

IMMOBILIÈRE DASSAULT SA

Société Anonyme

9 Rond-Point des Champs-Élysées - Marcel Dassault
75008 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

Mazars
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie
S.A. à directoire et conseil de surveillance

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie régionale
de Versailles

PricewaterhouseCoopers Audit
63 rue Villiers
92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
S.A.S. au capital de 2 510 460 €

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie régionale
de Versailles

IMMOBILIÈRE DASSAULT SA
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'assemblée générale de la société Immobilière Dassault SA

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Immobilière Dassault SA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit et des risques.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous devons porter à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Nous avons déterminé qu'il n'y avait pas de point clé de l'audit à communiquer dans notre rapport.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

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 directoire et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L. 225-37-3 et L. 225-37-4 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-3 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés ou attribués 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 entreprises contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L. 225-37-5 du code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

Autres informations

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

Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société Immobilière Dassault SA par l'Assemblée générale du 28 avril 2000 pour le cabinet Mazars et du 3 mai 2018 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit.

Au 31 décembre 2019, le cabinet Mazars était dans la 20^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit dans la 2^{ème} année.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit et des risques de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le directoire.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au comité d'audit et des risques

Nous remettons au comité d'audit et des risques un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

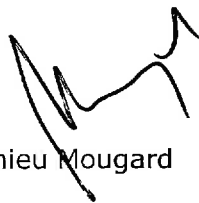
Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit et des risques, figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit et des risques la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit et des risques des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 9 mars 2020

Les Commissaires aux Comptes

Mazars



Mathieu Mougard

PricewaterhouseCoopers Audit



Jean-Baptiste Deschryver

IMMOBILIERE DASSAULT SA
9 ROND POINT DES CHAMPS ELYSEES
MARCEL DASSAULT
75008 PARIS
RCS PARIS 783 989 551

www.immobiliere-dassault.com

COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31/12/2019

| | |
|--|-----------|
| 1. Table des matières | |
| 2. BILAN ACTIF | 3 |
| 3. BILAN PASSIF | 4 |
| 4. COMPTE DE RESULTAT | 5 |
| 5. COMPTE DE RESULTAT (SUITE) | 6 |
| 6. ANNEXE | 7 |
| 7. INFORMATIONS GENERALES | 8 |
| 8. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE | 8 |
| 9. REGLES ET METHODES COMPTABLES | 9 |
| 10. IMMOBILISATIONS | 14 |
| 11. AMORTISSEMENTS | 15 |
| 12. PROVISIONS | 15 |
| 13. CREANCES ET DETTES | 16 |
| 14. EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU BILAN | 16 |
| 15. DETAIL DES CHARGES A PAYER | 20 |
| 16. DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR | 20 |
| 17. DETAIL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE | 20 |
| 18. COMPOSITION DU CAPITAL | 20 |
| 19. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES | 21 |
| 20. EFFECTIF MOYEN | 21 |
| 21. TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS | 21 |
| 22. EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU COMPTE DE RESULTAT | 22 |
| 23. IDENTITE DES SOCIETES MERES CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIETE | 22 |
| 24. ENGAGEMENTS FINANCIERS | 23 |
| 25. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE | 24 |

IMMOBILIERE DASSAULT SA

2. BILAN ACTIF

(En K€)

| Rubriques | Montant Brut | Amortissements et dépréciations | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|---|----------------|---------------------------------------|----------------|----------------|
| IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | | | | |
| Concessions, brevets et droits similaires | 98 | 94 | 5 | 6 |
| Autres immobilisations incorporelles | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | |
| Terrains | 130 950 | 577 | 130 373 | 130 950 |
| Constructions | 92 226 | 29 099 | 63 127 | 68 508 |
| Installations techniques, matériel, outillage | 19 | 8 | 10 | 12 |
| Autres immobilisations corporelles | 98 | 50 | 48 | 49 |
| Immobilisations en cours | 11 214 | | 11 214 | 8 137 |
| Avances et acomptes | | | | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIERES | | | | |
| Autres participations | 131 305 | | 131 305 | 128 776 |
| Créances rattachées à des participations | 33 729 | | 33 729 | 38 127 |
| Prêts | 49 | | 49 | 57 |
| Autres immobilisations financières | 386 | | 386 | 362 |
| ACTIF IMMOBILISE | 400 074 | 29 828 | 370 246 | 374 983 |
| Avances et acomptes versés sur commandes | 3 | | 3 | 3 |
| CREANCES | | | | |
| Créances clients et comptes rattachés | 3 461 | 230 | 3 232 | 3 521 |
| Autres créances | 1 109 | | 1 109 | 464 |
| DIVERS | | | | |
| Valeurs mobilières de placement | | | | |
| Disponibilités | 1 | | 1 | 1 |
| COMPTES DE REGULARISATION | | | | |
| Charges constatées d'avance | 289 | | 289 | 348 |
| ACTIF CIRCULANT | 4 864 | 230 | 4 634 | 4 337 |
| TOTAL GENERAL | 404 938 | 30 058 | 374 880 | 379 320 |

3. BILAN PASSIF

(En K€)

| Rubriques | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|--|----------------|----------------|
| Capital social ou individuel (dont versé 41 075) | 41 075 | 40 254 |
| Primes d'émission, de fusion, d'apport | 71 122 | 64 236 |
| Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :) | | |
| Réserve légale | 3 914 | 3 914 |
| Réserves statutaires ou contractuelles | | |
| Réserves réglementées | 8 | 8 |
| Autres réserves | 9 065 | 9 065 |
| Report à nouveau | 33 902 | 46 494 |
| RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte) | 812 | -4 410 |
| Provisions réglementées | 3 532 | 2 320 |
| CAPITAUX PROPRES | 163 431 | 161 882 |
| Provisions pour risques | | |
| PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES | | |
| DETTES FINANCIERES | | |
| Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 200 661 | 208 748 |
| Emprunts et dettes financières divers | 3 687 | 3 302 |
| Avances et acomptes reçus sur commandes en cours | | |
| DETTES D'EXPLOITATION | | |
| Dettes fournisseurs et comptes rattachés | 486 | 476 |
| Dettes fiscales et sociales | 990 | 660 |
| DETTES DIVERSES | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 266 | 518 |
| Autres dettes | 4 898 | 3 090 |
| COMPTES DE REGULARISATION | | |
| Produits constatés d'avance | 462 | 645 |
| DETTES | 211 449 | 217 438 |
| TOTAL GENERAL | 374 880 | 379 320 |
| Résultat de l'exercice en euros | 812 006,06 | |
| Total du bilan en euros | 374 879 902,72 | |

IMMOBILIERE DASSAULT SA

4. Compte de résultat

(En K€)

| <i>Rubriques</i> | France | Exportation | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|---|---------------|-------------|---------------|---------------|
| Production vendue de services | 13 654 | 7 | 13 661 | 11 767 |
| CHIFFRES D'AFFAIRES NETS | 13 654 | 7 | 13 661 | 11 767 |
| Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges | | | 94 | 10 |
| Autres produits | | | 20 | 7 |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | | | 13 775 | 11 785 |
| Autres achats et charges externes | | | 1 826 | 3 642 |
| Impôts, taxes et versements assimilés | | | 759 | 1 111 |
| Salaires et traitements | | | 403 | 358 |
| Charges sociales | | | 219 | 194 |
| DOTATIONS D'EXPLOITATION | | | | |
| Sur immobilisations : dotations aux amortissements | | | 6 441 | 4 444 |
| Sur immobilisations : dotations aux dépréciations | | | 646 | 858 |
| Sur actif circulant : dotations aux dépréciations | | | 213 | 21 |
| Autres charges | | | 179 | 90 |
| CHARGES D'EXPLOITATION | | | 10 686 | 10 718 |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | | | 3 089 | 1 067 |
| PRODUITS FINANCIERS | | | | |
| Autres intérêts et produits assimilés | | | 328 | 346 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | | | 2 529 | |
| PRODUITS FINANCIERS | | | 2 857 | 346 |
| Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions | | | | 2 529 |
| Intérêts et charges assimilées | | | 3 616 | 2 683 |
| CHARGES FINANCIERES | | | 3 616 | 5 212 |
| RESULTAT FINANCIER | | | -759 | -4 866 |
| RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS | | | 2 330 | -3 799 |

5. Compte de résultat (suite)

(En K€)

| Rubriques | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|--|---------------|---------------|
| Produits exceptionnels sur opérations de gestion | 0 | 0 |
| Produits exceptionnels sur opérations en capital | 28 | 23 |
| Reprises sur provisions et transferts de charges | 11 | |
| PRODUITS EXCEPTIONNELS | 39 | 23 |
| Charges exceptionnelles sur opérations de gestion | 0 | 0 |
| Charges exceptionnelles sur opérations en capital | 323 | 4 |
| Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions | 1 223 | 620 |
| CHARGES EXCEPTIONNELLES | 1 546 | 624 |
| RESULTAT EXCEPTIONNEL | -1 507 | -601 |
| Impôts sur les bénéfices | 11 | 10 |
| TOTAL DES PRODUITS | 16 671 | 12 154 |
| TOTAL DES CHARGES | 15 859 | 16 563 |
| BENEFICE OU PERTE | 812 | -4 410 |

6. ANNEXE

7. INFORMATIONS GENERALES

La société Immobilière Dassault SA (ci-après la « Société ») domiciliée au 9 Rond Point des Champs Elysées – Marcel Dassault, 75008 Paris, est cotée sur la bourse de Paris Euronext, compartiment B (Code ISIN : FR0000033243).

La Société a été constituée le 11 mars 1929 pour 99 ans, soit jusqu'au 10 mars 2028.

La société établit des comptes consolidés, lesquels sont disponibles au siège social ou sur le site Internet www.immobiliere-dassault.com.

Les comptes sont présentés en K€.

8. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1. TITRES DE PARTICIPATION

Le 26 novembre 2018, la Société a acquis 95,09% du capital de la société C.P.P.J., propriétaire d'un portefeuille de première qualité composé principalement de commerces, notamment du Passage Jouffroy.

Une dépréciation de 2,5 M€ avait été constituée en 2018 correspondant à une quote-part des frais d'acquisition, que la création de valeur de la période d'acquisition (26/11-31/12) n'avait pas absorbée. Cette dépréciation a été reprise en totalité sur l'exercice 2019 compte tenu de la création de valeur.

2. PATRIMOINE IMMOBILIER DETENU EN DIRECT

La Société a mené une gestion locative active et la conduite de projets de rénovation des immeubles 36 rue Pierre 1^{er} de Serbie et 16 rue de la Paix.

127 Champs Elysées

Le locataire, Dior Couture avec lequel la Société avait signé courant juillet 2018 un ensemble de baux pour les surfaces commerciales et les bureaux occupe depuis le 15 mai 2019 la totalité de l'immeuble. Il est rappelé qu'à l'issue de cette première période d'occupation, Immobilière Dassault devrait engager des travaux de restructuration en principe dans les années 2021,2023.

La révision du plan d'amortissement de cet actif initiée en 2018 en prévision des futurs travaux de restructuration (2021,2023) a un impact de 3,6 M€ sur les comptes du présent exercice et 1,5 M€ sur ceux de l'exercice précédent.

Le montant des immobilisations en cours s'élève à 6,9 M€.

36 rue Pierre 1^{er} de Serbie

La société a signé à effet 1^{er} avril 2019 un nouveau bail de 9 ans sur la totalité de l'immeuble.

Les travaux de rénovation de l'immeuble, réceptionnés en 2019 ont représenté 1,4 M€.

16 rue de la Paix

La Société a déposé, en juillet le permis de construire de l'immeuble et a dans ce cadre poursuivi le projet de restructuration en signant notamment des actes de résiliation amiable anticipée de baux.

Le montant des immobilisations en cours s'élève à 4,3 M€ à la clôture de l'exercice.

IMMOBILIERE DASSAULT SA

3. DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

L'Assemblée Générale des actionnaires de la Société a décidé le 13 mai 2019 le versement d'un dividende au titre de l'exercice 2018, sous forme d'un dividende ordinaire de 1,24 € par action, chaque actionnaire pouvant choisir de recevoir le paiement de ce dividende en numéraire ou en actions.

Le prix d'émission des actions nouvelles a été fixé à 57,30 €.

L'option de paiement en actions a représenté 94,30% des actions.

134.649 actions nouvelles ont ainsi été émises, portant le nombre d'actions composant le capital de la société de 6.599.006 à 6.733.655.

Le versement en numéraire, au titre du dividende ordinaire pour les actionnaires n'ayant pas exercé l'option, a représenté pour la Société un décaissement de 467 K€.

4. EVALUATIONS

Les expertises conduites en fin d'exercice, par des experts indépendants, sur les immeubles détenus en direct conduisent à une appréciation de valeur de 14,8 M€ (données hors droits) par rapport à l'exercice précédent.

L'évaluation des titres de participation s'apprécie de 24,2 M€.

9. REGLES ET METHODES COMPTABLES

En application du Code de commerce - art. L123-12 à L123-28, du règlement N°2014-03 du 5 juin 2014 et des règlements suivants de l'Autorité des Normes Comptables.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

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

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Les logiciels acquis sont amortis linéairement sur une durée de 1 et 3 ans.

Les noms de domaine, sont amortis linéairement sur leur durée d'utilisation, soit cinq ans.

Site Internet :

Les coûts engagés au cours de la phase de recherche préalable sont enregistrés en charges.

Les coûts engagés au cours de la période de développement sont comptabilisés à l'actif et amortis linéairement sur cinq ans.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

- Frais d'acquisitions des immeubles :

A compter du 1^{er} janvier 2005, la Société s'est conformée à la nouvelle définition du coût d'entrée des actifs, le coût d'acquisition inclut les frais, honoraires, commissions et droits de mutation liés aux achats ou apports. Ces frais sont affectés aux rubriques gros œuvre des immeubles concernés.

- Application de la méthode des composants :

La Société a adopté la méthode de réallocation des valeurs nettes comptables figurant au bilan du 31 décembre 2004 afin de reconstituer les composants de l'actif immobilisé pour la partie constructions.

Les composants suivants sont distingués, leur coût étant évalué sur une base réelle lorsque l'information est disponible, ou à défaut en utilisant ces critères de répartition :

| | |
|---|------|
| - gros œuvre | 50 % |
| - façades, étanchéités, couvertures | 15 % |
| - installations générales et techniques | 20 % |
| - agencements et aménagements | 15 % |

L'amortissement des immeubles est réalisé, par composant, selon le mode linéaire, sur les durées suivantes :

| | |
|---|---|
| - gros œuvre | 40 à 80 ans selon la nature des immeubles |
| - façades, étanchéités, couvertures | 20 à 30 ans selon la nature des immeubles |
| - installations générales et techniques | 20 ans |
| - agencements et aménagements | 12 ans |

Le plan d'amortissement des composants peut être révisé de manière prospective en présence d'un changement significatif dans l'utilisation du bien.

A chaque arrêté, la Société apprécie l'existence d'indices montrant qu'un actif a pu perdre de façon notable de sa valeur. Auquel cas, une dépréciation pour perte de valeur peut être comptabilisée en résultat, tout comme la reprise, le cas échéant.

Le niveau des éventuelles dépréciations notables est déterminé immeuble par immeuble par comparaison entre la valeur vénale (hors droits) calculée sur la base d'expertises indépendantes conduites deux fois par an (à la fin du premier semestre et en fin d'exercice), à l'exception, généralement, des immeubles acquis depuis moins d'un an, et la valeur nette comptable.

Ces dépréciations, qui constatent la baisse non définitive et non irréversible de l'évaluation de certains immeubles patrimoniaux par rapport à leur valeur comptable, s'inscrivent à l'actif, en diminution de ces dernières, sous la rubrique "Amortissements et dépréciations".

La dépréciation porte en priorité sur les frais d'acquisitions qui sont affectés en gros-œuvre puis sur le terrain.

IMMOBILIERE DASSAULT SA

La comptabilisation d'une dépréciation entraîne une révision de la base amortissable et, éventuellement, du plan d'amortissement des immeubles de placement concernés.

Les travaux de construction, de rénovation lourde, de modernisation conséquente ainsi que la remise en état de locaux lors de la relocation, sont immobilisés.

En revanche, les travaux d'entretien qui garantissent une conservation optimale du patrimoine immobilier (ravalement), les travaux périodiques d'entretien sont comptabilisés en charges de l'exercice.

PARTICIPATIONS

Les titres de participation sont comptabilisés au coût d'acquisition, intégrant ainsi les frais d'acquisition qui sont amortis sur 5 ans sous la forme d'amortissements dérogatoires.

La valeur d'inventaire est déterminée par rapport à la valeur d'usage de la participation. Lorsque la valeur d'inventaire à la clôture est notablement inférieure à ce coût d'acquisition, une dépréciation est constatée.

INDEMNITES D'EVICION

Lorsque le bailleur résilie un bail en cours, il verse une indemnité d'éviction au locataire en place. Si le versement d'indemnité d'éviction s'inscrit dans le cadre de travaux de rénovation lourde ou de reconstruction d'un immeuble pour lesquels il est impératif d'obtenir au préalable le départ des locataires, ce coût est intégré dans le prix de revient de l'opération de construction.

ACTIONS PROPRES

Les opérations réalisées pour le compte de la Société par son intermédiaire financier dans le cadre du contrat de liquidité sur les actions propres sont enregistrées dans les postes suivants :

- les actions propres détenues sont comptabilisées en immobilisations financières "actions propres"
- les liquidités en immobilisations financières "autres créances diverses immobilisées"

Les résultats réalisés lors de la vente des actions propres sont comptabilisés, suivant qu'il s'agit d'une perte ou d'un gain, en résultat exceptionnel "Mali s/rachat d'actions propres" ou "Bonif/rachat d'actions propres".

A la clôture de l'exercice ou du semestre, le coût d'acquisition est comparé au cours moyen de bourse du dernier mois de l'exercice ou du semestre. Une dépréciation est constituée si ce cours est inférieur à la valeur comptable.

FRAIS D'AUGMENTATION DE CAPITAL

Les frais d'augmentation de capital nets d'impôt société sont, selon la méthode préférentielle, imputés sur le montant de la prime d'émission afférente à l'augmentation de capital.

CREANCES

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est constituée en cas de difficulté de recouvrement.

INSTRUMENTS FINANCIERS

La Société a conclu des contrats de swaps de taux. Ces opérations sont destinées à se prémunir contre des fluctuations à la hausse des taux d'intérêts à taux variable des lignes de crédit utilisées.

Ces instruments répondent majoritairement aux critères des opérations de couverture. Toutefois, lorsque le caractère de couverture ne peut être démontré (cas d'une sur couverture en raison d'un volume swappé supérieur à la ligne de crédit tirée au regard des prévisions de trésorerie estimées à chaque arrêté comptable), ils sont alors considérés comme détenus à des fins spéculatives.

Les pertes latentes éventuelles, résultant de la juste valeur des contrats qualifiés spéculatifs à la date de clôture, sont alors prises en compte dans le résultat sous la forme d'une dotation financière en contrepartie d'une provision pour risques et charges contrairement aux opérations de couverture pour lesquelles le différentiel de taux payé ou reçu en application des accords est comptabilisé en charges ou en produits financiers au fur et à mesure du dénouement.

Les éventuelles primes constitutives du prix d'achat de ces opérations sont comptabilisées, à la conclusion de l'opération, à l'actif du bilan, dans le compte "instruments de trésorerie" inscrit en disponibilités et rapportées au résultat sur la durée du contrat.

Ces instruments sont présentés dans la note relative aux engagements hors bilan.

CONSTATATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires correspond aux loyers, indemnités d'occupation et charges incombant aux locataires des immeubles, qui sont comptabilisés au fur et à mesure de l'avancement de l'exécution de la prestation.

Afin de rendre compte correctement des avantages économiques procurés par le bien, les avantages accordés aux locataires à partir de la prise d'effet du bail (franchises de loyers notamment) sont étalés sur la durée ferme du bail sans tenir compte de l'indexation. En cas de cession d'un immeuble, le solde des avantages non encore étalés, est comptabilisé en résultat de cession.

Le droit d'entrée versé par un locataire constitue un produit, réparti sur la durée ferme du bail. Le produit non encore reconnu en résultat est inscrit au passif du bilan en produits constatés d'avance.

La Société assure depuis le 1^{er} juillet 2007 la gestion locative et technique d'immeubles appartenant à sa maison mère, la société Groupe Industriel Marcel Dassault dans le cadre de mandats de gestion. Les revenus générés par cette activité sont comptabilisés en chiffre d'affaires.

IMPOTS SOCIETE

La Société a opté depuis le 1^{er} janvier 2006 pour le régime fiscal visé à l'article 208 C du Code général des impôts applicables aux Sociétés d'Investissements Immobilières Cotées (SIIC). Du fait de l'option pour ce régime, aucun impôt sur les sociétés n'est dû au titre de la location d'immeubles, directement ou indirectement au travers du résultat de la filiale. De même, les plus-values de cession des immeubles sont exonérées.

Rappel des modalités et des conséquences de l'option pour le régime SIIC

- Le changement de régime fiscal qui résulte de l'adoption du régime SIIC entraîne les conséquences fiscales d'une cessation d'entreprise (taxation des plus-values latentes, des bénéfices en sursis d'imposition et des bénéfices d'exploitation non encore taxés).
- Les SIIC ayant opté pour le régime spécial sont exonérées d'impôt sur les sociétés sur la fraction de leur bénéfice provenant :
 - De la location d'immeubles à conditions que 95% de ces bénéfices soient distribués avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation;

IMMOBILIERE DASSAULT SA

- o Des plus-values réalisées lors de la cession d'immeubles, de participations dans les sociétés de personnes relevant de l'article 8 du Code général des impôts et ayant un objet identique à celui des SIIC, ou de participations ayant optées pour le régime spécial, à condition que 70% de ces plus-values soient distribuées avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation;
- o Des dividendes reçus des filiales ayant opté pour le régime spécial et provenant de bénéfices exonérés ou plus-values à condition qu'ils soient redistribués en totalité au cours de l'exercice suivant celui de leur perception.

En cas de sortie du régime SIIC, la Société pourrait être tenue d'acquitter un complément d'impôt sur les sociétés au taux de droit de commun.

- La loi de finances rectificative de 2006 a ajouté que pour bénéficier du régime SIIC, ni le capital ni les droits de vote ne doivent être détenus à hauteur de 60% ou plus par une ou plusieurs personnes agissant de concert au sens de l'article L.233-10 du Code de commerce.

Du fait de l'adoption du régime SIIC, deux secteurs sont à distinguer au plan fiscal, l'un imposable à l'impôt sur les sociétés et l'autre exonéré. Le secteur exonéré comprend les charges et revenus inhérents à l'exploitation des opérations de location simple, le secteur taxable comprend les prestations de services dans le cadre de l'activité de gestion pour compte de tiers.

ENGAGEMENTS EN MATIERE DE DEPARTS A LA RETRAITE

Le coût des engagements en matière de départs à la retraite figure en engagements hors bilan.

Il est déterminé par application des règles prévues par la convention collective dont dépendent les salariés ou mandataires sociaux.

Il correspond aux obligations restant à courir pour l'ensemble du personnel, sur la base des droits à terme courus en intégrant des hypothèses de mortalité, de rotation du personnel, de revalorisation des salaires et de rendement financier des actifs à long terme et en intégrant au prorata du temps de présence dans la Société, l'ancienneté dans le groupe DASSAULT, s'agissant du personnel transféré.

10. IMMOBILISATIONS (En K€)

| Rubriques | Début d'exercice | Acquisition | |
|--|---------------------|--------------|-------------------------------------|
| | | Réévaluation | Acquisition, apport, virement |
| AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES | 98 | | 1 |
| Terrains | 130 950 | | |
| Constructions sur sol propre | 91 734 | | 1 437 |
| Constructions installations générales, agencements, aménagements | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | 19 | | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | 90 | | 8 |
| Immobilisations corporelles en cours | 8 137 | | 4 503 |
| Avances et acomptes | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 230 930 | | 5 948 |
| Autres participations | 169 432 | | 338 |
| Prêts et autres immobilisations financières | 419 | | 858 |
| IMMOBILISATIONS FINANCIERES | 169 851 | | 1 196 |
| TOTAL GENERAL | 400 878 | | 7 145 |

| Rubriques | Diminution | | Fin d'exercice | Valeur d'origine |
|---|--------------|-------------------|----------------|---------------------|
| | Virement | Cession, Rebut | | |
| AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES | | | 98 | |
| Terrains | | | 130 950 | |
| Constructions sur sol propre | 946 | | 92 226 | |
| Constructions instal. générales, agencements, aménagements | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage industriels | | | 19 | |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | | | 98 | |
| Immobilisations corporelles en cours | 1 426 | 0 | 11 214 | |
| Avances et acomptes | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 1 426 | 946 | 234 506 | |
| Autres participations | | 4 736 | 165 034 | |
| Prêts et autres immobilisations financières | | 841 | 435 | |
| IMMOBILISATIONS FINANCIERES | | 5 577 | 165 469 | |
| TOTAL GENERAL | 1 426 | 6 523 | 400 074 | |

IMMOBILIERE DASSAULT SA

11. AMORTISSEMENTS (En K€)

| Rubriques | Début d'exercice | Dotations | Reprises | Fin d'exercice |
|---|------------------|--------------|------------|----------------|
| AUTRES IMMO. INCORPORELLES | 92 | 2 | | 94 |
| Terrains | | | | |
| Constructions sur sol propre | 22 368 | 6 440 | 626 | 28 183 |
| Constructions sur sol d'autrui | | | | |
| Constructions inst. générales, agencements | | | | |
| Installations techniques, matériel et outillage | 6 | 2 | | 8 |
| Matériel de bureau, informatique, mobilier | 42 | 9 | | 50 |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES | 22 417 | 6 451 | 626 | 28 241 |
| TOTAL GENERAL | 22 509 | 6 452 | 626 | 28 335 |

12. PROVISIONS (En K€)

| Rubriques | Début d'exercice | Dotations | Reprises | Fin d'exercice |
|---|------------------|--------------|--------------|----------------|
| Amortissements dérogatoires | 2 320 | 1 212 | | 3 532 |
| | 2 320 | 1 212 | | 3 532 |
| Autres provisions pour risques et charges | | | | |
| Dépréciations sur immobilisations corporelles | 858 | 646 | 11 | 1 493 |
| Dépréciations sur titres de participation | 2 529 | | 2 529 | |
| Dépréciations sur comptes clients | 21 | 213 | 4 | 230 |
| Autres dépréciations | | | | |
| TOTAL GENERAL | 5 727 | 2 071 | 2 544 | 5 255 |
| Dotations et reprises d'exploitation | | | | |
| | | 859 | 4 | |
| Dotations et reprises financières | | | | |
| | | | 2 529 | |
| Dotations et reprises exceptionnelles | | | | |
| | | 1 212 | 11 | |

13. CREANCES ET DETTES (En K€)

| ETAT DES CREANCES | Montant brut | 1 an au plus | plus d'un an |
|---|---------------|--------------|---------------|
| Créances rattachées à des participations | 33 729 | 161 | 33 568 |
| Prêts | 49 | 9 | 40 |
| Autres immobilisations financières | 386 | 359 | 27 |
| Autres créances clients | 3 461 | 2 142 | 1 319 |
| Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices | | | |
| Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée | 1 010 | 1 010 | |
| Etat, créances diverses | 3 | 3 | |
| Groupe et associés | | | |
| Débiteurs divers | 95 | 95 | |
| Charges constatées d'avance | 289 | 76 | 213 |
| TOTAL GENERAL | 39 024 | 3 857 | 35 167 |
| Montant des prêts accordés en cours d'exercice | 0 | | |
| Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice | 8 | | |
| Prêts et avances consentis aux associés | | | |

| ETAT DES DETTES | Montant brut | 1 an au plus | plus d'1 an, -5 ans | plus de 5 ans |
|---|----------------|---------------|------------------------|---------------|
| Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine | 3 147 | 3 147 | | |
| Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine | 197 514 | 514 | 147 000 | 50 000 |
| Emprunts et dettes financières divers | 3 687 | 307 | 3 208 | 172 |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 486 | 486 | | |
| Personnel et comptes rattachés | 31 | 31 | | |
| Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 96 | 96 | | |
| Etat : impôt sur les bénéfices | 1 | 1 | | |
| Etat : taxe sur la valeur ajoutée | 792 | 792 | | |
| Etat : autres impôts, taxes et assimilés | 70 | 70 | | |
| Dettes sur immobilisations et comptes rattachés | 266 | 266 | | |
| Groupe et associés | | | | |
| Autres dettes | 4 898 | 4 898 | | |
| Produits constatés d'avance | 462 | 183 | 278 | |
| TOTAL GENERAL | 211 449 | 10 791 | 150 486 | 50 172 |
| Emprunts souscrits en cours d'exercice | 0 | | | |
| Emprunts remboursés en cours d'exercice | 9 000 | | | |
| Emprunts, dettes contractés auprès d'associés | 0 | | | |

14. EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU BILAN

IMMOBILIERE DASSAULT SA

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES :

Les immobilisations incorporelles sont composées essentiellement des logiciels d'exploitation.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES :

Le patrimoine de la Société est composé au 31 décembre 2019 de :

- cinq immeubles de bureaux et commerce à Paris ;
- un immeuble de bureaux et commerce à Neuilly ;

En application des dispositions fiscales de l'article 1594-0 G –A -1du CGI, l'immeuble du 16 rue de la Paix à Paris, acquis le 15 décembre 2017 fait l'objet d'un engagement de construire dans le délai de 4 ans.

Pour mémoire, les autres immeubles ne font plus l'objet d'engagement de conservation en application des dispositions fiscales de l'article 210 E du CGI.

Investissements

Le montant des investissements en 2019 s'élève à 4,5 M€.

Révision du plan d'amortissement de l'immeuble 127 Champs Elysées

Cet immeuble a fait l'objet d'un projet de rénovation conséquent.

La Société a obtenu le 30 juillet 2018 la délivrance du permis de construire.

A l'issue des périodes d'occupation des surfaces commerciales et des bureaux, Immobilière Dassault devrait engager les travaux de restructuration (2021-2023).

A leur achèvement et après obtention des nouvelles autorisations administratives, une grande enseigne internationale réintégrera les locaux commerciaux dans le cadre d'un bail à long terme.

Les travaux de rénovation qui concernent l'ensemble des composants nécessiteraient la démolition d'une partie de l'existant.

L'ensemble des biens destinés à être démolis ne générera plus aucun avantage économique postérieurement à janvier 2021.

Ces circonstances ont conduit à une révision du plan d'amortissement à compter d'août 2018, conformément aux règles comptables, de façon à ramener, la valeur résiduelle en janvier 2021, des biens destinés à être détruits, à une valeur nulle.

L'impact de cette révision du plan d'amortissement sur les comptes 2019 est une dotation complémentaire de 3,6 millions en résultat d'exploitation (et 1,5 M€ en 2018).

Dépréciation

Les tests de valeur aboutissent à une dépréciation de 1 493 K€ sur l'immeuble du 16 rue de la Paix (646 K€ complémentaires en 2019).

IMMOBILISATIONS FINANCIERES :

Les immobilisations financières sont essentiellement constituées :

- des parts sociales de la SCI 61 Monceau pour un prix de revient de 62,5 M€;
- des actions de la SA C.P.P.J. pour un prix de revient de 68,8 M€;
- de l'avance en compte courant accordée à la SCI 61 Monceau pour un montant de 31,7 M€;

- de l'avance en compte courant accordée à la SA C.P.J. pour un montant de 2 M€;
- des actions propres détenues dans le cadre d'un contrat de liquidité avec la société ODDO & Cie.

Au 31 décembre 2019, le contrat de liquidité est constitué de :

- 2.543 titres (0,04% du capital) pour une valeur brute de 160 K€
- et de liquidités pour 199 K€

La valeur de ces titres au regard de la moyenne des cours de bourse de clôture de décembre 2019 est de 171 K€.

CREANCES :

Les créances auprès des locataires intègrent 3,1 M€ de produits comptabilisés en application de l'étalement des franchises de loyer sur la durée ferme du bail.

Les autres créances sont essentiellement composées de créances de TVA.

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE :

Il s'agit d'achats de biens et de services pour lesquels l'utilisation interviendra ultérieurement au 31 décembre 2019.

Les charges constatées d'avance, intègrent ainsi notamment les primes d'assurance décennale et les droits de raccordement liés aux contrats d'achat d'énergie thermique, étalées sur la durée des contrats.

DETTES FINANCIERES :

Elles sont composées principalement :

- de la ligne de crédit revolving contracté le 25 novembre 2014 mais renégocié en 2018 pour un montant autorisé de 78.500 K€ (d'une durée de sept ans, remboursable in fine le 25 novembre 2021), à taux variable. Le tirage au 31 décembre 2019 est de 58.000 K€;
- de la ligne de crédit revolving contracté le 13 décembre 2017 pour un montant autorisé de 55.000 K€ (d'une durée de sept ans, remboursable in fine le 13 décembre 2024), à taux variable. Le tirage au 31 décembre 2019 est de 54.000 K€ ;
- de la ligne de crédit contracté le 25 juillet 2018 pour un montant de 50.000 K€ (d'une durée de dix ans, remboursable in fine le 25 juillet 2028), à taux fixe ;
- de la ligne de crédit contracté le 23 novembre 2018 pour un montant de 35.000 K€ (d'une durée de cinq ans, remboursable in fine le 23 novembre 2023), à taux fixe ;

Soit une enveloppe totale de 218,5 M€ tirée à 197 M€ et assortie de swaps de taux à hauteur de 100 M€.

- des intérêts courus liés à ces lignes de crédit pour un montant de 514 K€ ;
- du découvert bancaire pour un montant de 3.147 K€ ;
- des dépôts de garantie reçus des locataires pour un montant de 3.687 K€.

AUTRES DETTES :

Il s'agit pour l'essentiel de clients créditeurs (loyers payés d'avance) pour 1.760 K€ et du solde à payer d'indemnités de résiliation de baux pour 2.960 K€.

IMMOBILIERE DASSAULT SA

PRODUITS CONSTATES D'AVANCE :

Les produits constatés d'avance intègrent les droits d'entrée versés par les locataires qui sont étalés sur la durée ferme du bail.

15. DETAIL DES CHARGES A PAYER (En K€)

| | |
|--|--------------|
| EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES | 514 |
| Intérêts courus sur emprunts auprès des établissements de crédit | 514 |
| DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES | 201 |
| Fournisseurs - factures non parvenues | 201 |
| DETTES SUR IMMOBILISATIONS | 206 |
| Fournisseurs - factures non parvenues | 206 |
| DETTES FISCALES ET SOCIALES | 109 |
| Dettes sur provisions congés à payer | 31 |
| Charges sociales sur congés à payer | 15 |
| Organismes sociaux - Charges à payer | 3 |
| Etat - Charges à payer | 60 |
| AUTRES DETTES | 177 |
| Clients - Avoirs à établir | 44 |
| Créditeurs divers - Charges à payer | 133 |
| TOTAL DES CHARGES A PAYER | 1 207 |

16. DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR (En K€)

| | |
|---|--------------|
| CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS | 161 |
| Intérêts courus | 161 |
| CLIENTS ET COMPTES RATTACHES | 3 161 |
| Clients - Factures à établir | 3 161 |
| AUTRES CREANCES | 22 |
| Fournisseurs - avoirs à recevoir | 19 |
| Etat – Produits à recevoir | 3 |
| Débiteurs divers – Produits à recevoir | 0 |
| TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR | 3 344 |

17. DETAIL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE (En K€)

| | |
|---|-------------|
| Charges constatées d'avance | 289 |
| Produits constatés d'avance | -462 |
| TOTAL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE | -173 |

18. COMPOSITION DU CAPITAL

IMMOBILIERE DASSAULT SA

| Catégories de titres | Nombre de titres | | | Valeur nominale | | |
|----------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| | à l'ouverture de l'exercice | créés pendant l'exercice | remboursés pendant l'exercice | à la clôture de l'exercice | à l'ouverture de l'exercice | à la clôture de l'exercice |
| Actions ordinaires | 6 599 006 | 134 649 | | 6 733 655 | 6,10 | 6,10 |

19. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES (EN K€)

| Situation à l'ouverture de l'exercice | | Solde | |
|---|--|--------------------------|---------|
| Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice | | 161 882 | |
| Variations en cours d'exercice | | En moins | En plus |
| Variations du capital | | | 821 |
| Variations des primes liées au capital | | 8 | 6 894 |
| Variations des réserves, report à nouveau | | | |
| Résultat de l'exercice | | | 812 |
| Dividendes distribués au cours de l'exercice | | 8 182 | |
| Amortissements dérogatoires | | | 1 212 |
| | | Mouvements de l'exercice | |
| | | 1 549 | |
| Situation à la clôture de l'exercice | | Solde | |
| Capitaux propres avant répartition à la clôture de l'exercice | | 163 431 | |

20. EFFECTIF MOYEN

| Effectifs | Personnel salarié |
|-----------------------|-------------------|
| Cadres administratifs | 7 |
| TOTAL | 7 |

21. TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (En K€)

| Informations financières | Valeur comptable brute des titres détenus | Valeur comptable nette des titres détenus | Prêts et avances consentis non encore remboursés | Montant des cautions et avals donnés | Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice |
|--------------------------|---|---|--|--------------------------------------|--|
| SCI 61 Monceau | 62 536 | 62 536 | 31 702 | 0 | 0 |
| SA C.P.P.J. | 68 769 | 68 769 | 2 027 | 0 | 0 |
| | 131 305 | 131 305 | 33 729 | 0 | 0 |

22. EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU COMPTE DE RESULTAT (En K€)

PRODUITS D'EXPLOITATION :

Chiffre d'affaires

| | |
|--|--------|
| Loyers d'immeubles locatifs : | 12 155 |
| Honoraires de gestion : | 59 |
| Charges et taxes incombant aux locataires : | 1 191 |
| Honoraires dans le cadre de mandats de gestion : | 213 |
| Prestations de services : | 42 |

CHARGES D'EXPLOITATION :

Les charges d'exploitation sont composées des :

| | |
|---|-------|
| - charges liées à l'exploitation des immeubles : | 9 147 |
| - charges liées au fonctionnement de la société : | 1 539 |

Honoraires des Commissaires aux comptes

Les honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes de cette période s'élèvent à 92 K€, partagés à part égale entre les deux membres du collège.

PRODUITS FINANCIERS :

Il s'agit essentiellement des produits des avances en compte courant consenties aux sociétés SCI 61 Monceau et SA C.P.P.J. pour 328 K€ et de la reprise totale de la dépréciation des titres C.P.P.J. pour 2 529 K€

CHARGES FINANCIERES :

Il s'agit principalement des intérêts dus (intérêts à taux variable et couverture, intérêts à taux fixe) sur l'ensemble des emprunts contractés pour un montant de 3 604 K€.

RESULTAT EXCEPTIONNEL :

Ce résultat correspond essentiellement à la valeur nette comptable d'immobilisations détruites pour 320 K€ et à la dotation des amortissements dérogatoires pour 1 212 K€.

23. IDENTITE DES SOCIETES MERES CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIETE

| Dénomination sociale - siège social | Forme | Montant capital (en euros) | % détenu |
|-------------------------------------|-------|----------------------------|----------|
|-------------------------------------|-------|----------------------------|----------|

IMMOBILIERE DASSAULT SA

GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT SAS 512 851 968 55,24%
9 Rond Point des Champs Elysées 75008 PARIS – France (siège social)
SIREN 400 628 079

24. ENGAGEMENTS FINANCIERS (En K€)

Engagements donnés

| Catégories d'engagements | Total | Au profit de | | | Autres |
|--|----------------|--------------|----------|----------------|---------------|
| | | Dirigeants | Filiales | Participations | |
| Nantissement de compte titres C.P.P.J. au profit des Banques Crédit Lyonnais, CADIF et ARKEA (a) | 89 730 | | | 89 730 | |
| Hypothèque conventionnelle au profit de la BNP (a) | 53 000 | | | | 53 000 |
| Engagement commercial (achat de commercialité) | 470 | | | | 470 |
| Cautions bancaires | 0 | | | | 0 |
| Engagements en matières de pensions, retraites et indemnités | 41 | | | | 41 |
| (a) en sus, compte de produits, intérêts non payés | | | | | |
| TOTAL | 143 241 | | 0 | 89 730 | 53 511 |

La Société s'est engagée à effectuer, pour l'immeuble rue de la Paix à Paris, dans un délai de quatre ans, soit fin 2021, les travaux conduisant à la production d'un immeuble neuf au sens de l'article 257, I,2,2°, du code général des impôts.

Engagements reçus

| Catégories d'engagements | Total | Accordés par | | | Autres |
|--|---------------|--------------|----------|----------------|---------------|
| | | Dirigeants | Filiales | Participations | |
| Garantie de passif lié à acquisition titres C.P.P.J. | 5 000 | | | | 5 000 |
| Crédit de prestations commerciales | 11 | | | | 11 |
| Cautions bancaires des locataires | 8 673 | | | | 8 673 |
| Garanties financières pour les activités de transaction et gestion immobilière | 220 | | | | 220 |
| TOTAL | 13 904 | | | | 13 904 |

OPERATIONS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME (En K€)

Ces opérations sont destinées à couvrir les fluctuations de taux sur les emprunts contractés à taux variable. Les taux présentés s'entendent hors marge.

Au 31 décembre 2019, les couvertures engagées sont les suivantes :

| Nature de l'opération | Date de commencement | Date d'échéance | Montant notionnel | Juste valeur au 31/12/2019 |
|--|----------------------|-----------------|-------------------|----------------------------|
| Echange de conditions d'intérêts (taux fixe moyen de 1,139% l'an/0+) | 26/11/2021 | 13/12/2024 | 10 000 | (280) |

| | | | | |
|---|------------|------------|--------|----------------|
| Echange de conditions d'intérêts (taux fixe moyen de 0,675% l'an/variable) | 26/11/2014 | 26/11/2021 | 54 000 | (1 144) |
| Echange de conditions d'intérêts (taux fixe moyen de 1,0675% l'an/variable) | 05/10/2017 | 26/11/2021 | 46 000 | (1 344) |
| TOTAL | | | | (2 768) |

25. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE (en K€)

| | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|---|---------------|----------------|
| Capacité d'autofinancement | 7 111 | 4 042 |
| Variation du BFR lié à l'activité | 645 | -956 |
| Flux net de trésorerie généré par l'activité | 7 756 | 3 086 |
| Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (1) | 697 | -68 021 |
| Augmentation (ou diminution) des capitaux propres (2) | -475 | -418 |
| Emprunts (+) ou remboursements (-) (1) | -8 851 | 65 225 |
| Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement | -9 326 | 64 807 |
| Trésorerie d'ouverture | -2 274 | -2 145 |
| Variation de trésorerie nette | -872 | -129 |
| Trésorerie à la clôture | -3 146 | -2 274 |

(1) au 31/12/2018, les flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement et de financement correspondent essentiellement à l'acquisition de la société C.P.P.J.

(2) distribution de dividendes pour 8.182 K€ (dont 467 K€ en numéraire et 7.715 K€ en actions) et frais d'augmentation de capital de 8 K€.