

IMMOBILIERE DASSAULT SA

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 26.349.633,20 €
Siège social : 9 Rond-Point des Champs-Élysées Marcel Dassault – 75008 PARIS
783 989 551 RCS PARIS

RAPPORT FINANCIER ANNUEL

- 1- Attestation de l'émetteur
- 2- Comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2007
- 3- Rapport du Directoire
- 4- Rapport du Président du Conseil de surveillance relatif au contrôle interne
- 5- Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice 2007
- 6- Rémunérations versées aux Commissaires aux comptes

1 – ATTESTATION DE L'EMETTEUR

IMMOBILIERE DASSAULT SA

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 26.349.633,20 €
Siège social : 9 Rond-Point des Champs-Élysées Marcel Dassault – 75008 PARIS
783 989 551 RCS PARIS

ATTESTATION DE L'EMETTEUR

Responsables du rapport financier annuel

Monsieur Olivier Costa de Beauregard, Président du Directoire et Madame Isabelle GENCE, Directeur Général de la société Immobilière Dassault SA.

Attestation des personnes responsables

« Nous attestons, qu'à notre connaissance, les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007, présentés dans le rapport financier qui suit, 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 du directoire 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 auxquels elle est confrontée. »

Paris, le 29 avril 2008

M. Olivier COSTA de BEAUREGARD
Président du Directoire

Mme Isabelle GENCE
Directeur Général

2 – COMPTES ANNUELS EXERCICE 2007

IMMOBILIERE DASSAULT

9 Rond Point des Champs Elysées

MARCEL DASSAULT

75008 PARIS

www.immobiliere-dassault.com

Comptes annuels au 31 Décembre 2007

BILAN ACTIF

<i>Rubriques</i>	<i>Montant Brut</i>	<i>Amortissements et dépréciations</i>	31/12/2007	31/12/2006
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Concessions, brevets et droits similaires	10 070	2 048	8 022	657
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	33 942 677	406 629	33 536 048	11 411 038
Constructions	90 883 983	14 041 304	76 842 679	64 399 410
Installations techniques, matériel, outillage	615	615		
Autres immobilisations corporelles	12 218	1 795	10 423	3 336
Immobilisations en cours	129 456		129 456	154 225
Avances et acomptes	46 798		46 798	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres immobilisations financières	171 552	3 301	168 251	76 375
ACTIF IMMOBILISE	125 197 368	14 455 692	110 741 676	76 045 040
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	445 134		445 134	307 471
Autres créances	141 544		141 544	4 002 298
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Disponibilités	49 257		49 257	
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	68 111		68 111	39 020
ACTIF CIRCULANT	704 045		704 045	4 348 789
TOTAL GENERAL	125 901 414	14 455 692	111 445 721	80 393 829

BILAN PASSIF

Rubriques	31/12/2007	31/12/2006
Capital social ou individuel (dont versé 26 349 633)	26 349 633	26 165 828
Primes d'émission, de fusion, d'apport	32 174 660	31 632 887
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	1 542 153	1 501 698
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)	8 082	8 082
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	13 524 396	13 524 396
Report à nouveau	1 293 593	1 393 381
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	(1 130 688)	809 101
CAPITAUX PROPRES	73 761 830	75 035 372
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	31 356 624	97 053
Emprunts et dettes financières divers	1 433 409	936 974
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	373 074	412 446
Dettes fiscales et sociales	2 389 356	3 749 283
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	148 290	121 548
Autres dettes	1 950 151	41 152
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	32 988	
DETTES	37 683 891	5 358 457
TOTAL GENERAL	111 445 721	80 393 829

Résultat de l'exercice en centimes

-1 130 687,53

Total du bilan en centimes

111 445 721,30

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	31/12/2007	31/12/2006
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	7 824 205		7 824 205	4 730 594
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	7 824 205		7 824 205	4 730 594
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges Autres produits			59 081 10 939	20 030 4 287
PRODUITS D'EXPLOITATION			7 894 225	4 754 910
Autres achats et charges externes Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales			1 351 578 446 693 302 246 123 914	934 610 328 349 178 302 68 888
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements Sur immobilisations : dotations aux provisions			3 346 544 2 578 575	2 303 338
Autres charges			36 000	19 594
CHARGES D'EXPLOITATION			8 185 550	3 833 081
RESULTAT D'EXPLOITATION			(291 326)	921 829
PRODUITS FINANCIERS				
Autres intérêts et produits assimilés			107 953	103 164
PRODUITS FINANCIERS			107 953	103 164
Dotations financières aux amortissements et provisions Intérêts et charges assimilées			3 301 843 179	38 426
CHARGES FINANCIERES			846 480	38 426
RESULTAT FINANCIER			(738 527)	64 738
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			(1 029 852)	986 567

COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>31/12/2006</i>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	1
Produits exceptionnels sur opérations en capital	7 509	9 200 780
PRODUITS EXCEPTIONNELS	7 509	9 200 782
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 918	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	100 488	4 926 797
CHARGES EXCEPTIONNELLES	104 406	4 926 797
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(96 897)	4 273 984
Impôts sur les bénéfices	3 938	4 451 450
TOTAL DES PRODUITS	8 009 687	14 058 855
TOTAL DES CHARGES	9 140 374	13 249 754
BENEFICE OU PERTE	(1 130 688)	809 101

ANNEXE

INFORMATIONS GENERALES

La société Immobilière Dassault est cotée sur l'Eurolist de la bourse de paris (Code ISIN : FR0000033243).

La société a été constituée le 12 mars 1929 pour 99 ans. La date d'expiration sera le 11 mars 2028.

L'exercice a une durée de 12 mois.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

ACQUISITION D'IMMEUBLES

La société Immobilière Dassault a acquis deux immeubles de bureaux de prestige, confirmant sa stratégie de croissance et de valorisation à long terme :

- Acquisition le 14 Juin 2007 pour un peu plus de 21 millions d'euros :

Un immeuble d'une superficie de 1.716 m2 situé 36 avenue Pierre 1er de Serbie, Paris 8ème, entièrement loué à la société Léonard Fashion, designer et créateur de prêt-à-porter de renommée mondiale.

- Acquisition le 02 Juillet 2007 pour un peu plus de 19 millions d'euros :

Un immeuble d'une superficie de 1.650 m2 situé 83 avenue Charles de Gaulle à Neuilly sur Seine, en plein coeur du Quartier Ouest des Affaires de Paris. Son taux d'occupation proche de 85% lors de l'acquisition, est porté à quasiment 100% à la clôture de cet exercice.

FINANCEMENT DE CES ACQUISITIONS IMMOBILIERES

Le financement a été assuré principalement par endettement, dans un premier temps par avance accordée par la société mère (environ 16 millions d'euros) à laquelle s'est substitué un financement bancaire en juillet à hauteur de 32 millions d'euros.

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

Suite au départ du locataire Thai Airways de l'immeuble du 23 Champs Elysées, vacant depuis le 20 novembre 2007, Immobilière Dassault a signé le 21 décembre 2007 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.

PROVISIONS POUR DEPRECIATION

Le résultat de l'exercice intègre 2,5 Millions d'euros de provision pour dépréciation sur immeubles.

Ces dépréciations portent sur les deux immeubles acquis sur l'exercice 2007 et couvrent principalement les frais et droits de mutation liés à ces acquisitions. Les évaluations résultant des expertises indépendantes conduites en fin d'exercice, utilisées pour les tests de valeur, sont rappelées, exprimées hors droits alors que les biens acquis sont inscrits à l'actif droits inclus.

Il s'agit de dépréciation non définitive et non irréversible.

Les autres immeubles, quant à eux, valorisés à la juste valeur, hors droits, sur la base d'expertises indépendantes conduites en fin d'exercice, révèlent près de 58 millions de plus values latentes.

CAPITAL SOCIAL

Il a été créé 7 533 actions nouvelles souscrites par les actionnaires ayant choisi, en vertu de l'option qui leur était proposée par l'Assemblée Générale Mixte du 20 Juin 2007, de recevoir le paiement en actions, du dividende afférent à l'exercice 2006.

L'Assemblée Générale Mixte des actionnaires d'Immobilière Dassault du 20 juin 2007 a décidé de procéder à la division par quatre de la valeur nominale des actions de 24,40 € pour la porter à 6,10 €.

Cette opération a été effective à l'issue de la séance de bourse du 4 octobre 2007, le nombre des actions étant ainsi porté de 1 079 903 à 4 319 612.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

en application du code de commerce - art. 9, 11 et 7, 21, 24.

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 un an.

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 (CRC 04-06) :

A compter du 01 janvier 2005, Immobilière Dassault s'est conformé à la nouvelle définition du coût d'entrée des actifs, le coût d'acquisition inclut les frais et droits de mutation liés aux achats ou apports. Ces frais sont affectés aux rubriques gros oeuvre des immeubles concernés.

- Application de la méthode des composants (CRC 02-10) :

Immobilière Dassault 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 oeuvre	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 oeuvre 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

A chaque arrêté, Immobilière Dassault 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, 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 (gros oeuvres) puis sur le terrain.

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 tout corps d'état d'appartements ou 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.

ACTIONS PROPRES

Les opérations réalisées pour le compte d'Immobilière Dassault 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 l'achat et 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 "Boni s/rachat d'actions propres".

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

CREANCES

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

INSTRUMENTS FINANCIERS

Immobilière Dassault a conclu durant l'exercice des opérations de garantie de taux plafond et de swaps. Ces opérations sont destinées à se prémunir contre les fluctuations, à la hausse, des lignes de crédit à taux variable utilisées à compter de juillet 2007.

Les 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. Les produits et charges liés à ces instruments sont inscrits au compte de résultat dans les rubriques "autres intérêts et produits assimilés" et "intérêts et charges assimilées".

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

CONSTATATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires correspond aux loyers et charges quittancés 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 (franchises de loyers) sont étalés sur la durée ferme du bail sans tenir compte de l'indexation.

Immobilière Dassault assure depuis le 01 Juillet 2007 la gestion locative et technique d'immeubles appartenant à des sociétés du groupe 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 pour le régime SIIC à effet du 01 janvier 2006, elle bénéficie ainsi d'une exonération d'impôt sur les sociétés pour les bénéfices provenant de la location d'immeubles et les plus values de cession d'immeubles.

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 Immobilière Dassault, l'ancienneté dans le groupe DASSAULT, s'agissant du personnel transféré.

IMMOBILISATIONS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Réévaluation</i>	<i>Acquisition, apports</i>
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	720		9 350
Terrains	11 411 038		22 531 639
Constructions sur sol propre	72 510 439		18 045 749
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales, agencements, aménagements	456 347		
Installations techniques, matériel et outillage industriels	615		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	3 411		8 807
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	154 225		312 825
Avances et acomptes			2 318 751
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	84 536 076		43 217 772
Prêts et autres immobilisations financières	76 375		815 067
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	76 375		815 067
TOTAL GENERAL	84 613 170		44 042 189

<i>Rubriques</i>	<i>Virement</i>	<i>Cession</i>	<i>Fin d'exercice</i>	<i>Valeur d'origine</i>
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			10 070	
Terrains			33 942 677	
Constructions sur sol propre		128 553	90 427 636	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions instal. générales, agencements, aménagements			456 347	
Installations techniques, matériel et outillage industriels			615	
Matériel de bureau, informatique, mobilier			12 218	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	337 595		129 456	
Avances et acomptes	2 271 953		46 798	
	2 609 548	128 553	125 015 747	
Prêts et autres immobilisations financières		719 890	171 552	
		719 890	171 552	
	2 609 548	848 443	125 197 368	

AMORTISSEMENTS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>Fin d'exercice</i>
AUTRES IMMO. INCORPORELLES	63	1 985		2 048
Terrains				
Constructions sur sol propre	8 284 474	3 314 648	40 858	11 558 264
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions inst. générales, agencements	282 902	28 191		311 094
Installations techniques, matériel et outillage	615			615
Matériel de bureau, informatique, mobilier	75	1 720		1 795
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	8 568 067	3 344 559	40 858	11 871 768
TOTAL GENERAL	8 568 130	3 346 544	40 858	11 873 816

PROVISIONS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>Fin d'exercice</i>
Provisions sur immobilisations incorporelles				
Provisions sur immobilisations corporelles		2 578 575		2 578 575
Provisions sur autres immobilisations financières		3 301		3 301
Provisions sur comptes clients				
TOTAL GENERAL		2 581 876		2 581 876
Dotations et reprises d'exploitation		2 578 575		
Dotations et reprises financières		3 301		
Dotations et reprises exceptionnelles				

CREANCES ET DETTES

<i>ETAT DES CREANCES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'un an</i>
Autres immobilisations financières	171 552	171 552	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	445 134	445 134	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	110 181	110 181	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	31 363	31 363	
Charges constatées d'avance	68 111	68 111	
TOTAL GENERAL	826 340	826 340	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

<i>ETAT DES DETTES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'1 an, -5 ans</i>	<i>plus de 5 ans</i>
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	239 872	239 872		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	31 116 752	4 616 752	26 500 000	
Emprunts et dettes financières divers	1 433 409		1 433 409	
Fournisseurs et comptes rattachés	373 074	373 074		
Personnel et comptes rattachés	16 357	16 357		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	72 497	72 497		
Etat : impôt sur les bénéfices	2 198 840	1 091 203	1 107 637	
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	62 348	62 348		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	39 313	39 313		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	148 290	148 290		
Groupe et associés	1 851 832	1 851 832		
Autres dettes	98 319	98 319		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	32 988	32 988		
TOTAL GENERAL	37 683 891	8 642 845	29 041 046	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU BILAN

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES :

Les immobilisations incorporelles sont composées de :

- logiciel d'exploitation pour 271 €;
- nom de domaine pour 1.547 € :
www.immobiliere-dassault.com
www.immobiliere-dassault.fr
www.immobiliere-dassault.eu
- site Internet pour 6.204 €
Le site Internet a été mis en ligne le 19 juin 2007.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES :

Le patrimoine d'Immobilière Dassault est composé de dix immeubles au 31 Décembre 2007 :

PARIS

- trois immeubles à usage principal d'habitation (République Dominicaine, Avenue Henri Martin et Avenue Faustin Helie);
- quatre immeubles de bureaux ou d'activité (avenue des Champs Elysées, avenue Ledru Rollin et avenue Pierre 1er de Serbie)

Proche banlieue

- un immeuble de bureaux à Charenton Le pont;
- un immeuble de bureaux à Neuilly;
- des lots de copropriété de bureaux à Levallois.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES :

Les immobilisations financières sont constituées :

- de dépôts de garantie versés pour 20.275 €;
- d'actions propres obtenues dans le cadre d'un contrat de liquidité avec la société ODDO & Cie.

Au 31/12/2007, le contrat de liquidité est constitué de :

- 3.349 titres pour une valeur de 69.746 €
 - et d'espèces pour 81.531 €
- Les titres ont été dépréciés pour un montant de 3.301€.

CAPITAUX PROPRES :

Les capitaux propres sont en diminution de -1.273.542 €. Cette variation s'explique de la manière suivante :

- diminution liée à la perte de l'exercice 2007 :	-1.130.688€
- diminution liée à la distribution de dividendes décidée par l'assemblée générale du 20 juin 2007 :	- 868.433 €
- augmentation de capital (1) :	+725.579 €

(1) Il a été créé 7.533 actions nouvelles souscrites par les actionnaires ayant choisi, en vertu de l'option qui leur était proposée par l'Assemblée Générale Mixte du 20 juin 2007, de recevoir le paiement en actions, du dividende afférent à l'exercice 2006.

DETTES FINANCIERES :

Elles correspondent :

- à la ligne de crédit contracté le 03 Juillet 2007 pour un montant autorisé de 35.000.000 €; le tirage au 31 décembre 2007 est de 31.000.000 €;
- aux intérêts courus liés à cette ligne de crédit pour un montant de 116.752 €;
- au solde créditeur de banque pour 239.872 €;
- aux dépôts de garantie reçus des locataires pour 1.433.409 €.

DETTES FISCALES ET SOCIALES:

Elles correspondent essentiellement :

- à l'impôt libératoire (2.215.274 €) au taux de 16,5% sur les plus values latentes sur immeubles dans le cadre du passage au régime SIIC, à régler par moitié au 15 décembre 2008 et 2009;
- et aux différentes charges sociales et taxes provisionnées et à payer.

AUTRES DETTES:

Elles correspondent essentiellement à l'avance de trésorerie consentie par Groupe Industriel Marcel Dassault pour un montant de 1.800.000 € et aux intérêts courus pour un montant de 51.832 €.

DETAIL DES CHARGES A PAYER

EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	116 752
Intérêts courus sur emprunts auprès des établissements de crédit	116 752
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	202 246
Fournisseurs - factures non parvenues	202 246
DETTES SUR IMMOBILISATIONS	95 806
Fournisseurs - factures non parvenues	95 806
DETTES FISCALES ET SOCIALES	65 257
Dettes sur provisions congés à payer	16 357
Charges sociales sur congés à payer	7 794
Organismes sociaux - Charges à payer	3 938
Etat - Charges à payer	37 167
AUTRES DETTES	117 522
Créditeurs divers - Charges à payer	89 367
Clients - avoirs à établir	28 156
TOTAL DES CHARGES A PAYER	597 584

DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR

CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	407 748
Clients Groupe - Factures à établir	90 927
Clients Hors Groupe - Factures à établir	316 821
AUTRES CREANCES	31 363
RRR à obtenir et autres avoirs non reçus	31 363
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	439 111

DETAIL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Charges constatées d'avance	68 111
Produits constatés d'avance	-32 988
TOTAL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	35 123

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

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 (1) (2)	1 072 370	7 533		4 319 612	24,40	6,10

(1) Il a été créé 7.533 actions nouvelles souscrites par les actionnaires ayant choisi, en vertu de l'option qui leur était proposée par l'Assemblée Générale Mixte du 20 juin 2007, de recevoir le paiement en actions, du dividende afférent à l'exercice 2006.

(2) L'Assemblée Générale Mixte des actionnaires d'Immobilière Dassault du 20 juin 2007 a décidé de procéder à la division par quatre de la valeur nominale des actions de 24,40 € pour la porter à 6,10 €.

Cette opération a été effective à l'issue de la séance de bourse du 4 octobre 2007, le nombre des actions étant ainsi porté de 1 079 903 à 4 319 612.

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

<i>Situation à l'ouverture de l'exercice</i>		<i>Solde</i>
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice		75 035 372
<i>Variations en cours d'exercice</i>	<i>En moins</i>	<i>En plus</i>
Variations du capital		183 805
Variations des primes liées au capital		541 773
Variations des réserves, report à nouveau		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Contrepartie de réévaluations		
Résultat de l'exercice	1 130 688	
Dividendes distribués au cours de l'exercice	868 433	
Mouvements de l'exercice	1 999 121	725 579
<i>Situation à la clôture de l'exercice</i>		<i>Solde</i>
Capitaux propres avant répartition à la clôture de l'exercice		73 761 830

ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DE BILAN

<i>Rubriques</i>	<i>Entreprises liées</i>	<i>Participations</i>
ACTIF CIRCULANT		
Créances clients et comptes rattachés	128 313	
DETTES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	44 850	
Autres dettes	1 856 107	

EFFECTIF MOYEN

<i>Effectifs</i>	<i>Personnel salarié</i>	<i>Personnel à disposition de l'entreprise</i>
Cadres	4,5	
Employés (des immeubles)	4,5	
TOTAL	9,0	

CHARGES ET PRODUITS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

Produits	Montant
Chiffre d'affaires (mandat de gestion)	68 568
Produits financiers	100 044
Transfert de charges	8 920
TOTAL	177 532

Charges	Montant
Personnel détaché	75 000
Autres achats et charges externes	7 359
Charges d'intérêts	95 257
Jetons de présence	4 275
TOTAL	181 891

EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

PRODUITS D'EXPLOITATION :

Loyers d'immeubles locatifs :	7.754.437€
Honoraires dans le cadre de mandats de gestion :	69.768€

CHARGES D'EXPLOITATION :

Les autres achats et charges externes sont composés essentiellement de :

- matières et fournitures non stockées (eau, électricité...) :	242.159 €
- charges locatives et de copropriété (y compris la contribution des revenus locatifs) :	191.558 €
- entretien des immeubles :	335.860 €
- assurances :	59.140 €
- personnel détaché :	76.460 €
- honoraires, commissions, publications et frais sur titres :	371.228 €

CHARGES FINANCIERES :

Il s'agit :

- des intérêts dus dans le cadre de l'avance en compte courant accordée par Groupe Industriel Marcel Dassault à compter du 14 juin 2007 et ce jusqu'au 03 juillet 2007 et de la convention de trésorerie pour un montant de 95.257 €;
- des intérêts bancaires dus, pour l'emprunt contracté le 03 Juillet 2007 auprès de la banque Fortis, pour un montant de 718.079 €;
- des charges étalées sur l'exercice liées aux primes versées dans le cadre des opérations de garantie de taux plafond pour un montant de 29.843 €;
- de la provision pour dépréciation des actions propres pour un montant de 3.301 €.

PRODUITS FINANCIERS :

Il s'agit principalement des intérêts perçus dans le cadre de la convention de trésorerie du Groupe Industriel Marcel Dassault et de l'avance en compte courant consentie à Groupe Industriel Marcel Dassault durant le premier semestre.

CHARGES EXCEPTIONNELLES :

Elles correspondent essentiellement à la valeur nette comptable d'immobilisations corporelles mises au rebut durant l'année pour 87.695 € et aux malis sur rachat d'actions propres pour 12.793 €.

PRODUITS EXCEPTIONNELS :

Il s'agit des bonis sur rachat d'actions propres pour un montant de 7.509 €.

INFORMATION FINANCIERE PRO FORMA

Immobilière Dassault a acquis, au cours de l'exercice 2007, deux immeubles à Paris et Neuilly comme présenté en rubrique faits caractéristiques.

L'information financière pro forma fournie ci-dessous a pour objet de présenter des éléments financiers comme si les acquisitions étaient intervenues au premier jour de l'exercice.

	Informations historiques non ajustées	Ajustements pro forma	Informations financières pro forma résultant des ajustements
Chiffres d'affaires	7 824 205	935 825	8 760 030
Charges d'exploitation nettes hors dotations aux amortissements et provisions	2 190 412	138 139	2 328 551
Dotations aux amortissements	3 346 544	294 441	3 640 985
Dotations aux provisions	2 578 575	-294 441	2 284 134
Résultat d'exploitation	-291 326	797 686	506 360
Résultat financier	-738 527	-687 219	-1 425 746
Résultat exceptionnel	-96 897		-96 897
Impôts sur les sociétés	-3 938		-3 938
Résultat net	-1 130 688	110 467	-1 020 221
Capacité d'autofinancement	4 890 712	110 467	5 001 179

Les informations historiques non ajustées sont issues du compte de résultat publié au 31 décembre 2007.

Les ajustements pro forma correspondent aux produits et charges relatifs à la période antérieure à l'acquisition (du 01 janvier 2007 à la date d'acquisition).

Les données antérieures à l'acquisition proviennent d'une part, des informations transmises par les gestionnaires des deux immeubles et d'autre part des analyses conduites en interne pour les amortissements, les dépréciations et le financement.

ENGAGEMENTS FINANCIERS

Engagements donnés						
Catégories d'engagements	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Engagements en matières de pensions, retraites et indemnités	20 937					20 937
Droits individuels à la formation (1)	8 241					8 241
TOTAL	29 178					29 178

(1) Dans le cadre du droit individuel à la formation institué par la loi 2004-391 du 4 mars 2004 relative à la formation professionnelle, le volume d'heures de formation cumulées relatif aux droits acquis et non exercés est de 448 heures au 31 décembre 2007.

Engagements reçus						
Catégories d'engagements	Total	Accordés par				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Cautions des locataires						697 404
QBE insurance						110 000
Garanties de taux (CAPS)	30 000 000					30 000 000
Garanties de taux (SWAP)	10 000 000					10 000 000
TOTAL	40 000 000					40 697 404

Opérations sur instruments financiers à terme

Ces opérations sont destinées à couvrir les fluctuations de taux sur les emprunts contractés à taux variable.
Au 31 décembre 2007, les couvertures engagées sont les suivantes:

<i>Nature de l'opération</i>	<i>Date de conclusion de l'opération</i>	<i>Date de commencement</i>	<i>Date d'échéance</i>	<i>Montant de la prime à l'origine</i>	<i>Montant notionnel</i>	<i>Valeur nette de la prime au 31/12/2007</i>	<i>Juste valeur de la prime au 31/12/2007</i>
CAP 4,25%	24/05/2007	03/07/2007	03/07/2008	18 200	10 000 000	9 125	16 913
CAP 4,35%	24/05/2007	03/07/2007	03/07/2009	38 500	10 000 000	28 901	34 122
CAP 4,25%	15/06/2007	03/07/2007	03/07/2008	22 400	10 000 000	11 231	22 182
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 4,022% l'an)	21/11/2007	03/07/2008	03/07/2010		10 000 000		26 881
TOTAL				79 100	30 000 000	49 257	100 098

IDENTITE DES SOCIETES MERES CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIETE

<i>Dénomination sociale - siège social</i>	<i>Forme</i>	<i>Montant capital</i>	<i>% détenu</i>
GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT 9 Rond Point des Champs Elysées 75008 PARIS (il s'agit de la détention directe et indirecte en capital)	SAS	512 851 968	58,49 %

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

	31/12/2007	31/12/2006
Capacité d'autofinancement	4 890 712	-1 166 764
Variation du BFR lié à l'activité	4 263 429	-59 438
Flux net de trésorerie généré par l'activité	9 154 141	-1 226 202
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-40 718 035	-32 654 572
Augmentation (ou diminution) des capitaux propres	-142 855	41 180 000
Emprunts (+) ou remboursements (-)	31 613 187	-7 397 679
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	31 470 332	33 782 321
Trésorerie d'ouverture	-97 053	1 400
Variation de trésorerie nette	-93 562	-98 453
Trésorerie à la clôture	-190 615	-97 053

3 – RAPPORT DU DIRECTOIRE

IMMOBILIERE DASSAULT SA
S.A. AU CAPITAL DE 26 349 633,20UROS
RCS PARIS N° B 783 989 551
9, Rond Point des Champs-Élysées - Marcel Dassault
75 008 Paris

RAPPORT DU DIRECTOIRE
A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 26 JUIN 2008

Chers actionnaires,

Mis en forme : Police :Times
New Roman, 12 pt

Nous vous avons réunis en assemblée générale mixte conformément aux dispositions légales et statutaires afin de vous faire part de notre gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007, de soumettre à votre approbation les comptes dudit exercice et l'affectation du résultat qui en découle, et de vous proposer certaines décisions à caractère extraordinaire.

PARTIE EXTRAORDINAIRE

I - SUPPRESSION DU DROIT DE VOTE DOUBLE

Les alinéas 4 et suivants de l'article 8 des statuts prévoient que les actions détenues au nominatif depuis plus de 2 ans bénéficient d'un droit de vote double dans les assemblées générales.

Il sera proposé de supprimer ces dispositions qui peuvent s'avérer gênantes, notamment au regard du seuil limite de détention des droits de vote imposé par la nouvelle législation fiscale sur les SIIC.

Une telle suppression nécessitera l'accord préalable des titulaires d'actions à droit de vote double, réunis en assemblée spéciale.

Il sera demandé à l'assemblée, après avoir pris acte de l'accord préalable de l'assemblée spéciale des titulaires d'actions à droit de vote double, de modifier l'article 8 des statuts de la manière suivante :

Ancienne rédaction :*« Article 8 – DROITS ATTACHES A CHAQUE ACTION*

Outre le droit de vote qui lui est attribué par la loi, chaque action donne droit à une quotité, proportionnelle au nombre et à la valeur nominale des actions existantes, de l'actif social, des bénéfices ou du boni de liquidation.

Afin que toutes les actions reçoivent, sans distinction, la même somme nette et puissent être cotées sur la même ligne, la société prend à sa charge, à moins d'une prohibition légale, le montant de tout impôt proportionnel qui pourrait être dû par certaines actions seulement, notamment à l'occasion de la dissolution de la société ou d'une réduction de capital. Toutefois, il n'y aura pas lieu à cette prise en charge lorsque l'impôt s'appliquera dans les mêmes conditions à toutes les actions d'une même catégorie, s'il existe plusieurs catégories d'actions auxquelles sont attachés des droits différents.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit, il appartient aux propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre de faire leur affaire du groupement d'actions requis.

Un droit de vote double de celui conféré aux autres actions, eu égard à la quotité du capital social qu'elles représentent, sera attribué :

- a) à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il sera justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au moins au nom du même actionnaire ;*
- b) aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfice ou prime d'émission, à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficie de ce droit.*

Le droit de vote double cessera de plein droit pour toute action convertie au porteur ou transférée en propriété. Néanmoins, n'interrompt pas le délai ci-dessus fixé ou conserve le droit acquis, tout transfert par acte de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux et de donation entre vifs, au profit d'un conjoint ou d'un parent au degré successible.

La fusion de la société est sans effet sur le droit de vote double qui peut être exercé au sein de la société absorbante si les statuts de celle-ci l'ont institué. »

Nouvelle rédaction :*« Article 8 – DROITS ATTACHES A CHAQUE ACTION*

Outre le droit de vote qui lui est attribué par la loi, chaque action donne droit à une quotité, proportionnelle au nombre et à la valeur nominale des actions existantes, de l'actif social, des bénéfices ou du boni de liquidation.

Afin que toutes les actions reçoivent, sans distinction, la même somme nette et puissent être cotées sur la même ligne, la société prend à sa charge, à moins d'une prohibition légale, le montant de tout impôt proportionnel qui pourrait être dû par certaines actions seulement, notamment à l'occasion de la dissolution de la société ou d'une réduction de capital. Toutefois, il n'y aura pas lieu à cette prise en charge lorsque l'impôt s'appliquera dans les mêmes conditions à toutes les actions d'une même catégorie, s'il existe plusieurs catégories d'actions auxquelles sont attachés des droits différents.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit, il appartient aux propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre de faire leur affaire du groupement d'actions requis. »

II – EXTENSION DE L'OBJET SOCIAL

L'article 3 des statuts de la société relatif à l'objet social ne prévoit pas expressément que celle-ci peut exercer l'activité de transactions immobilières, ce qui s'avère être un obstacle au regard d'affaires immobilières très intéressantes dans lesquelles la société pourrait être amenée à prêter son concours en qualité d'intermédiaire.

L'ajout de cette activité dans l'objet social permettra à la société de solliciter de l'autorité administrative compétente, la délivrance d'une la carte professionnelle permettant d'exercer une telle activité.

Par ailleurs, lors de l'obtention de la carte professionnelle « gestion immobilière » en juillet 2007, l'autorité administrative a signalé que la société, au regard de ses statuts, peut exercer l'activité de gestion immobilière mais que la rédaction de l'article 3 des statuts sur l'objet social méritait d'être plus explicite sur ce point.

En conséquence, il sera demandé à l'assemblée générale :

- de bien vouloir étendre l'objet social de manière à prévoir que la société a également pour objet d'exercer les activités d'administration de biens, de conseils liés à l'achat ou à la vente de biens immobiliers ou de titres de sociétés à prépondérance immobilière, de gestion immobilière, de syndic de copropriété, et de transactions sur biens immobiliers ou sur titres de sociétés à prépondérance immobilière ;
- et de modifier corrélativement l'article 3 des statuts relatif à l'objet social de la manière suivante :

Ancienne rédaction :**« Article 3 – OBJET SOCIAL**

La société a pour objet de faire en France et à l'étranger toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières pour elle-même ou pour le compte de tiers, et notamment :

- *l'acquisition, la construction, la propriété, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles ou biens et droits immobiliers ; toutes opérations destinées à mettre en valeur le patrimoine immobilier et la prise de participation dans toutes sociétés détentrices d'un patrimoine immobilier ou administrant de tels biens*
- *la prise d'intérêts dans toutes opérations ou affaires financières, commerciales, industrielles ou foncières, soit directement, soit par achats ou par constitution et gestion d'un portefeuille de titres ou valeurs de toutes sortes, françaises et étrangères, soit par souscription ou par voie d'apports, soit sous toutes autres formes ;*
- *la création de sociétés nouvelles ; l'augmentation de capital, la fusion, l'achat, la vente et l'affermage de tout ou partie de l'actif de sociétés existantes ;*
- *la création, la souscription ou l'acquisition, la gestion, l'émission, la cession ou la vente au comptant, à terme ou suivant toutes modalités, de tous bons, obligations ou titres, hypothécaires ou autres, de toutes parts d'intérêts, valeurs ou autres droits sociaux ; la garantie et l'aval d'obligations souscrites par les tiers en francs ou en monnaie étrangère ;*
- *toutes opérations d'escompte, de reports, prêts, crédits, avances ou autres et d'une manière générale toutes opérations de finance ou de trésorerie ;*
- *l'obtention, l'acquisition, l'exploitation, soit directement, soit indirectement, ainsi que la cession de toutes concessions, autorisations, licences ou brevets ;*
- *la participation directe ou indirecte à la constitution, la représentation, l'exploitation, la gestion et l'administration de toutes affaires, entreprises, associations, sociétés, de tous syndicats ou groupements. »*

Nouvelle rédaction :**« Article 3 – OBJET SOCIAL**

La société a pour objet de faire en France et à l'étranger toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières pour elle-même ou pour le compte de tiers, et notamment :

- *l'acquisition, la construction, la propriété, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles ou biens et droits immobiliers ; toutes opérations destinées à mettre en valeur le patrimoine immobilier et la prise de participation dans toutes sociétés détentrices d'un patrimoine immobilier ou administrant de tels biens ;*

- *l'administration de biens, les conseils liés à l'achat ou à la vente de biens immobiliers ou de titres de sociétés à prépondérance immobilière, la gestion immobilière, le syndic de copropriété, l'activité de transactions sur biens immobiliers ou sur titres de sociétés à prépondérance immobilière ;*
- *la prise d'intérêts dans toutes opérations ou affaires financières, commerciales, industrielles ou foncières, soit directement, soit par achats ou par constitution et gestion d'un portefeuille de titres ou valeurs de toutes sortes, françaises et étrangères, soit par souscription ou par voie d'apports, soit sous toutes autres formes ;*
- *la création de sociétés nouvelles ; l'augmentation de capital, la fusion, l'achat, la vente et l'affermage de tout ou partie de l'actif de sociétés existantes ;*
- *la création, la souscription ou l'acquisition, la gestion, l'émission, la cession ou la vente au comptant, à terme ou suivant toutes modalités, de tous bons, obligations ou titres, hypothécaires ou autres, de toutes parts d'intérêts, valeurs ou autres droits sociaux ; la garantie et l'aval d'obligations souscrites par les tiers en francs ou en monnaie étrangère ;*
- *toutes opérations d'escompte, de reports, prêts, crédits, avances ou autres et d'une manière générale toutes opérations de finance ou de trésorerie ;*
- *l'obtention, l'acquisition, l'exploitation, soit directement, soit indirectement, ainsi que la cession de toutes concessions, autorisations, licences ou brevets ;*
- *la participation directe ou indirecte à la constitution, la représentation, l'exploitation, la gestion et l'administration de toutes affaires, entreprises, associations, sociétés, de tous syndicats ou groupements. »*

III – AUTORISATION A CONFERER AU DIRECTOIRE POUR PROCEDER A UN PROGRAMME DE RACHAT PAR LA SOCIETE DE SES PROPRES ACTIONS ET POUR REDUIRE LE CAPITAL SOCIAL

1/ Nous vous rappelons que l'assemblée générale mixte du 29 juin 2006 avait, conformément à l'article L.225-209 du Code de Commerce, autorisé le Directoire, pour une durée de 18 mois, à procéder à un programme de rachat par la société de ses propres actions, en une ou plusieurs fois et aux époques qu'il déterminera, et ce, dans la limite de 10 % du nombre d'actions composant le capital social au jour de l'assemblée générale mixte.

Les objectifs des rachats effectués en vertu de cette autorisation étaient notamment les suivants :

- Conserver les actions et les remettre ultérieurement en paiement ou à l'échange à l'occasion d'opérations de croissance externe ;
- Assurer l'animation sur le marché du titre par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AFEI reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- Assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la société dans le cadre de la réglementation en vigueur ;
- Annuler des actions.

Le prix maximum de rachat avait été fixé à 117 euros par action, et le montant maximal de l'opération a été fixé à 12.546.729 euros.

Aux termes des délibérations de l'assemblée générale mixte du 20 juin 2007, le prix maximal de rachat a été relevé pour être fixé à 140 euros par action (avant division du nominal de l'action par 4 intervenue en octobre 2007), ce qui a eu pour effet de relever le plafond de l'opération à 15.013.180 euros.

Dans la partie ordinaire du présent rapport (paragraphe XVI), vous trouverez le détail des acquisitions et cessions qui ont été réalisées dans le cadre de ce programme de rachat d'actions au cours de l'exercice 2007.

La délégation de pouvoirs consentie au Directoire par l'assemblée générale mixte du 29 juin 2006 étant expirée, nous vous proposons d'autoriser à nouveau le Directoire, pour une période maximale de 18 mois, à procéder à un programme de rachat, par la société, de ses propres actions, en une ou plusieurs fois et aux époques qu'il déterminera, et ce, dans la limite de 10 % du capital social actuel qui s'élève à la somme de 26.349.633,20 euros divisée en 4.319.612 actions de 6,10 € de valeur nominale. Par conséquent le nombre maximal d'actions qui pourront être achetées dans le cadre de ce programme s'élèvera à 431.961 actions.

Les objectifs des rachats à effectuer en vertu de cette nouvelle autorisation seront les mêmes que ceux rappelés ci-dessus.

Ces rachats d'actions pourraient être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Directoire appréciera, y compris en période d'offre publique dans la limite de la réglementation boursière. Toutefois la Société n'entend pas recourir à des produits dérivés.

Le prix maximum de rachat serait fixé à 35 euros par action. En cas d'opération sur le capital notamment de division ou de regroupement des actions ou d'attribution gratuite d'actions, le montant sus-indiqué serait ajusté dans les mêmes proportions (coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et le nombre d'actions après l'opération). Le montant maximal de l'opération serait ainsi fixé à 15.118.635 euros.

2/ En application de l'article L.225-209 susvisé, nous vous demandons également de bien vouloir autoriser le Directoire à procéder, en cas de réalisation du programme de rachat ci-dessus mentionné, à la réduction de capital, dans la limite de 10 % du capital social.

La différence entre le prix d'achat des actions et leur valeur nominale serait imputée sur les postes « report à nouveau », « prime d'émission », « autres réserves » et/ou sur la fraction de la « réserve légale » dépassant 10 % du capital social.

Cette autorisation serait d'une durée maximale de 24 mois.

PARTIE ORDINAIRE

I - AFFECTATION EN REPORT A NOUVEAU DES DIVIDENDES DISTRIBUES EN 2007 ATTACHES AUX ACTIONS AUTO-DETENUES PAR LA SOCIETE

Nous vous rappelons que l'assemblée générale mixte du 20 juin 2007, ayant approuvé les comptes de l'exercice 2006, a décidé de distribuer un dividende global de 868 619,70 euros.

Sur ce global dividende, une somme de 186,30 euros correspondait à la fraction de dividendes attachée aux actions auto-détenues par la société au moment de la mise en paiement des dividendes.

Les actions auto-détenues par la société n'ayant pas droit aux dividendes (Article L.225-210 alinéa 4 du Code de Commerce), il sera proposé à l'assemblée générale de bien vouloir approuver l'affectation du dividende attaché à ces actions auto-détenues, soit la somme de 186,30 euros, qui en a été faite au compte « Report à nouveau ».

II/ GESTION DU PATRIMOINE AU COURS DE L'EXERCICE 2007

Le patrimoine détenu et géré par la société s'est sensiblement accru au cours de l'exercice écoulé, par deux acquisitions :

- un immeuble de bureaux situé à Paris 8^{ème}, 36 Avenue Pierre 1^{er} de Serbie, acquis le 14 juin 2007
- un immeuble de bureaux situé à Neuilly sur Seine(92), 83 Avenue Charles de Gaulle, acquis le 02 juillet 2007

Depuis le 2 juillet 2007, le parc locatif est ainsi constitué de 10 immeubles dont 7 à Paris, 1 à Levallois-Perret (lots de copropriété), 1 à Charenton-le-Pont et 1 à Neuilly. Les surfaces locatives sont passées de 21 285 m² à 24 716 m² dont 17 528 m² à usage de bureaux et activités, 1 170 m² à usage professionnel et 6 018 m² à usage d'habitation ou mixte.

EXPERTISES

Comme chaque année en fin d'exercice, une expertise en valeur vénale a été réalisée pour chacun des immeubles composant le patrimoine, tenant compte de la situation géographique, de l'état général et de la nature, des possibilités d'occupation, des loyers pratiqués, mais également de la situation du marché caractérisé par l'effet de l'offre et de la demande, ainsi que du niveau financier des transactions.

La valeur vénale 2007 s'établit à 168 160 000 euros contre 111 245 000 euros en 2006.

A périmètre constant la valeur vénale a augmenté de 17.63% pour les huit immeubles détenus en patrimoine en 2006.

Une perte de valeur de 2 578 575 euros a été constatée. Cette dépréciation porte sur les deux immeubles acquis sur l'exercice 2007 et couvre principalement les frais et droits de mutation liés à ces acquisitions. Les évaluations résultant des expertises indépendantes conduites en fin d'exercice, utilisées pour les tests de valeur, sont rappelons-le, exprimées hors droits alors que les biens acquis sont inscrits à l'actif droits inclus.

Il s'agit de dépréciation non définitive et non irréversible.

Les autres immeubles, quant à eux valorisés à la juste valeur, hors droits, sur la base d'expertises indépendantes conduites en fin d'exercice, révèlent environ 58 M € de plus-values latentes.

OCCUPATION DU PARC LOCATIF

Le parc locatif était loué au 31 décembre 2007 à 97 % pour l'habitation et locaux professionnels et à 90 % pour les bureaux.

Nous avons procédé à la relocation de 5 appartements et 5 plateaux de bureaux en 2007.

- Immeuble situé 23 Avenue des Champs-Élysées – Paris 8^{ème}

Suite au départ du locataire Thai Airways de l'immeuble du 23 Champs-Élysées, vacant depuis le 20 novembre 2007, Immobilière Dassault a signé le 21 décembre 2007 un bail commercial en état futur d'achèvement sous condition suspensive 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.

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'Équipement 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.

La demande d'autorisation de CDEC a été déposée le 18 mars 2008 et la demande de permis de démolir et de construire le 1^{er} avril 2008.

- Immeuble situé 127 Avenue Ledru Rollin – Paris 11^{ème}

Au 127 Avenue Ledru Rollin, congé a été donné par un locataire pour le 30 juin 2008, pour une surface globale de 1 166 m².

Ces surfaces sont en cours de commercialisation.

NIVEAU DES LOYERS

Dans l'habitation, les relocations ont été négociées sur une base moyenne de 26.50 €/m².

Le niveau moyen des loyers d'habitation ou mixte, hors charges, se situe aujourd'hui autour de 24 €/m²/mois, celui des locaux professionnels autour de 28.5 €/m²/mois.

Il demeure une marge de progression pour des appartements situés au 6 Place de la République Dominicaine (locataires anciens, locaux encore soumis à la loi de 1948, locaux vacants à regrouper et restructurer au 6^{ème} étage).

Les baux des bureaux commerciaux sont pour la plupart à peu près à un niveau de marché en fonction de leur emplacement et de la nature des immeubles, sauf pour 3 niveaux du 127, avenue Ledru-Rollin, dont 2 vont être remis en location au 1^{er} juillet 2008.

Les relocations de bureaux ont été négociées en 2007 sur une base moyenne de 343 €/m² (de 225 €/m² à Charenton à 480 €/m² à Neuilly).

TRAVAUX

Durant l'exercice 2007, les investissements se sont élevés à environ 400 000 euros et ont constitué principalement en la modernisation des ascenseurs, la réfection d'un appartement de 400 m² dans l'immeuble de la Place République Dominicaine et les études préalables à la réhabilitation programmée de l'immeuble du 23 Champs-Élysées.

GESTION IMMOBILIERE

La société Immobilière Dassault a obtenu de la Préfecture de Paris la délivrance de la carte professionnelle « Gestion Immobilière » avec effet au 1^{er} juillet 2007. L'obtention de cette carte permet désormais à la société d'exercer une activité de gestion immobilière pour le compte d'autrui.

Cette activité a généré des honoraires à hauteur de 69 768 euros.

III/ CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITE

- Réglementation relative à la prévention des risques pour la santé liés à l'amiante

Le décret n°96-97 du 7 février 1996, modifié par le décret n°97-855 du 12 septembre 1997, le décret n°2001-840 du 13 septembre 2001 et enfin le décret n°2002-839 du 3 mai 2002, impose aux propriétaires d'immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, de faire rechercher la présence d'amiante par un contrôleur technique habilité et d'établir un « dossier technique amiante » par immeuble avant le 31 décembre 2005.

Il résulte de ces interventions que de l'amiante a été détecté, en bon état de conservation, et aucune préconisation particulière n'a été faite par le professionnel.

Les « dossiers techniques amiante » sont disponibles dans les locaux de la société Immobilière Dassault.

- Réglementation relative au respect de la sécurité des personnes

Mise en conformité et modernisation des ascenseurs

Les travaux de modernisation des ascenseurs sont terminés dans les immeubles suivants :

- 9 rue Faustin Hélie, Paris 16^{ème}
- 86 Avenue Henri Martin, Paris 16^{ème}
- 26/28 rue Marius AUFAN, Levallois-Perret
- 83 Avenue Charles de Gaulle, Neuilly

Ils sont en cours dans les immeubles suivants :

- 127 Avenue Ledru Rollin, Paris 11^{ème}
- 6 Place de la République Dominicaine, Paris 17^{ème}

Ils seront réalisés à Charenton le Pont en 2008 et 2009.

- Réglementation relative aux risques naturels et technologiques

En application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement, le bailleur doit annexer un état desdits risques à titre d'information au bail de tout nouveau locataire d'un immeuble situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques prescrit ou approuvé, sur la base des éléments mis à disposition par la Préfecture concernée.

La société Immobilière Dassault annexe ces états à tous nouveaux baux concernés.

- Réglementation relative au saturnisme

La loi du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique a renforcé le dispositif de lutte contre le saturnisme.

Elle a institué un constat de risque d'accessibilité au plomb (CREP) qui devra obligatoirement être produit à compter du 12 août 2008, en cas de location de locaux d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949.

Cette législation ne concerne que l'immeuble de la Place de la République Dominicaine.

- Réglementation relative au diagnostic de performance énergétique.

La loi de simplification du droit du 9 décembre 2004 a institué un dossier de diagnostic de performance énergétique à annexer à tout contrat de bail. Ce dossier doit être fourni par le bailleur et s'applique notamment aux locaux soumis à la loi du 6 juillet 1989.

Il doit être établi par un spécialiste et mentionner la quantité d'énergie consommée ou estimée dans un bâtiment par rapport à des valeurs de référence.

Conformément à la réglementation, Immobilière Dassault annexera ce dossier à tout nouveau bail à usage d'habitation, étant précisé que ce dossier de diagnostic de performance énergétique ne présente qu'une valeur purement informative.

IV/ PRESENTATION DU RESULTAT DE LA SOCIETE

L'activité de la société a généré au 31 décembre 2007 un chiffre d'affaires de 7 824 205 €, contre 4 730 594 € au 31 décembre 2006, en augmentation de 65.40%.

Les charges d'exploitation sont de 8 185 550 € contre 3 833 081 € au 31 décembre 2006.

L'accroissement de ces charges résulte principalement :

- de l'augmentation des dotations aux amortissements des immeubles pour un montant 1 043 206 € (sur l'exercice précédent, quatre immeubles sont entrés dans le patrimoine le 29 juin);
- de la dépréciation des deux immeubles acquis au cours de l'année 2007, qui couvre principalement les frais et droits de mutation pour un montant de 2 578 575 €.

De plus amples informations sont à ce titre fournies dans l'annexe des comptes.

Le résultat financier se monte à - 738 527 € contre 64 738 € au 31 décembre 2006.

Le résultat courant avant impôts s'élève à -1 029 852 € contre 986 567 € au 31 décembre 2006.

Le résultat exceptionnel est de - 96 897 € au lieu de 4 273 984 € au 31 décembre 2006 (cession de l'immeuble avenue Hoche sur l'exercice 2006)

Enfin l'impôt sur les bénéfices est de 3 938 €.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, le résultat de l'exercice 2007 se traduit par une perte comptable de - 1 130 688 €, engendrée par la dotation aux provisions pour dépréciation susvisée (2 578 575 €).

Quelques chiffres clés

<i>En milliers d'euros</i>	2007	2006
Chiffres d'affaires	7.824	4.731
EBITDA (*)	5.634	3 225
<i>dotations aux amortissements</i>	<i>3.346</i>	<i>2.303</i>
<i>dotations aux provisions</i>	<i>2.579</i>	-
Résultat d'exploitation	-291	922
Résultat financier	-739	65
Résultat courant avant impôt	-1.029	987
Résultat exceptionnel	-97	4.274
Impôt sur les bénéfices	4	4.451
Résultat net	-1.131	809
ANR en € par action	30,41	25,72
Cash Flow (hors exceptionnel et impôt) en M€	4,9	3,3

(*) Résultat avant intérêts, impôts, dotations aux amortissements et aux provisions

V/ ANALYSE OBJECTIVE DE L'EVOLUTION DES AFFAIRES, DES RESULTATS ET DE LA SITUATION FINANCIERE DE LA SOCIETE

Les dispositions de l'alinéa 3 de l'article L225-100 du code de commerce nous conduisent à vous faire part dans le présent rapport d'une analyse objective et exhaustive de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société, notamment de sa situation d'endettement, au regard du volume et de la complexité des affaires.

Bilan :

- à l'actif : les immobilisations (corporelles, incorporelles et financières) représentent 99.37% du total du bilan, et les créances 0.63%.
- au passif : les fonds propres constituent 66.19% du total du bilan (baisse due principalement à la perte de l'exercice, à la distribution de dividendes effectuée en 2007), les dettes à court terme 7,75 % et les dettes à long terme 26,06 %.

Endettement :

Les acquisitions immobilières ont été financées par recours à l'emprunt bancaire.

Un crédit revolving d'un montant autorisé de 35 Millions d'euros a été mis en place. D'une durée de sept ans, il est remboursable à hauteur de 2,5 Millions d'euros par an, soit un montant de 20 Millions d'euros à rembourser à hauteur de la sixième année.

Il a pour référence l'Euribor 1 mois.

Immobilière Dassault a protégé son risque de taux en achetant en juin 2007 deux caps 10 Millions d'euros Euribor un mois à 4,25% du 03.07.07 au 03.07.08 et un cap 10 Millions d'euros à 4,35% du 03.07.07 au 03.07.09.

Ces options ont été achetées avant la crise financière de l'été 2007, à un moment où la volatilité des marchés était à un niveau historiquement faible - ces couvertures ont pleinement joué leur rôle dès le mois de septembre 2007 -.

En novembre 2007, Immobilière Dassault a négocié un swap 10 Millions d'euros, Euribor 1 mois, à 4,022% du 03/07/08 au 03/07/10.

Au 31 décembre dernier, l'endettement financier total s'établit à 33,2 Millions d'euros, faisant ressortir un ratio loan to value de 18,7% de la valeur du patrimoine (droits inclus) de la Société.

VI/ PERSPECTIVES D'AVENIR

Il est envisagé d'accroître le patrimoine immobilier de la Société en vue d'améliorer la valeur de l'action IMMOBILIÈRE DASSAULT. Cet objectif entre dans le cadre de la mise en œuvre d'une stratégie de croissance au moyen de nouvelles acquisitions étant précisé que le ratio « loan to value » donne une large marge de manœuvre à ce titre.

VII/ FRAIS DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Néant.

VIII/ PROPOSITION D’AFFECTATION DU RESULTAT

Résultat de l'exercice :	- 1 130 687.53 euros
Augmenté du report à nouveau antérieur :	+ 1 293 593.02 euros -----
Bénéfice distribuable :	162 905.49 euros

Nous vous proposons de distribuer entièrement ladite somme de 162 905.49 euros.

En outre, nous vous proposons également de procéder à la distribution complémentaire d'une somme de 701 016.91 euros à prélever sur le compte « réserves diverses », de telle sorte que la somme totale distribuable s'élèvera à 863 922.40 euros, soit 0.20 euro / action.

Il s'agit d'une distribution de revenus provenant du secteur exonéré, défini fiscalement pour les SIIC.

Il sera proposé à l'assemblée générale de prévoir que les dividendes afférents aux actions propres détenues par Immobilière Dassault au jour de la mise en distribution (lesquelles ne peuvent droit à dividendes), devront être affectés au compte « report à nouveau ».

Rappel des dividendes distribués au cours des trois exercices précédents

Nous vous rappelons qu'au titre de l'exercice 2006, la société Immobilière Dassault a procédé à une distribution de 868 619.70 euros, soit un dividende de 0.81 euros/action, étant précisé que cette distribution avait été effectuée avant la division du nominal par quatre et la réalisation de l'augmentation du capital résultant du paiement du dividende en actions.

Nous vous rappelons également aucun dividende n'avait été distribué au titre des exercices 2005 et 2004.

IX/ CONVENTIONS REGLEMENTEES

Aux termes de l'article L.225-86 du Code de commerce, toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la société et l'un des membres du directoire ou du conseil de surveillance, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%, ou s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant, doit être soumise à l'autorisation préalable du conseil de surveillance

1/ CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE 2007

a) Adhésion de la société Immobilière Dassault à l'assurance « responsabilité civile dirigeants » mise en place par le Groupe Dassault

La société Groupe Industriel Marcel Dassault (GIMD) a conclu au cours de l'exercice 2007, une police d'assurance « responsabilité civile des Dirigeants et Mandataires sociaux » auprès de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, couvrant la responsabilité, tant en France qu'à l'Etranger, des dirigeants et mandataires sociaux de la société GIMD et de ses filiales. Cette police couvre également la responsabilité même des personnes morales souscriptrices.

La garantie annuelle de base, toutes garanties confondues, est de 25 M€, pour une prime annuelle globale de 36.000 € (hors frais d'émission et taxe d'assurance). Dans le cadre de l'adhésion d'Immobilière Dassault à cette police d'assurance, GIMD lui refacture une quote-part de 6.000 € par an (hors frais d'émission et taxe d'assurance).

L'approbation de l'adhésion d'Immobilière Dassault à cette police d'assurance a été soumise au conseil de surveillance du 31 août 2007, lequel, après avoir souligné l'intérêt de l'adhésion à cette police d'assurance eu égard tant à la protection qu'elle accorde aux mandataires sociaux de la société qu'aux excellentes conditions financières de souscription, a constaté qu'il était dans l'impossibilité de délibérer sur cette approbation dans la mesure où tous les membres du conseil, en leurs qualités de mandataires sociaux, sont intéressés par la couverture offerte par ladite police d'assurance.

b) Mandats de gestion

En conséquence de l'obtention à effet du 1^{er} juillet 2007 de la carte professionnelle « gestion immobilière », cinq mandats de gestion immobilière ont été régularisés et approuvés par le conseil de surveillance qui s'est tenu le 20 novembre 2007, avec effet rétroactif au 1^{er} juillet 2007 pour le compte des mandants suivants :

- Société Immobilière du Rond Point

Objet du mandat : Gestion et administration d'un ensemble immobilier sis 7 & 9 Rond Point des Champs-Élysées à Paris 8^{ème}, y compris un parking de 57 places en sous-sol.

Les honoraires pour le 2^{ème} semestre 2007 se montent à 55 326,53 euros.

- Groupe Industriel Marcel Dassault

Objet du mandat : Gestion et administration des immeubles suivants :

- à Saint Cloud (92), un ensemble immobilier loué à usage commercial sis 55 & 63 rue Bernard Palissy, 94 bd Sénart
- à Argonay (74), un ensemble immobilier loué à usage commercial situé 2105 route Marcel Dassault
- à Mérignac et Martignas sur Jalle (33), deux ensembles immobiliers loués à usage commercial, situés 9333 avenue Marcel Dassault et 9003 avenue du 57^{ème} régiment d'infanterie, ainsi que sur des terrains d'une superficie de 75ha environ
- à Montereau sur le Jard (77), un ensemble immobilier situé route de la Base Aérienne, actuellement mis à disposition d'une association à titre précaire
- à Paris 16^{ème}, un ensemble de lots de copropriété (n°19-57-33-46) dépendant d'un ensemble immobilier situé 11bis rue Albéric Magnard
- à Mérignac et Martignas sur Jalle (33), des réserves foncières d'une superficie de 90ha environ, actuellement libres d'occupation
- à Istres (13), des terrains d'une contenance de 43ha environ, actuellement libres de toute occupation

Les honoraires pour le 2^{ème} semestre 2007 se montent à 7 177,31 euros.

- Société Immobilière Argenteuil Le Parc

Objet du mandat : Gestion et administration d'un ensemble immobilier loué à usage commercial situé à Argenteuil (95), 1 Avenue du Parc

Les honoraires pour le 2^{ème} semestre 2007 se montent à 3 588,66 euros.

- Groupe Industriel Marcel Dassault

Objet du mandat : Gestion et administration d'un immeuble à usage de bureaux et d'entrepôt situé à Massy (91), 8 rue Marcel Paul (formant le lot n°1 du lotissement de « la Bonde »)

Les honoraires pour le 2^{ème} semestre 2007 se montent à 2 475 euros.

- Monsieur Claude Dassault

Objet du mandat : Gestion et administration d'une propriété située à Cannes (06), 57 avenue du roi Albert 1^{er}, dénommée « Villa Dassault »

Les honoraires pour le 2^{ème} semestre 2007 se montent à 1 200 euros.

2/ CONVENTIONS PRECEDEMMENT APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE ET QUI SE SONT POURSUIVIES AU COURS DE L'EXERCICE 2007 :

- Convention de prestations de services entre IMMOBILIERE DASSAULT et la société GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT.

Le montant de la rémunération se monte à 75 000 euros HT/an.

Aux termes de cette convention, GIMD effectue pour le compte de la société IMMOBILIERE DASSAULT un certain nombre de prestations concernant notamment la recherche d'actifs, la gestion et la communication financière.

- Convention d'avance en compte courant, entre la société IMMOBILIERE DASSAULT et la société GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT.

L'avance a été rémunérée sur un taux moyen mensuel de l'Euribor 12 mois tel que publié par la Fédération Bancaire Européenne, augmenté d'une marge de 0.20% par an.

La société IMMOBILIERE DASSAULT a perçu à ce titre 100 043,50 euros au 31 décembre 2007. Cette avance a été soldée le 14 juin 2007.

oOo

Un rapport spécial sur les conventions réglementées conclues au cours de l'exercice 2007 ainsi que sur les conventions autorisées au titre d'exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie au titre dudit exercice, a été établi conformément à la loi par les Commissaires aux comptes et mis à votre disposition dans les délais légaux. Il vous sera donné lecture de ce rapport spécial au cours de l'assemblée.

Compte tenu de l'intérêt que présentent les conventions susvisées conclues au cours de l'exercice 2007 pour la société IMMOBILIERE DASSAULT, nous vous demandons de bien vouloir les approuver.

X/ CONVENTIONS COURANTES

En application de l'article L.225-87 du Code de Commerce, les dispositions de l'article L.225-86 du même code sur les conventions dites « réglementées » ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales.

La liste et l'objet des conventions courantes conclues à des conditions normales ont été communiqués aux commissaires aux comptes conformément au dernier alinéa de l'article L.225-87 du Code de Commerce.

Au titre de ces conventions, nous vous précisons qu'il existe une convention intragroupe de gestion de trésorerie à court terme. Dans le cadre de cette convention, la société IMMOBILIERE DASSAULT était débitrice de 1 800 000 euros à l'égard de GIMD au 31 décembre 2007.

XI - PRINCIPAUX MANDATS CONFIES ET FONCTIONS EXERCES EN DEHORS DE LA SOCIETE

Le tableau récapitulatif des mandats et fonctions exercés en dehors de la Société figure en annexe du présent rapport.

A la connaissance de la Société, ni les membres du conseil de surveillance, ni les membres du Directoire de la Société n'ont fait l'objet d'une condamnation pour fraude prononcée au cours des cinq dernières années.

Aucun d'eux n'a participé en qualité de dirigeant à une faillite, mise sous séquestre ou liquidation au cours des cinq dernières années et aucun d'eux n'a fait l'objet d'une incrimination et/ou sanction publique officielle prononcée par une autorité statutaire ou réglementaire.

Aucun de ces membres n'a été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ni empêché d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur au cours des cinq dernières années.

XII/ RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX AU TITRE DE L'EXERCICE

Mandataire social	Rémunération fixe	Rémunération variable	Jetons de présence	Avantage en nature	Rémunérations versées par les sociétés qui contrôlent au sens de l'article L 233-16 du code de commerce
Laurent Dassault	-		7650		-
Nicole Dassault		-	4275		-
Julien Dassault	-	-	4275	-	-
IALP représentée par Claude Dassault	-	-	-	-	-
GIMD représentée par Carole Fiquemont			4275		-
Benoit Fournial	-	-	8775	-	-
FFP représentée par Frédéric Banzet	-	-	6750	-	-

Olivier Costa de Beaugard	-	-	-	-	377 603
Josée Sulzer	-	-	-	-	151 761
Bruno Grimal	56 036 (a)	-	-	-	-
Isabelle Gence	-	-	-	-	95 801

(a) En tant que Directeur Immobilier depuis le 01/07/2006

XIII/ ALLOCATION DE JETONS DE PRESENCE POUR L'EXERCICE EN COURS

Nous vous proposons d'allouer des jetons de présence au conseil de surveillance et d'en fixer le montant global à 36 000 euros maximum pour l'exercice en cours, à charge pour le conseil d'en fixer la répartition.

XIV CAPITAL SOCIAL

1/ Augmentation de capital réalisée au cours de l'exercice 2007 :

Le paiement du dividende 2006 en actions, résultant de l'option exercée par certains actionnaires conformément aux décisions de la dernière assemblée générale, a généré la création de 7 533 actions nouvelles, ce qui a entraîné une augmentation du capital social de 183 805.20 euros, ayant eu pour effet de porter ce dernier à la somme de 26 349 633.20 euros, divisé en 1 079 903 actions de 24.40 euros chacune, intégralement libérées.

La réalisation de cette augmentation de capital a été constatée aux termes d'une délibération du directoire du 19 septembre 2007.

2/ Division par quatre de la valeur nominale de l'action

Conformément aux décisions de la dernière assemblée générale, la valeur nominale de l'action a été divisée par quatre pour être ramenée de 24.40 euros à 6.10 euros/action.

Cette opération est devenue effective à la date du 4 octobre 2007. Depuis cette date le capital qui s'élève à 26 349 633.20 euros se trouve divisé en 4 319 612 actions de 6.10 euros.

3/ Délégations de compétence :

Nous vous rappelons que la dernière assemblée générale (20 juin 2007) a accordé plusieurs délégations de compétence au directoire en vue d'augmenter le capital social par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières

donnant accès au capital, et ce que ce soit avec maintien du droit préférentiel de souscription ou avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Ces délégations de compétences ont été accordées pour une durée de 26 mois à compter du 20 juin 2007.

Au cours de l'exercice 2007 le directoire n'a fait usage d'aucune de ces délégations.

XV ACTIONNARIAT

- Proportion du capital social détenu par les salariés : néant
- Actionnaires atteignant en capital ou droits de vote (art L 233.13 du code de commerce) les seuils de:

	SEUILS ATTEINTS AU 31/12/2007	
	EN CAPITAL	EN DROITS DE VOTE
Groupe Industriel Marcel Dassault et ses filiales (Immobilière Argenteuil Le Parc et Société Immobilière du Rond Point des Champs Elysées) Société FFP et sa filiale Valmy FFP	1/2	1/2
M. Laurent Dassault	3/20 ^{èmes}	3/20 ^{èmes}
M. Laurent Dassault	1/5 ^{ème}	-

Déclaration de franchissements de seuils au cours de l'exercice 2007

Par courrier adressé à l'AMF le 11 avril 2007 :

- la société Immobilière Argenteuil Le Parc a déclaré avoir franchi individuellement en baisse, le 5 avril 2007, le seuil de 25% du capital de la société Immobilière Dassault et détenir à titre individuel 21,15% du capital et 34,91% des droits de vote de cette dernière ;
- le groupe familial Dassault, constitué de la société Groupe Industriel Marcel Dassault et de ses filiales (Immobilière Argenteuil Le Parc et Société Immobilière du Rond Point) et des autres membres de la famille Dassault, a déclaré avoir franchi de concert en baisse, le 5 avril 2007, le seuil de 2/3 du capital de la société Immobilière Dassault et détenir 66,55% du capital et 72,37% des droits de vote de cette société.

Ces déclarations de franchissement de seuil résultent d'une cession d'actions Immobilière Dassault, représentant 10,7% du capital de cette dernière, réalisée par la société Immobilière Argenteuil Le Parc (contrôlée à 99,99% par la société Groupe Industriel Marcel Dassault) dans le cadre d'un placement privé effectué auprès d'une quinzaine d'investisseurs institutionnels en France et à l'étranger. Cette opération a notamment eu pour effet d'élargir le flottant et s'inscrit dans le cadre de la politique de la société Immobilière Dassault tendant à accroître la liquidité de son titre et à diversifier son actionnariat.

Par courrier adressé à l'AMF le 19 avril 2007 :

- la société FFP (contrôlée par les établissements Peugeot Frères) a déclaré, à titre de régularisation, avoir franchi en hausse le 5 avril 2007, directement et indirectement par l'intermédiaire de la société Valmy FFP qu'elle contrôle à 100%, le seuil de 15% des droits de vote de la société Immobilière Dassault et détenir à titre direct et indirect 19,60% du capital et 16,17% des droits de vote de cette société.

Par courrier adressé à l'AMF le 10 mai 2007 :

- la société Groupe Industriel Marcel Dassault (contrôlée par la famille Dassault) a déclaré avoir franchi en baisse, le 9 mai 2007, par suite d'une cession d'actions hors marché, le seuil des 2/3 des droits de vote de la société Immobilière Dassault et détenir 58,33% du capital et 65,58% des droits de vote de cette société.

Évènements importants liés à l'actionnariat postérieurement à la clôture de l'exercice 2007

Néant

XVI/ OPERATIONS REALISEES PAR LA SOCIETE SUR SES PROPRES ACTIONS

En application de l'article L.225-211 du Code de commerce, nous vous indiquons qu'au titre de l'exercice 2007, la société IMMOBILIERE DASSAULT n'a procédé à aucune acquisition de ses propres actions dans le cadre des dispositions de l'article L.225-208 du Code de commerce (rachat d'actions pour faire participer les salariés au résultat de l'entreprise par attribution d'actions).

Nous vous rappelons qu'une délégation de pouvoir a été accordée au directoire par l'assemblée générale ordinaire du 29 juin 2006, pour une durée de 18 mois conformément aux articles L 225-209 du code de commerce afin de procéder à l'achat en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la société dans la limite de 10% du nombre d'actions composant le capital social. Le prix maximum de rachat avait été fixé à 117 euros par action, et le montant maximal de l'opération a 12.546.729 euros, étant précisé que ce prix maximum a été porté à 140 euros par action par l'assemblée générale mixte du 20 juin 2007 (avant division du nominal de l'action par 4 intervenue en octobre 2007), ce qui a eu pour effet de relever le plafond de l'opération à 15.013.180 euros.

En application de cette délégation de pouvoir, le directoire a confié à la Société Oddo Corporate Finance un contrat de liquidité.

Au 31 décembre 2007, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité : 3.349 titres et 81.531,04 euros en espèce.

Il est rappelé que lors de la mise en place du contrat les moyens suivants figuraient au compte de liquidité : 80.000 euros en espèces.

Il est précisé qu'un montant supplémentaire de 80.000 euros en espèces a été porté au crédit du compte de liquidité le 22 novembre 2007.

Conformément aux dispositions de l'article L.225-209 du Code de Commerce, un rapport spécial informant les actionnaires de la réalisation au cours de l'exercice 2007 des opérations d'achat d'actions autorisées et précisant pour chacune des finalités le nombre et le prix des actions acquises, a été établi par le Directoire et mis à votre disposition dans les délais légaux.

Il vous sera donné lecture de ce rapport spécial au cours de l'assemblée.

XVII/ VIE DU TITRE

L'Assemblée Générale Mixte des actionnaires d'Immobilier Dassault du 20 juin 2007 a décidé de procéder à la division par quatre de la valeur nominale des actions de 24,40 € pour la porter à 6,10 €.

Cette opération a été effective à l'issue de la séance de bourse du 4 octobre 2007, le nombre des actions ayant été ainsi porté de 1 079 903 à 4 319 612.

Dans un souci de simplification, nous raisonnerons comme si cette division avait été effective dès le 1^{er} janvier 2007.

Le cours de bourse de la Société Immobilière Dassault a évolué de 24,06 euros le 02/01/07 à 21,45 euros le 31/12/07, soit une baisse de 2,61 euros ou de 10,8% sur l'exercice 2007.

Les extrêmes enregistrés se situent à :

- 31 euros le 26 février 2007
- 18,57 euros le 07 décembre 2007

Le 19 février 2007, Immobilière Dassault a publié les résultats de l'exercice 2006, exercice marqué par une forte croissance, ce qui a eu pour effet de provoquer une forte hausse du cours de l'action qui a coté dans une zone de 26-28 euros jusqu'à la fin de l'été 2007.

Le 5 avril 2007, le Groupe Dassault, principal actionnaire de la Société Immobilière Dassault a, par l'intermédiaire de sa filiale Immobilière Argenteuil Le Parc, procédé à la cession de 460.000 actions Immobilière Dassault (soit 10,7% du capital de la Société) au prix de 26,25 euros via un placement privé auprès d'investisseurs institutionnels.

Depuis la fin de l'été dernier et l'éclatement de la crise des « subprimes », tout le secteur financier, qui inclut les sociétés foncières, après avoir été adulé par les marchés boursiers, s'est trouvé sur-vendu par ces mêmes acteurs.

La crise de liquidité a aggravé le sort des « petites valeurs » durant l'automne dernier. Entre le 15 octobre et le 7 décembre dernier, soit en moins de deux mois, le cours de la Société a baissé de 27,7%.

Ce sort est tout à fait comparable à ceux des autres foncières dont les cours de bourse présentent, fin 2007, de fortes décotes par rapport à l'ANR des sociétés.

Le communiqué publié en date du 21 décembre 2007 annonçant la signature d'un bail en état de futur achèvement pour l'immeuble du 23 Champs Elysées a suscité un nouvel intérêt pour le titre dont le cours a évolué positivement en fin d'année

XVIII/ DIFFUSION ET ARCHIVAGE DE L'INFORMATION REGLEMENTEE

La diffusion pan européenne par voie électronique de toute information réglementée « brute » et en temps réel est effectuée par les *Echos Wire* qui est un diffuseur professionnel agréé par l'AMF.

L'archivage de l'information réglementée est effectué sur le site Internet propre à la société Immobilière Dassault accessible sur le Web à l'adresse www.immobiliere-dassault.com.

Le Directoire

Nom - Prénom	Mandats en cours – Société - Fonction	Mandats exercés en 2007 et au cours des 5 exercices précédents
<p>Dassault Laurent</p>	<p><u>France</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Château Dassault SAS: Président • Château la Fleur Mérissac (SCEA) : Gérant • GIMD SAS: Vice-Président • Société de Véhicules Electriques SAS : Administrateur • Dassault Systèmes SA (cotée) : Administrateur • Sogitec industries SA : Administrateur • Comité de développement du Groupe Artcurial SA : Président • Artcurial Développement : Co-gérant • Arquana SAS : Membre du Conseil de surveillance • Generali France SA : Administrateur - Membre du comité des comptes • Société Financière Louis Potel & Chabot SA : Administrateur • PECHTEL Industries SAS : Membre du comité de Suivi • 21 Central Partners (groupe Benetton) SA : Membre du conseil de surveillance • SAGARD Private Equity Partners SAS : Membre du comité consultatif • SG AM Alternative Investments SA : Prestataire • Organisation Pour La Prévention De La Cécité : Administrateur • Association des Amis du Centre Georges Pompidou : Administrateur • Génération Entreprise : Administrateur • Laurent Dassault Rond Point SCI : Associé gérant <p><u>Etranger</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dassault Belgique Aviation : Président du Conseil d'Administration • Kudelski SA (cotée) : Administrateur • Terramaris SA : Administrateur • Banque privée Edmond de Rothchild (Luxembourg) : Administrateur • Power corporation du Canada (cotée) : Administrateur • FAUCHIERPartnersManagement ltd : Administrateur • Catalyst Investments II L.P. : Chairman of the Advisory Board • LEPERCQ, de NEUFLIZE & co inc : Member of the Board of Directors 	<p><u>France</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dassault Systèmes SA : Administrateur • Sogitec Industries SA : Administrateur • Generali France SA : Administrateur • Société de Véhicules Electriques SAS : Administrateur • PECHTEL Industries SAS : Administrateur - Membre du comité de suivi • Château Dassault SARL : Gérant • Château la Fleur Mérissac (SCEA) : Gérant • Dassault Investissements SARL : Gérant • 21 Central Partners (groupe Benetton) SA : Membre du Conseil de surveillance <p><u>Etranger</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dassault Belgique Aviation : Président du Conseil d'Administration • Terramaris SA : Administrateur • Kudelski SA (cotée) : Administrateur • Banque Privée Edmond de Rothschild Luxembourg SA : Administrateur • Power Corporation du Canada : Administrateur • Industrial Procurement Services : Administrateur • Nafco – National Aerospace Fastener Co. : Administrateur • Chenfeng Machinery : Administrateur • Assicurazioni Generali Spa : Administrateur • La compagnie Nationale à Portefeuille : Administrateur • Fingen SA : Administrateur • Bss Investment SA : Administrateur • Aero Precision Repair & Overhaul Company "A-PRO" : Member of the Board of Directors • Syntek Capital SA : Member of the Advisory Board • Eurazeo SA : Membre du conseil de surveillance • Dassault Investment Fund inc. Quebec : Président • Vina Totihue s.a. : Président • Vina Dassault San Pedro / Chilli : Président

		<ul style="list-style-type: none">• Midway Aircraft Corporation USA : Chairman• Dassault falcon jet do brasil : Chairman• Power Equity Private Fund : Member of the Advisory Committee• Sagard Private Equity Partners SAS : Membre du Comité Consultatif• SG AM Alternative Investments SA : Prestataire
--	--	---

Nom - Prénom	Mandats en cours – Société - Fonction	Mandats exercés en 2007 et au cours des 5 exercices précédents
Dassault Claude	<ul style="list-style-type: none"> • Immobilière Argenteuil le Parc (SARL) : Gérant • Immobilière de Maison Rouge (SC) : Gérant • Société Immobilière de Rond Point des Champs-Élysées (SARL) : Gérant • Eurl Rond Point Investissements : Gérant • GIMD (SAS) : Directeur Général - Membre du Conseil de Surveillance • Rond Point Immobilier (SAS): Directeur Général 	<ul style="list-style-type: none"> • Rond Point Immobilier SAS : Directeur Général Délégué • Immobilière Argenteuil le Parc Sarl : Gérant • Château Dassault Sarl : Gérant • Immobilière de Maison Rouge SCI : Gérant • Société Immobilière du Rond Point des Champs-Élysées SARL : Gérant • Rond Point Investissements Eurl : Gérant
Dassault Nicole	<ul style="list-style-type: none"> • GIMD (SAS) : Membre du conseil de surveillance • Arcurial SA : Administrateur • Rond Point Immobilier (SAS) : Directeur Général Délégué 	<ul style="list-style-type: none"> • GIMD SA : Administrateur • Arcurial SA : Administrateur • Rond Point Immobilier SA : Directeur Général Délégué
Fiquemont Carole	<ul style="list-style-type: none"> • Société de Véhicules Electriques SAS : Administrateur • Financière Dassault SAS : Administrateur 	<ul style="list-style-type: none"> • Société de Véhicules Electriques SAS : Administrateur • Marais Participation : Administrateur
Banzet Frédéric	<p><u>France</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Foncière Financière et de Participation (FFP) SA (cotée) : Administrateur <p><u>Etranger</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Citroën Nederland (Pays-Bas) : Administrateur • Citroën Deutschland (Allemagne) : Membre du conseil de surveillance • Citroën Polska (Pologne) : Membre du conseil de surveillance 	<p><u>France</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Citroën Champs de Mars SAS : Président du conseil d'administration • Foncière Financière et de Participation (FFP) SA (cotée) : Administrateur <p><u>Etranger</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dongfeng Peugeot Citroen Automobile (Chine) : Administrateur • Peugeot Citroën Argentina : Administrateur

Nom - Prénom	Mandats en cours – Société - Fonction	Mandats exercés en 2007 et au cours des 5 exercices précédents
<p>Fournial Benoit</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cie de ROMAS SAS : Président • Logement Français SA : Membre du conseil de surveillance • Klemurs (commandite par actions) : Membre du conseil de surveillance • Consultim Finance SAS : Membre du comité stratégique 	<ul style="list-style-type: none"> • Cie de ROMAS SAS : Président • Logement Français SA : Membre du conseil de surveillance (administrateur avant transformation) • Saggel Holding : Membre du Conseil de Surveillance (et avant Président du Directoire) • Klemurs (commandite par actions) : Membre du conseil de surveillance • Dolmea real estate : Administrateur • Saggel Gestion : Administrateur • Compagnie de Romas sarl, associée de Saggel Management SCA (avant transformation en SAS) : Gérant • Saggel – Transactions : Administrateur • Sotragim : Administrateur • Abigest SAS : Membre du comité de surveillance • Foncière Masséna : Membre du conseil de surveillance • Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré de Paris et ses Environs- SAPE : Membre du conseil de surveillance • SCI ROMAS ROUSSELET : Gérant ▪ Consultim Finance SAS : Membre du comité stratégique ▪

Nom - Prénom	Mandats en cours – Société - Fonction	Mandats exercés en 2007 et au cours des 5 exercices précédents
<p>Costa de Beaugard Olivier</p>	<p><u>France</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • GIMD SAS : Directeur général délégué - Membre du conseil de surveillance • SOCPRESSE SA : Administrateur • LE FIGARO SA : Administrateur • THALES SA (cotée) : Administrateur • Artcurial SA : Représentant permanent de GIMD au conseil • Dassault Développement SA : Représentant permanent de GIMD au conseil • ADENCLASSIFIEDS SA (cotée) : Membre du conseil de surveillance • Journal des Finances SA : Membre du conseil de surveillance • Financière Dassault SAS : Président • Mandarine ASSET MANAGEMENT : Censeur <p><u>Etranger</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dassault Belgique aviation : Administrateur délégué 	<p><u>France</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • GIMD : Directeur général délégué -Membre du conseil de surveillance • SOCPRESSE : Administrateur • LE FIGARO SA : Administrateur • Artcurial SA : Représentant permanent de GIMD au conseil • Dassault Développement SA : Représentant permanent de GIMD au conseil • ADENCLASSIFIEDS SA (cotée) : Membre du conseil de surveillance • Journal des Finances SA: Membre du conseil de surveillance • Dassault Multimédia SAS : Président Directeur Général • Crédit commercial de France : Directeur général • Netvalor S.A : Président Directeur Général • Delaroche S.A : Président Directeur Général • Banque Dupuy, De Parseval : Membre du conseil de surveillance • Banque ACCORD : Administrateur • LOXXIA : Administrateur • A.G.I.R : Administrateur • Groupe Progres S.A : Administrateur • Le Bien Public : Administrateur • Les journaux de Saône et Loire : Administrateur • Publiprint province n°1 : Administrateur • S.C.P.I : Gérant • Le Dauphiné Libéré : Représentant permanent de SOCPRESSE au conseil • LYON MATIN : Représentant permanent de DELAROCHE au Conseil <p><u>Etranger</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dassault Belgique aviation : Administrateur délégué

Nom - Prénom	Mandats en cours – Société - Fonction	Mandats exercés en 2007 et au cours des 5 exercices précédents
Josée SULZER	<ul style="list-style-type: none"> • NOAM Monétaire – Sicav : Administrateur • MO Sélect + : Sicav : Présidente du conseil d'administration • Noam Chine – Sicav : Administrateur • Mandarine Asset Management – Fonds : Administrateur • Financière Dassault SAS : Administrateur 	<ul style="list-style-type: none"> • Placement Monétaire – Sicav : Administrateur • Groupama Institution Dynamique : Sicav : Administrateur • MO Sélect + : Sicav : Présidente du conseil d'administration • Placement Obligation : Administrateur • L.Invest Sicav : Présidente du conseil d'administration • Saint Honoré Convertibles : Sicav : Administrateur
Grimal Bruno	<ul style="list-style-type: none"> • Seritair SA : Administrateur • SAS Maisons Modulaires : Président 	<ul style="list-style-type: none"> • Seritair SA : Administrateur • SAS Maisons Modulaires : Président • Orlovski SA : Représentant permanent de GIMD
Gence Isabelle	Néant	Néant
Dassault Julien	Néant	Néant

IMMOBILIERE DASSAULT SA - RESULTATS FINANCIERS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

NATURE DES INDICATIONS	2003	2004	2005	2006	2007
I - situation financière en fin d'exercice					
a) capital social	4 923 600	4 923 600	15 016 980	26 165 828	26 349 633,20
b) nombre d'actions émises	615 450	615 450	615 450	1 072 370	4 319 612
c) nombre d'obligations convertibles en actions	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT
II - Résultat global des opérations effectives					
a) chiffres d'affaires hors taxes (1)	3 282 842	3 330 353	3 139 401	4 730 594	7 824 205
b) bénéfice courant avant impôt, amortissements et provisions	2 040 816	2 420 784	2 023 545	3 288 311	4 898 568
c) impôts sur les bénéfices	124 891	256 290	133 955	4 451 450	3 938
d) bénéfice après impôt, amortissements et provisions	238 882	485 855	259 049	809 101	-1 130 688
e) montant des dividendes distribués	0	0	0	868 619,70	863 922,40
III - Résultat des opérations réduit à une action					
a) bénéfice après impôt, mais avant amortissements et provisions	3,00	3,52	3,15	2,90	1,11
b) bénéfice après impôt, amortissements et provisions	0,00	0,78	0,42	0,75	0,00
c) dividende versé à chaque action:					
1- dividende net	0,00	0,00	0,00	0,81	0,20
2 - crédit d'impôt et avoir fiscal (au taux maximum de 50%)	0,00	0,00	-	-	-
IV - Personnel					
a) nombre de salariés	2	2	2	6	9
b) Salaires et traitements	41 159	42 069	43 671	178 302	302 246
montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc)	13 236	13 743	13 590	68 888	123 914

**4 – RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE SUR LE
CONTRÔLE INTERNE**

IMMOBILIERE DASSAULT SA

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de
26.349.633,20 €

Siège social : 9 Rond-Point des Champs-Élysées Marcel Dassault – 75008
PARIS
783 989 551 RCS PARIS

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE RELATIF AU CONTRÔLE INTERNE

Madame, Monsieur,

L'article L.225-68 du Code de Commerce, fait obligation au Président du Conseil de surveillance de présenter un rapport complémentaire, joint au rapport de gestion du Directoire qui rend compte des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place par la société.

I – LES TRAVAUX DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

a) Composition du Conseil de surveillance

Votre Conseil comprend sept membres nommés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 juin 2006 pour une durée de six années. Monsieur Benoît FOURNIAL est une personnalité indépendante au sens où il n'entretient aucune relation de quelque nature que ce soit avec la société ou sa direction qui puisse compromettre l'exercice de sa liberté de jugement. Cinq membres représentent directement les intérêts de la famille DASSAULT au travers des sociétés et personnes physiques actionnaires. Mr Banzet représente la société FFP, société filiale du groupe familial Peugeot.

Monsieur Benoît FOURNIAL, membre indépendant apporte aux délibérations du Conseil et à ses travaux son expérience en matière immobilière. Sa venue a favorisé la gouvernance du Conseil, s'agissant d'une personne étrangère aux groupes Dassault et Peugeot.

Monsieur Laurent Dassault exerce la fonction de Président du Conseil de surveillance et du Comité stratégique d'Immobilier Dassault SA et ses autres mandats sont listés dans le rapport de gestion du Directoire.

La bonne gouvernance d'entreprise est assurée par la diversité des compétences et des expériences des membres du Conseil, leur disponibilité et leur implication.

b) Rôle du Conseil de surveillance

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire.

Il nomme les membres du Directoire et peut procéder à leur révocation.

Il désigne le président du Directoire et, éventuellement, les directeurs généraux ; il fixe leur rémunération.

Il convoque l'assemblée générale des actionnaires.

Il coopte les membres du conseil de surveillance.

A toute époque de l'année, le conseil de surveillance opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

Il entend le rapport trimestriel du Directoire que ce dernier est tenu de lui présenter.

Après la clôture de l'exercice social, il vérifie et contrôle les comptes ainsi que, le cas échéant, les comptes consolidés, que le Directoire est tenu de lui présenter dans un délai de trois mois à compter de la clôture.

Le Conseil de Surveillance présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires ses observations sur le rapport du Directoire, ainsi que sur les comptes de l'exercice.

Délibérations du Conseil de surveillance

Le Président convoque les membres du conseil de surveillance aux séances par écrit trois jours à l'avance, ou verbalement et sans délai si tous ses membres y consentent.

La validité du quorum requiert la présence effective de la moitié au moins des membres du conseil.

En cas d'absence du Président, le conseil est présidé par la Vice-présidente.

Les délibérations sont soumises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Les procès verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

Comité stratégique

Un comité stratégique a été créé par décision du conseil de surveillance du 31 août 2006, aux fins de faciliter le travail du conseil avec le directoire et d'assister le conseil dans ses choix d'investissement et de stratégie.

Les membres de ce comité devront analyser les dossiers d'investissement proposés par le directoire, afin d'émettre une recommandation au conseil de surveillance.

Ce comité est actuellement composé de trois membres :

- Monsieur Laurent Dassault
- Monsieur Frédéric Banzet
- Monsieur Benoît Fournial

c) Mode d'organisation et de fonctionnement du Conseil de surveillance

Le Conseil de Surveillance élit parmi ses membres un Président qui sera chargé de convoquer le Conseil et d'en diriger les débats. Il est nommé pour la durée de son mandat au Conseil de Surveillance.

Le Président doit être une personne physique.

Le Président ou la Vice-présidente en cas d'absence ou d'empêchement, convoque le Conseil et en dirige les débats. L'ordre du jour est préparé par le Conseil de surveillance en concertation avec le Directoire.

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur la convocation de son Président.

Au cours de l'exercice 2007, le Conseil d'administration s'est réuni 5 fois.

La création d'un Comité stratégique composé de 3 membres du Conseil de surveillance a été décidée lors de la réunion du Conseil de surveillance du 31 août 2006. Son rôle est de faciliter le travail du Conseil avec le Directoire et d'assister le Conseil dans ses choix d'investissements et stratégique. Ses membres sont aussi chargés d'analyser les dossiers d'investissement proposés par le Directoire, afin d'émettre une recommandation au Conseil.

Le Conseil de surveillance ne comporte pas de règlement intérieur. Les règles de fonctionnement découlent de la loi et des statuts.

Pour leur permettre de préparer utilement les réunions, le Président s'est efforcé de communiquer aux membres les documents et informations nécessaires trois jours au moins avant les séances. De plus le Président a fait suite aux demandes des membres portant sur l'obtention d'éléments complémentaires.

Les procès-verbaux des réunions du Conseil de Surveillance sont établis à l'issue de chaque réunion et communiqués sans délai à tous les membres et aux Commissaires aux Comptes.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont certifiés par le Président du Conseil de Surveillance, le vice-président, un membre du Directoire ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

Madame Isabelle GENCE, en sa qualité de directeur général, est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Elle exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil de Surveillance.

Elle représente la société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Ni les statuts de la Société, ni le Conseil de Surveillance n'ont fixé de limitations aux pouvoirs d'engagement du directeur général.

d) Rémunération des membres du Conseil de surveillance

Le montant des rémunérations des membres du conseil de Surveillance figure dans le rapport de gestion du Directoire.

e) Devoir de loyauté

Chacune des personnes participant aux travaux du Conseil, qu'elle soit membre du Conseil ou qu'elle soit le représentant permanent d'une personne morale membre du Conseil a l'obligation de faire ses meilleurs efforts pour déterminer de bonne foi l'existence ou non d'un conflit d'intérêts et a l'obligation de faire part au Président du Conseil, dès qu'elle en a connaissance, de toute situation susceptible de constituer un conflit d'intérêts entre, d'une part, elle-même ou la société dont elle est le représentant permanent, ou toute société dont elle serait salariée ou mandataire social, et, d'autre part, la Société.

Ces dispositions s'appliqueront notamment lorsque, au titre de toute opération étudiée ou engagée par la Société, un membre du Conseil (ou une société dont un membre du Conseil serait salarié ou mandataire social) aurait des intérêts concurrents ou opposés de ceux de la Société.

Dans une telle hypothèse, le membre du Conseil concerné devra s'abstenir de participer aux délibérations du Conseil relatif à ladite opération, et plus généralement respecter un strict devoir de confidentialité.

f) Devoir de diligence

Chaque membre du Conseil est tenu de consacrer le temps et l'attention nécessaires à l'exercice de ses fonctions. Il doit être assidu et participer, dans la mesure du possible, à toutes les réunions du Conseil et, le cas échéant, des Comités dont il est membre.

S'agissant des informations non publiques acquises dans le cadre de ses fonctions, lesquelles sont réputées présenter un caractère confidentiel, chaque membre du Conseil sera astreint au secret professionnel, dépassant la simple obligation de discrétion prévue par l'article L 225-37 du Code de Commerce, et devra en préserver strictement la confidentialité. Il devra également s'abstenir d'intervenir sur les titres de la Société en application des règles relatives aux opérations d'initiés et d'intervenir sur les titres de sociétés à propos desquelles il dispose, en raison de ses fonctions, d'informations privilégiées.

II – PROCEDURES DE CONTRÔLE INTERNE MISES EN PLACE PAR LA SOCIETE

a) Le contrôle interne : définition et objectifs

Le contrôle interne en vigueur dans la société est un ensemble de processus mis en œuvre par la Direction destiné à fournir une assurance raisonnable quant à la réalisation des objectifs suivants :

- conformité des activités de la société avec les lois, règlements et normes applicables à la société ;
- adéquation du niveau de risques aux objectifs et bénéfices attendus ;
- protection du patrimoine de la société et sauvegarde de ses actifs.
- fiabilité des informations comptables, financières et de gestion communiquées en interne et en externe ;

Ainsi, le contrôle interne aide l'entreprise à atteindre ses objectifs stratégiques en prévenant tant que possible risques et aléas. Cependant, comme tout système de contrôle, il ne peut fournir une garantie absolue que ces risques seront totalement éliminés.

b) Dispositif de contrôle interne

➤ Acteurs et organisation des procédures de contrôle interne

Le contrôle interne n'est pas simplement un ensemble de normes et de procédures ; il est conçu pour être l'affaire de tous au sein de la société. A ce titre, il concerne non seulement les organes de direction, mais aussi l'ensemble des collaborateurs de la société par leurs actions quotidiennes.

Chaque fonction de l'entreprise (immobilière, financière, comptable, juridique, fiscale, informations au marché) assurée par des collaborateurs de l'entreprise ou au travers de la convention de prestations de service (conclue avec la société Groupe Industriel Marcel Dassault) se réunit périodiquement pour s'assurer du bon fonctionnement des processus, de l'avancement des actions, de l'anticipation des actions à conduire.

Des rapports périodiques sont établis : (actualisés à date et prospectifs)

- technique : travaux, entretien,
- locatif : renouvellement des baux, commercialisation,
- juridique : gestion des contentieux, procédures d'impayés, communication juridique et au marché nécessaire,
- financier : gestion de la trésorerie,
- comptables.

La société dispose d'une comptabilité analytique par site permettant de réaliser un contrôle budgétaire précis et d'analyser les écarts entre budget et réalisation.

L'intervention d'acteurs externes complète ces dispositions internes. Parmi les principaux, nous pouvons évoquer :

- Les Commissaires aux Comptes de la société qui effectuent chaque année un contrôle de la société dans le cadre de leur mission légale d'audit des comptes individuels ;
- les experts ou prestataires qualifiés qui procèdent à des contrôles techniques ou à la maintenance des installations dans le cadre de la gestion immobilière :
 - sur la sécurité incendie ;
 - sur les risques pour la santé liés à l'amiante et au risque d'exposition au plomb ;
 - sur la sécurité des personnes en ce qui concerne la vérification des ascenseurs ;
 - et d'une façon plus générale sur un certain nombre d'installations techniques.
- les experts qui procèdent annuellement à la valorisation des actifs du portefeuille ;
- et si besoin l'assistance de conseils externes spécialisés (avocats, notaires, ...).

L'ensemble de ces informations ainsi que les travaux du comité stratégique sont soumis au Directoire et au Conseil de Surveillance.

Cette organisation conduit à une participation de l'ensemble des organes de gestion et de contrôle de la société.

➤ **Description des procédures de contrôle interne mis en place pour pallier les risques**

Les procédures de contrôle interne, ayant pour objet la maîtrise des risques associés aux opérations de la Société, sont visées ci-dessous :

Risques liés aux actifs :

Risques liés à la stratégie d'acquisition de la Société

Dans le cadre de sa stratégie de développement, la Société est amenée à procéder à des acquisitions d'actifs immobiliers.

Peuvent être notamment considérés comme des risques :

- les incertitudes et retards liés aux procédures d'obtention d'autorisations administratives ;
- la complexité juridique de certains projets d'acquisition ;
- l'évaluation des actifs et la réalisation de dépenses d'entretien à des conditions plus onéreuses qu'envisagées à l'origine ;
- des défauts cachés comme des sous-locations, ou encore des pratiques de locataires qui pourraient s'avérer dangereuses.

Risques liés au non renouvellement des baux

La situation de dépendance d'une foncière vis-à-vis de ses locataires tient au fait que ses résultats sont directement liés aux rendements locatifs provenant des immeubles dont cette société est propriétaire.

Il en résulte que cette société peut encourir des risques liés d'une part à un faible nombre et donc à une faible diversité de locataires, et d'autre part aux montants des loyers payés par chaque locataire, donc à la répartition des revenus locatifs.

La Société doit donc, dans le cadre de son activité, se prémunir de toute perte due au défaut de renouvellement à terme des baux concernés, ou à une difficulté éventuelle de relocation des immeubles.

Risques liés à l'ancienneté et à l'entretien des immeubles

Compte tenu de l'ancienneté relative au parc immobilier, la Société pourrait encourir un risque du fait du défaut de travaux de rénovation ou si les travaux d'entretien ne répondaient pas aux standards des marchés.

Risques liés à la réglementation et à l'environnement

Risques liés à la réglementation immobilière

Dans la conduite de ses activités de détention et de gestion d'actifs immobiliers, la Société est tenue de se conformer à de nombreuses réglementations relatives, notamment, aux différents types de baux (commerciaux, à usage d'habitation ou mixtes), à la prévention des risques pour la santé, à la sécurité des personnes et à la sauvegarde de l'environnement.

Toute évolution de ces réglementations peut potentiellement accroître les contraintes réglementaires auxquelles Immobilière Dassault est tenue et avoir ainsi un éventuel effet indirect sur l'activité et les résultats de la Société.

Risques liés à la réglementation des baux

En France, la législation relative aux baux commerciaux et aux baux à usage d'habitation a tendance à protéger le locataire et donc à être très rigoureuse à l'égard du bailleur. Ceci se traduit notamment par le nombre important de dispositions contractuelles qui sont d'ordre public (durée du bail, renouvellement, dépôt de garantie, clause résolutoire, indexation des loyers) et qui par conséquent apportent une certaine lourdeur juridique en pratique.

Autres risques

Autorisation des opérations de développement

Les projets d'acquisition d'actifs sont systématiquement présentés au sein du comité stratégique. Ce comité composé de trois membres issus du Conseil de surveillance a pour rôle d'assister le Conseil dans ses choix d'investissements et stratégiques. Il analyse l'opportunité de ces opérations. Le Directoire ne peut par ailleurs, sans l'autorisation préalable du Conseil réaliser les opérations suivantes : acquérir ou céder par quelque mode que ce soit tout bien ou droit immobilier, acquérir ou céder, en totalité ou partiellement, une participation, créer de filiale, adhérer à un GIE.

Risques liés à la protection des actifs

Au-delà de la couverture assurance des actifs, la Société fait procéder régulièrement à la vérification de la conformité des installations techniques pouvant avoir des conséquences sur l'environnement ou la sécurité des personnes (équipements de lutte contre les incendies, ventilation, production d'air conditionné, installations électriques, ascenseurs...).

En matière de risques sur la santé (plomb, amiante...), un suivi des risques comprenant un plan de surveillance des points critiques, les actions correctives en cas d'anomalies est en place.

Risques liés à la gestion locative des actifs

Les propositions de locations sont rédigées par les spécialistes de la direction immobilière sur la base d'un bail-type. Pour les offres de location les plus importantes en valeur, les conditions et clauses particulières donnent lieu à un accord préalable du Président du Directoire.

Le nombre relativement peu important de locataires ne permet pas une forte dispersion du risque d'insolvabilité. Le choix du locataire est donc primordial dès la signature du contrat de bail.

Les locataires remettent à la signature des contrats de bail des sécurités financières sous forme de dépôt de garantie, de garantie à première demande ou de cautionnement représentant de 3 à 6 mois de loyer.

S'agissant de la facturation des éléments financiers des contrats de bail ainsi que l'organisation et les contrôles de la facturation et du recouvrement des loyers et des charges elle est réalisée par la direction immobilière. Les retards de règlement donnent systématiquement lieu à des relances et sont assortis de pénalités.

Risques juridiques

Les risques juridiques sont suivis au sein de la direction immobilière et en collaboration avec la direction comptable, juridique et fiscale de GIMD. Ils s'assurent du bon respect des réglementations applicables aux opérations de la Société et de la protection juridique des intérêts de la société dans les contrats de bail et autres contrats. Les collaborateurs se font assister en tant que de besoin par des experts externes (avocats, notaires...).

Outre la préparation des réunions des organes sociaux, ils visent à la prévention des risques de toute nature, notamment pénaux et contractuels en assurant :

- la veille juridique notamment concernant les obligations spécifiques aux sociétés cotées en Bourse,
- l'assistance à la négociation de contrats et le support au traitement de dossiers contentieux,
- la mise en place de procédures (délégations de pouvoirs, politique contractuelle).

Le Président du Conseil de surveillance

**5 – RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES
COMPTES DE L'EXERCICE 2007**

IMMOBILIERE DASSAULT SA

Siège Social : 9, Rond Point des Champs Elysées Marcel Dassault 75 008
PARIS
Société Anonyme au capital de 26 349 633 €
N° Siret : 783 989 551

Rapport Général des Commissaires aux Comptes

Comptes Annuels – Exercice clos le 31 décembre 2007

DELOITTE

MAZARS & GUERARD

DELOITTE & ASSOCIES

MAZARS

Rapport Général des Commissaires aux Comptes

Mesdames, Messieurs

En exécution de la mission qui nous a été confiée par Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2007, sur :

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Directoire. 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 professionnelles 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 examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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 APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Comme indiqué dans la note « Immobilisations Corporelles » du paragraphe Règles et Méthodes comptables de l'annexe, le patrimoine immobilier fait l'objet, à chaque clôture annuelle, de procédures d'évaluation par des experts immobiliers indépendants. Lorsque la valeur d'inventaire déterminée par référence à la valeur d'expertise hors droits s'avère inférieure à la valeur nette comptable une dépréciation est pratiquée.

Nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes précisées ci-dessus et des informations fournies en annexe et nous sommes assurés de leur correcte application.

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 - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles 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 Directoire et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels,
- la sincérité des informations données dans le rapport de gestion relatives aux rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi qu'aux engagements consentis en leur faveur à l'occasion de la prise, de la cessation ou du changement de fonctions ou postérieurement à celles-ci.

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

Fait à Neuilly sur Seine et Courbevoie, le 25 avril 2008

Les commissaires aux comptes

**DELOITTE &
ASSOCIES**

DOMINIQUE JUMAUCOURT

MAZARS & GUERARD

MANUELA BAUDOIN-REVERT

6 – REMUNERATIONS VERSEES AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES

IMMOBILIERE DASSAULT SA

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 26.349.633,20 €
Siège social : 9 Rond-Point des Champs-Élysées Marcel Dassault – 75008 PARIS
783 989 551 RCS PARIS

REMUNERATIONS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Honoraires des Commissaires aux comptes pris en charge par la société en 2007 :

(en €)	MAZARS & GUERARD				DELOITTE & ASSOCIES			
	Montant		%		Montant		%	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
<u>Audit</u> Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	28 000	46 737	50%	51%	28 000	45 000	50%	49%
<i>Sous total</i>	28 000	46 737	50%	51%	28 000	45 000	50%	49%
<u>Autres prestations</u>								
<i>Sous total</i>	0	0			0	0		
TOTAL	28 000	46 737	50%	51%	28 000	45 000	50%	49%