputés différés		
Déficits reportables		122 506
Moins values à long terme		
	SITUATION FISCALE LATENTE NETTE	122 506

5- Notes sur le Compte de résultat

Résultat d'exploitation

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

Résultat financier

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

6- Honoraires des Commissaires aux Comptes

	ERNST & YOUNG				S.FONTAINE (N)/G.BECK (N+1)			
	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	8 000	8 000	100%	100%	8 000	8 000	100%	100%
- Filiales intégrées globalement								
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes								
- Emetteur								
- Filiales intégrées globalement								
Sous-total	8 000	8 000	100%	100%	8 000	8 000	100%	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	8 000	8 000	100%	100%	8 000	8 000	100%	100%
TOTAL	8 000	8 000	100%	100%	8 000	8 000	100%	100%

7- Engagements hors bilan

Néant.

SANDRINE FONTAINE
84, avenue de la République
94300 Vincennes

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Paris

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

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Foncière 7 Investissement

Exercice clos le 31 décembre 2010

Rapport des commissaires aux comptes, établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du président du conseil d'administration de la société Foncière 7 Investissement

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société Foncière 7 Investissement et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

Il appartient au président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du président, concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que ce rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président du conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Autres informations

Nous attestons que le rapport du président du conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L. 225-37 du Code de commerce.

Vincennes et Paris-La Défense, le 18 mars 2011

Les Commissaires aux Comptes

Sandrine FONTAINE



ERNST & YOUNG Audit



Marie-Henriette Joud

SANDRINE FONTAINE
84, avenue de la République
94300 Vincennes

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Paris

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

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie
régionale de Versailles

Foncière 7 Investissement

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010

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

Aux Actionnaires,

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

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Conventions et engagements soumis à l'approbation de l'assemblée générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement autorisés au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du Code de commerce.

Conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale

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

Vincennes et Paris-La Défense, le 18 mars 2011

Les Commissaires aux Comptes

Sandrine FONTAINE

A blue ink signature of Sandrine FONTAINE, consisting of a stylized 'S' and 'F' followed by 'ontaine'.

ERNST & YOUNG Audit

A blue ink signature of Marie-Henriette Joud, consisting of a stylized 'J' and 'oud'.

Marie-Henriette Joud

Déclaration de la personne physique assumant la responsabilité des Comptes et Rapports

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT
Société Anonyme au capital de 1.120.000 €
Siège Social 29 rue Bassano 75008 PARIS
486 820 152 RCS Paris

Madame, Monsieur,

J'atteste, après avoir pris toute la mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent rapport financier annuel sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes annuels sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquelles elle est confrontée.

Paris, le 17 mars 2011



Alfonso Munk

Le président du conseil d'administration

Texte des projets de résolutions présentés à l'Assemblée

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

Société Anonyme au capital de 1.120.000 €
Siège Social : 27/29 rue Bassano 75008 Paris
486 820 152 RCS Paris

PROJET DE TEXTE DES RESOLUTIONS A SOUMETTRE A L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE ORDINAIRE DU 17 MAI 2011

MM. les actionnaires sont convoqués à l'assemblée générale ordinaire qui se réunira le 17 mai 2011, à 10h, au 61 rue de Monceau, 75008 Paris, dans les locaux de Morgan Stanley, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- 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 2010 ;
- 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 ; et
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

PREMIERE RESOLUTION

Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2010

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport général des Commissaires aux Comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2010, comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils ont été présentés par le Conseil d'administration, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports, faisant apparaître une perte d'un montant de (68.290)€

L'Assemblée Générale prend acte, conformément à l'article 223 quater du Code général des impôts, que la Société n'a pas engagé de dépenses et charges visées à l'article 39-4 du Code général des impôts, pour l'exercice clos le 31 décembre 2010.

En conséquence de ce qui précède, elle donne pour l'exercice clos le 31 décembre 2010 quitus de leur gestion à l'ensemble des administrateurs.

DEUXIEME RESOLUTION

Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2010

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'Administration, décide d'affecter l'intégralité du bénéfice au compte « report à nouveau » :

Perte de l'exercice	(68.290)€
Report à nouveau antérieur	(307.339)€
Report à nouveau après affectation du bénéfice de l'exercice	(375.629)€

TROISIEME RESOLUTION

Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-38 et suivants du Code de commerce

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions entrant dans le champ d'application des articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce prend acte de ce rapport et du fait qu'il ressort qu'aucune convention de cette nature n'a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010 et qu'aucune convention ancienne, approuvées au cours des exercices antérieurs, entrant dans le champ d'application des articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, ne s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010 au sein de la Société.

QUATRIEME RESOLUTION

Pouvoirs pour formalités

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées ordinaires, confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer toutes formalités légales, qui seraient la suite ou la conséquence des résolutions qui précèdent.

* *
*

Présentation des administrateurs et de leurs mandats

FONCIERE 7 INVESTISSEMENT

Société Anonyme au capital de 1.120.000 €
Siège Social 29 rue Bassano – 75008 Paris
486 820 152 RCS Paris

TABLEAU DES MANDATS SOCIAUX ET FONCTIONS (SALARIES OU NON) **EXERCES DANS DES SOCIETES FRANCAISES OU ETRANGERES** **DURANT L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2010**

Au 31 décembre 2010, le Conseil d'administration est composé des membres suivants :

Nom des administrateurs	Fonction	Date d'entrée en fonction	Date de fin de mandat actuel
Alfonso Jose Munk Alba	Président Directeur Général	Administrateur : 30 avril 2009 Président Directeur Général : le 12 mai 2010	AG devant se réunir en 2015 afin de statuer sur les comptes de l'exercice
Henri Martin Horn	Administrateur	Le 10 mai 2010	AG devant se réunir en 2016 afin de statuer sur les comptes de l'exercice
Mathieu Demonthoy	Administrateur	Le 10 mai 2010	AG devant se réunir en 2016 afin de statuer sur les comptes de l'exercice

Renseignements relatifs aux membres du conseil d'administration :

❖ **Alfonso Jose MUNK ALBA**

- Expérience : Agé de 36 ans, Alfonso Munk est titulaire d'un MBA de la Wharton Business School et diplômé en finance et immobilier à l'université de Cornell. Managing Directeur au sein de Morgan Stanley's Real Estate Merchant Bank Groups à Paris, il dirige les activités d'investissement immobilier des fonds MSREF pour la France, l'Espagne et le Benelux. Alfonso a rejoint Morgan Stanley en 2002 en tant qu'Associate au sein de Morgan Stanley Real Estate Investing, basé à Paris puis à Londres. En 2005, il est nommé responsable régional pour l'Espagne, et en 2007 il part au Brésil pour diriger le pôle investissement immobilier de Morgan Stanley en Amérique du Sud jusqu'en 2009. Avant de rejoindre Morgan Stanley, Alfonso a occupé différents postes chez PricewaterhouseCoopers et Jones Lang LaSalle

Autres mandats dans des sociétés extérieures au Groupe:

Sociétés	Nationalité	Titres cotés sur un marché réglementé	Fonctions
Société des Hôtels Réunis	Française	Non	Président
SER	Française	Non	Directeur Général
Carlton Danube Cannes	Française	Non	Gérant
Société Immobilière de Strasbourg Herrenschmidt	Française	Non	Directeur Général
MSREF Hotel Danube I SAS	Française	Non	Président
MSREF Hotel Danube II SAS	Française	Non	Président

Elba Paris I SAS	Française	Non	Directeur Général
Elba Paris II SAS	Française	Non	Directeur Général
Elba Roissy SAS	Française	Non	Directeur Général
Elba Strasbourg I SAS	Française	Non	Directeur Général
Elba Strasbourg II SAS	Française	Non	Directeur Général
Société d'Exploitation Hôtelière du Palais	Française	Non	Directeur Général
MSREF V Hedging Ltd.	US	Non	Vice President
MSREF VI Hedging Ltd.	US	Non	Vice President
MSREF VI International Holdings GP LLC	US	Non	Vice President
MSREF VII Hedging GP, Ltd.	US	Non	Directeur
MSREF VII Hedging GP, Ltd.	US	Non	Vice President
Foncière Europe Logistique	Française	Oui	Membre du conseil de surveillance
Icade	Française	Oui	Membre du conseil d'administration (depuis 16 février 2010)
Eurosic	Française	Oui	Membre du conseil de surveillance
Grupo Lar	Espagnole	Oui	Membre du conseil d'administration

❖ Henri Martin Horn

- Expérience : Agé de 51ans, Henri-Martin Horn est titulaire d'un MBA de la Texas Christian University à Fort Worth, Texas et d'un BBA degree en comptabilité de la Baylor University au Texas. Vice President au sein de Morgan Stanley Properties à Paris, il dirige les activités d'asset management immobilier des fonds core de Morgan Stanley pour la France et le Benelux. Henri-Martin a rejoint Morgan Stanley en 2007 en tant qu'Associate au sein de Morgan Stanley Properties, basé à Paris. Avant de rejoindre Morgan Stanley, Henri-Martin a travaillé 7 années en tant qu'asset manager au sein du fond d'investissement immobilier Foncière Arizona Investments. Henri-Martin Horn possède Ipus de 25 ans d'experience dans le milieu de l'immobilier.
- Autres mandats dans des sociétés extérieures au groupe dont la Société est la société de tête (le « Groupe ») :

Sociétés	Nationalité	Titres cotés sur un marché réglementé	Fonctions
Brouckere Tower Invest SA	Belge	Non	Gérant
Louise166 leasehold SA	Belge	Non	gérant
MSEOF Kroonstaete BV	Néerlandaise	Non	gérant
MSEOF Montparnasse France SARL	Française	Non	Gérant
MSEOF Pascal France SARL	Française	Non	Gérant
Pascal Defense SARL	Française	Non	Gérant
Pascal Immobilier Premiere SNC	Française	Non	Gérant
Redland House B.V.	Néerlandaise	Non	Administrateur
SCI MSEOF Montparnasse	Française	Non	Gérant
Tepia SARL	Française	Non	Gérant

❖ **Mathieu Demontoy**

- Expérience : Agé de 34ans, Mathieu Demontoy est diplômé de l'ESSEC. Vice President au sein de Morgan Stanley's Real Estate Merchant Bank Groups à Paris, il travaille parallèlement sur les activités d'investissement immobilier des fonds MSREF et les activités d'asset management immobilier des fonds core de Morgan Stanley pour la France et le Benelux. Mathieu Demontoy a rejoint Morgan Stanley en 2007 en tant qu'Associate au sein de Morgan Stanley Properties, basé à Paris. Avant de rejoindre Morgan Stanley, Mathieu a travaillé trois années chez DTZ Asset Management dans l'équipe d'acquisition et a auparavant été analyste en fusions acquisitions au sein des différentes banques d'affaires à Hong-Kong, Londres et Paris.
- Autres mandats dans des sociétés extérieures au groupe dont la Société est la société de tête (le « Groupe ») :

Sociétés	Nationalité	Titres cotés sur un marché réglementé	Fonctions
Cascata B.V.	Néerlandaise	Non	Administrateur
CHIPS HOLDING SARL	Française	Non	Gérant
CHIPS PLAGE SARL	Française	Non	Gérant
Eurasia Pleyel 2 SAS	Française	Non	Gérant
Eurasia Uzes SAS	Française	Non	Gérant
First Serviced Offices Holdings B.V.	Néerlandaise	Non	Administrateur
First Serviced Offices Real Estate Holdings B.V.	Néerlandaise	Non	Administrateur
Ifanco Consultancy BV	Néerlandaise	Non	Administrateur
Ifanco Consultancy BV	Néerlandaise	Non	Administrateur
MSREF V Emerald B.V.	Néerlandaise	Non	Administrateur
MSREF V Galileo B.V.	Néerlandaise	Non	Administrateur
MSREF V Pluto B.V.	Néerlandaise	Non	Administrateur
MSREF V Rooster B.V.	Néerlandaise	Non	Administrateur
MSREF V Saturnus B.V.	Néerlandaise	Non	Administrateur
MSREF V Tulip B.V.	Néerlandaise	Non	Administrateur
SNC Danube SHR	Française	Non	Gérant
SNC SCH Résidence	Française	Non	Gérant
MSEOF Airport SARL	Française	Non	Administrateur
MSC Boetie SCI	Française	Non	Gérant
MSC Europe SCI	Française	Non	Gérant
MSC Holding SAS	Française	Non	Gérant
MSC Immobilier SAS	Française	Non	Président