

**COMMUNIQUE DE PRESSE**

**IMMEUBLE DU 23 CHAMPS ELYSEES :  
IMMOBILIERE DASSAULT SIGNE UN BAIL EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**

**Paris, le 21 décembre 2007 :**

Suite au départ du locataire Thai Airways de l'immeuble du 23 Champs Elysées, vacant depuis le 20 novembre 2007, Immobilière Dassault a signé ce jour un bail commercial en état futur d'achèvement avec une grande enseigne internationale de luxe, sur la base d'un loyer annuel de 3,3 millions d'euros hors taxes et hors charges, valeur 1/1/2008, pour une entrée dans les lieux prévue début 2010. Pour mémoire, le loyer acquitté par Thai Airways s'élevait à 1,1 million d'euros par an hors taxes et hors charges.

Le preneur s'est également engagé à verser un droit d'entrée de 2,2 millions d'euros hors taxes à la date de levée de la dernière des conditions suspensives.

Ces conditions suspensives, qui conditionnent la prise d'effet du bail, résultent de la réalisation d'importants travaux de restructuration, nécessitant préalablement l'obtention de permis de construire et de démolir d'une part, et une autorisation de la Commission Départementale d'Equipeement Commercial d'autre part.

Les travaux de restructuration tels qu'envisagés seront conduits par Immobilière Dassault en tant que maître d'ouvrage et financièrement supportés par elle dans la limite de 4,9 millions d'euros hors taxes et coûts annexes.

**Prochain communiqué : chiffre d'affaires annuel 2007  
Avant le 15 février 2008 après clôture des marchés**

\*\*\*

**A propos d'IMMOBILIERE DASSAULT ([www.immobiliere-dassault.com](http://www.immobiliere-dassault.com))**

IMMOBILIERE DASSAULT est une société foncière spécialisée dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers de bureaux et résidentiels de qualité principalement situés à Paris. Au 2 juillet 2007, le patrimoine est composé de 10 actifs d'une valeur totale s'élevant à 148,8 M€. IMMOBILIERE DASSAULT constitue un véhicule privilégié d'accès au marché immobilier de bureaux et d'habitation de qualité, et a opté pour le régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC) en 2006.

**Compartment C de l'Eurolist d'Euronext Paris SA - ISIN : FR0000033243  
Reuters : **IMDA.PA** - Bloomberg : **IMDA FP****

**IMMOBILIERE DASSAULT**  
Josée Sulzer  
Membre du Directoire en charge des finances  
Tél. : 01 53 76 93 31  
[j.sulzer@groupe-dassault.com](mailto:j.sulzer@groupe-dassault.com)

**NewCap.**  
**Communication financière**  
Emmanuel Huynh / Steve Grobet  
Tél. : 01 44 71 94 94  
[dassault@newcap.fr](mailto:dassault@newcap.fr)