

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 SEMESTRIEL (période du 01/01/09 au 30/06/09)

- 1- Attestation des personnes responsables
- 2- Comptes semestriels au 30 juin 2009
- 3- Rapport semestriel d'activité du Directoire
- 4- Rapport des Commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2009

1 – ATTESTATION DES PERSONNES RESPONSABLES

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 DES PERSONNES RESPONSABLES

Responsables du rapport financier semestriel

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, à notre connaissance, que les comptes du premier semestre de l'exercice 2009, 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 semestriel d'activité du directoire présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice et de leur incidence sur les comptes semestriels, ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes pour les six mois restants de l'exercice. »

Paris, le 28 août 2009

M. Olivier COSTA de BEAUREGARD
Président du Directoire

Mme Isabelle GENCE
Directeur Général

2 – COMPTES SEMESTRIELS AU 30/06/2009

IMMOBILIERE DASSAULT

9 Rond Point des Champs Elysées

MARCEL DASSAULT

75008 PARIS

www.immobiliere-dassault.com

Comptes semestriels au 30 Juin 2009

BILAN ACTIF

<i>Rubriques</i>	<i>Montant Brut</i>	<i>Amortissements et dépréciations</i>	30/06/2009 (6)	31/12/2008 (12)
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Concessions, brevets et droits similaires	11 930	6 347	5 583	7 382
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	33 942 677	2 341 785	31 600 892	31 600 892
Constructions	91 410 268	23 017 996	68 392 272	69 877 142
Installations techniques, matériel, outillage	615	615		
Autres immobilisations corporelles	20 388	5 802	14 586	7 931
Immobilisations en cours	831 225		831 225	487 301
Avances et acomptes	32 881		32 881	37 248
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres immobilisations financières	153 922		153 922	146 470
ACTIF IMMOBILISE	126 403 906	25 372 544	101 031 362	102 164 366
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	523 688	49 945	473 743	364 828
Autres créances	162 608		162 608	79 321
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Disponibilités	105		105	9 651
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	203 688		203 688	71 655
ACTIF CIRCULANT	890 089	49 945	840 144	525 456
TOTAL GENERAL	127 293 995	25 422 488	101 871 506	102 689 821

BILAN PASSIF

<i>Rubriques</i>	30/06/2009 (6)	31/12/2008 (12)
Capital social ou individuel (dont versé 26 349 633)	26 349 633	26 349 633
Primes d'émission, de fusion, d'apport	32 174 660	32 174 660
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence : Réserve légale	1 542 153	1 542 153
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)	8 082	8 082
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	11 959 456	12 823 379
Report à nouveau	(4 813 939)	735
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	176 042	(4 815 677)
CAPITAUX PROPRES	67 396 087	68 082 965
Provisions pour risques Provisions pour charges	87 070	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	87 070	
DETTES FINANCIERES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	25 153 304	29 154 941
Emprunts et dettes financières divers	2 671 694	1 622 087
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	328 071	426 913
Dettes fiscales et sociales	1 523 230	1 472 004
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	290 030	138 618
Autres dettes	2 150 463	1 792 293
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	2 271 557	
DETTES	34 388 349	34 606 857
TOTAL GENERAL	101 871 506	102 689 821

Résultat de l'exercice en centimes

176 041,53

Total du bilan en centimes

101 871 506,12

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	30/06/2009 (6)	30/06/2008 (6)
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	4 225 135		4 225 135	4 207 634
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	4 225 135		4 225 135	4 207 634
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges Autres produits			(438) 3 592	3 592
PRODUITS D'EXPLOITATION			4 228 288	4 211 226
Autres achats et charges externes Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales			1 241 109 257 548 157 351 61 942	703 998 262 980 191 766 84 214
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements Sur immobilisations : dotations aux provisions Sur actif circulant : dotations aux provisions			1 647 905 49 945	1 798 059
Autres charges			18 000	18 000
CHARGES D'EXPLOITATION			3 433 801	3 059 018
RESULTAT D'EXPLOITATION			794 487	1 152 208
PRODUITS FINANCIERS				
Autres intérêts et produits assimilés Reprises sur provisions et transferts de charges			4 382 20 735	56 251 3 301
PRODUITS FINANCIERS			25 117	59 552
Dotations financières aux amortissements et provisions Intérêts et charges assimilées			87 070 526 108	779 307
CHARGES FINANCIERES			613 177	779 307
RESULTAT FINANCIER			(588 060)	(719 755)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			206 427	432 452

COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	30/06/2009 (6)	30/06/2008 (6)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2	1
Produits exceptionnels sur opérations en capital	4 790	4 625
Reprises sur provisions et transferts de charges	24 196	18 870
PRODUITS EXCEPTIONNELS	28 987	23 497
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1	5
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	31 081	1 526
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	24 196	18 870
CHARGES EXCEPTIONNELLES	55 277	20 401
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(26 290)	3 096
Impôts sur les bénéfices	4 096	3 932
TOTAL DES PRODUITS	4 282 393	4 294 274
TOTAL DES CHARGES	4 106 351	3 862 658
BENEFICE OU PERTE	176 042	431 616

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, soit jusqu'au 11 mars 2028.

Honoraires des Commissaires aux comptes

Les honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes de cette période s'élèvent à 37.500 €uros H.T, partagés à part égale entre les deux membres du collège.

FAITS CARACTERISTIQUES DE LA PERIODE

IMMEUBLE DU 23 CHAMPS ELYSEES :

L'immeuble du 23 avenue des Champs Elysées, immobilisé dans le cadre du dossier Abercrombie & Fitch, est demeuré vacant pendant toute la durée de l'exercice 2008 et sur le premier semestre 2009. Toutes les autorisations administratives liées à la restructuration de cet immeuble (urbanisme commercial, permis de construire) ont été obtenues au premier semestre 2009 et présentent un caractère définitif.

L'ensemble des conditions suspensives prévues au bail en état futur d'achèvement signé avec la société Abercrombie & Fitch ayant été réalisées, le caractère définitif de ce bail a été notifié à cette dernière par Immobilière Dassault par lettre en date du 22 avril 2009.

En conséquence, la société a perçu au cours du premier semestre 2009, un droit d'entrée de 2,2 millions d'euros HT et un dépôt de garantie de trois mois de loyers. Ce droit d'entrée sera, sur un plan comptable et en termes de prise en compte dans le résultat, étalé sur la durée ferme du bail (12 ans). Lors de la perception de ce droit d'entrée, Immobilière Dassault a réglé les frais et honoraires de commercialisation du bien qui s'élevaient à 440 K€.

Les travaux de restructuration ont démarré sur la fin du présent semestre permettant d'envisager une livraison des locaux et un démarrage du bail à la fin du premier semestre 2010.

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 œuvre 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

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

A chaque arrêté, 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 conduites une fois par an en fin d'exercice, 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 ou du semestre, le coût d'acquisition est comparé au cours moyen de bourse du dernier mois de l'exercice ou du semestre. Une dépréciation est constituée si ce cours est inférieur à la valeur comptable.

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 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.

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

Les pertes latentes éventuelles, résultant de la juste valeur des contrats à la date de clôture, sont alors prises en compte dans le résultat sous la forme d'une dotation financière en contre partie d'une provision pour risques et charges contrairement aux opérations de couverture pour lesquelles les gains ou pertes ne sont comptabilisés que s'ils sont constatés.

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.

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

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	11 930		
Terrains	33 942 677		
Constructions sur sol propre	90 795 943		170 638
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales, agencements, aménagements	456 347		
Installations techniques, matériel et outillage industriels	615		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	12 217		8 171
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	487 301		380 796
Avances et acomptes	37 248		37 923
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	125 732 347		597 529
Prêts et autres immobilisations financières	167 205		166 133
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	167 205		166 133
TOTAL GENERAL	125 911 482		763 661

<i>Rubriques</i>	<i>Virement</i>	<i>Cession</i>	<i>Fin d'exercice</i>	<i>Valeur d'origine</i>
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			11 930	
Terrains			33 942 677	
Constructions sur sol propre		12 660	90 953 921	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions instal. générales, agencements, aménagements			456 347	
Installations techniques, matériel et outillage industriels			615	
Matériel de bureau, informatique, mobilier			20 388	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours		36 872	831 225	
Avances et acomptes		42 291	32 881	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		91 823	126 238 053	
Prêts et autres immobilisations financières		179 415	153 922	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		179 415	153 922	
TOTAL GENERAL		271 238	126 403 906	

AMORTISSEMENTS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>Fin d'exercice</i>
AUTRES IMMO. INCORPORELLES	4 548	1 799		6 347
Terrains				
Constructions sur sol propre	18 485 165	1 654 807	1 743	20 138 228
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions inst. générales, agencements	339 362	13 980		353 342
Installations techniques, matériel et outillage	615			615
Matériel de bureau, informatique, mobilier	4 286	1 515		5 802
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	18 829 428	1 670 302	1 743	20 497 987
TOTAL GENERAL	18 833 976	1 672 101	1 743	20 504 334

PROVISIONS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>Fin d'exercice</i>
Autres provisions pour risques et charges		87 070		87 070
		87 070		87 070
Provisions sur immobilisations corporelles	4 892 405		24 196	4 868 210
Provisions sur autres immobilisations financières	20 735		20 735	
Provisions sur comptes clients		49 945		49 945
Autres provisions pour dépréciation				
TOTAL GENERAL	4 913 140	137 014	44 930	5 005 224
Dotations et reprises d'exploitation		49 945		
Dotations et reprises financières		87 070	20 735	
Dotations et reprises exceptionnelles			24 196	

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	153 922	131 347	22 575
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	523 688	496 849	26 838
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	158 797	158 797	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	3 811	3 811	
Charges constatées d'avance	203 688	186 286	17 402
TOTAL GENERAL	1 043 906	977 090	66 815
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	79 862	79 862		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	25 073 442	73 442	25 000 000	
Emprunts et dettes financières divers	2 671 694		2 671 694	
Fournisseurs et comptes rattachés	328 071	328 071		
Personnel et comptes rattachés	28 624	28 624		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	72 993	72 993		
Etat : impôt sur les bénéfices	1 107 742	1 107 742		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	65 338	65 338		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	248 533	248 533		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	290 030	290 030		
Groupe et associés	2 133 158	2 133 158		
Autres dettes	17 304	17 304		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	2 271 557	71 557	2 200 000	
TOTAL GENERAL	34 388 349	4 516 655	29 871 694	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	4 000 000			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU BILAN

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES :

Les immobilisations incorporelles sont composées de :

- logiciel d'exploitation pour 474 €;
- nom de domaine pour 985 € :
www.immobiliere-dassault.com
www.immobiliere-dassault.fr
www.immobiliere-dassault.eu
- site Internet pour 4.124 €
Le site Internet a été mis en ligne le 19 juin 2007.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES :

Le patrimoine d'Immobilier Dassault est composé de dix immeubles au 30 Juin 2009 :

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.

La valeur nette comptable au 30 Juin 2009 des immeubles se répartit de la façon suivante :

- PARIS	68,8M€	Habitation	26,3M€
- Proche Banlieue	<u>32,1M€</u>	Bureaux et activités	<u>74,6M€</u>
	100,9M€		100,9M€

Les composants de l'immeuble du 23 avenue des Champs Elysées à Paris destinés à être démolis dans le cadre des travaux de restructuration en cours, ont fait l'objet d'une révision du plan d'amortissement afin de leur donner une valeur nulle au 31/12/2008.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES :

Les immobilisations financières sont constituées :

- de dépôts de garantie versés pour 22.575 €;
- d'actions propres obtenues dans le cadre d'un contrat de liquidité avec la société ODDO & Cie.

Au 30/06/2009, le contrat de liquidité est constitué de :

- 5.017 titres pour une valeur de 77.541 €
- et d'espèces pour 53.806 €

Au 30/06/2009 la valeur de ces titres au regard de la moyenne des cours de bourse de juin 2009, est de 90.507 €, soit une plus-value latente de 12.965 €.

Pour rappel, une dépréciation avait été constatée au 31/12/2008 pour un montant de 20.735 € et a été reprise sur le semestre.

CAPITAUX PROPRES :

Les capitaux propres sont en diminution de - 686.877 €. Cette variation s'explique de la manière suivante :

- | | |
|--|-------------|
| - augmentation liée au bénéfice de la période 30/06/2009 : | 176.042 € |
| - diminution liée à la distribution de dividendes décidée par l'assemblée générale du 23 juin 2009 : | - 862.919 € |

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES :

Elles correspondent pour 87.070 € aux risques liées à la perte de valeur des instruments financiers qui ne répondent pas aux critères de couverture.

DETTES FINANCIERES :

Elles sont composées :

- de la ligne de crédit contracté le 03 Juillet 2007 pour un montant autorisé de 35.000.000 €, diminué de 2.500.000 € à chaque date anniversaire, soit 32.500.000 € au 03 Juillet 2008; le tirage au 30 juin 2009 est de 25.000.000 €;
- des intérêts courus liés à cette ligne de crédit pour un montant de 73.442 €;
- du solde créditeur de banque pour un montant de 79.862 €;
- des dépôts de garantie reçus des locataires pour 2.671.694 €.

DETTES FISCALES ET SOCIALES:

Elles se rapportent :

- à l'impôt libératoire (1.107.637 €) au taux de 16,5% sur les plus values latentes sur immeubles dans le cadre du passage au régime SIIC, à régler au 15 décembre 2009;
- et aux différentes charges sociales et taxes provisionnées et à payer.

AUTRES DETTES:

Il s'agit pour l'essentiel de l'avance de trésorerie consentie par Groupe Industriel Marcel Dassault pour un montant de 1.200.000 € et des dividendes votés en juin 2009 et versés en juillet 2009 pour 862.919 €.

PRODUITS CONSTATES D'AVANCE:

Les produits constatés d'avance intègrent le droit d'entrée de 2,2 Millions d'euros versé par Abercrombie, locataire du 23 avenue des Champs Elysées.

DETAIL DES CHARGES A PAYER

EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	73 442
Intérêts courus sur emprunts auprès des établissements de crédit	73 442
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	124 325
Fournisseurs - factures non parvenues	124 325
DETTES SUR IMMOBILISATIONS	157 564
Fournisseurs - factures non parvenues	157 564
DETTES FISCALES ET SOCIALES	291 028
Dettes sur provisions congés à payer	28 624
Charges sociales sur congés à payer	12 470
Organismes sociaux - Charges à payer	2 335
Etat - Charges à payer	247 599
AUTRES DETTES	33 810
Créditeurs divers - Charges à payer	33 810
TOTAL DES CHARGES A PAYER	680 169

DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR

CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	412 549
Clients - Factures à établir	412 549
AUTRES CREANCES	3 811
RRR à obtenir et autres avoirs non reçus	3 811
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	416 360

DETAIL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Charges constatées d'avance	203 688
Produits constatés d'avance	-2 271 557
TOTAL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	-2 067 869

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	4 319 612			4 319 612	6,10	6,10

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice		68 082 965
Variations en cours d'exercice		
	En moins	En plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves, report à nouveau		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Contrepartie de réévaluations		
Résultat de l'exercice		176 042
Dividendes distribués au cours de l'exercice	862 919	
	862 919	176 042
Mouvements de l'exercice		
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition à la clôture de l'exercice		67 396 088

ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DE BILAN

Rubriques	Entreprises liées	Participations
ACTIF CIRCULANT		
Créances clients et comptes rattachés	(12 319)	
Charges constatées d'avance	10	
DETTES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	44 855	
Dettes fiscales et sociales (tickets restaurant)	4 560	
Autres dettes	1 726 714	

EFFECTIF MOYEN

<i>Effectifs</i>	<i>Personnel salarié</i>	<i>Personnel à disposition de l'entreprise</i>
Cadres	4,7	
Employés (des immeubles)	4,8	
TOTAL	9,4	

CHARGES ET PRODUITS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

Produits	Montant
Chiffre d'affaires (mandat de gestion)	74 014
TOTAL	74 014

Charges	Montant
Personnel détaché (prestation de services)	37 500
Autres achats et charges externes	3 267
Charges de personnel (tickets restaurant)	2 280
Charges d'intérêts	13 934
Jetons de présence	2 571
TOTAL	59 552

EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

PRODUITS D'EXPLOITATION :

Loyers d'immeubles locatifs :	3.668.844 €
Charges et taxes refacturées aux locataires:	482.277 €
Honoraires dans le cadre de mandats de gestion :	74.014 €

CHARGES D'EXPLOITATION :

Les autres achats et charges externes sont composés essentiellement de :

- charges liées à l'exploitation des immeubles	:1.042.022 €
- charges liées au fonctionnement de la société	: 199.087 €

CHARGES FINANCIERES :

Il s'agit :

- des intérêts dûs dans le cadre de la convention de trésorerie pour un montant de 13.934 €;
- des intérêts bancaires dûs (y compris les intérêts liés aux options d'échange de conditions d'intérêts), pour l'emprunt contracté sur l'exercice 2007 auprès de la banque Fortis, pour un montant de 502.627 €;
- des charges étalées sur l'exercice liées aux primes versées dans le cadre des opérations de garantie de taux plafond pour un montant de 9.546 €;
- d'une dotation aux provisions pour risques liées à la perte de valeur des instruments financiers qui ne répondent pas aux critères de couverture pour un montant de 87.070 €.

PRODUITS FINANCIERS :

Il s'agit principalement d'une reprise aux provisions pour dépréciation des actions propres détenues dans le cadre du contrat de liquidité pour un montant de 20.735 €.

CHARGES EXCEPTIONNELLES :

Elles correspondent essentiellement aux malis sur rachat d'actions propres pour 20.164 €, à une mise au rebut d'immobilisations pour 10.917 € et à une dotation aux amortissements pour un montant de 24.196 € correspondant au transfert d'une partie de la dépréciation des immeubles (constatées sur l'exercice 2007 et 2008) en compte d'amortissement, à hauteur de la différence entre la dotation aux amortissements calculée sur la nouvelle base amortissable (minorée de la dépréciation comptabilisée) et la dotation aux amortissements qui aurait été comptabilisée en l'absence de dépréciation.

PRODUITS EXCEPTIONNELS :

Il s'agit des bonis sur rachat d'actions propres pour un montant de 4.790 € et d'une reprise sur la dépréciation des immeubles pour un montant de 24.196 € correspondant au transfert d'une partie de la dépréciation des immeubles (constatées sur l'exercice 2007 et 2008) en compte d'amortissement.

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	SAS	512 851 968	59,06 %

ENGAGEMENTS FINANCIERS

Engagements donnés						
<i>Catégories d'engagements</i>	<i>Total</i>	<i>Au profit de</i>				
		<i>Dirigeants</i>	<i>Filiales</i>	<i>Participations</i>	<i>Autres entreprises liées</i>	<i>Autres</i>
Garantie de paiement (à Eiffage)	5 860 400					5 860 400
Engagements en matières de pensions, retraites et indemnités	8 490					8 490
Droits individuels à la formation (1)	11 897					11 897
TOTAL	5 880 787					5 880 787

(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 657 heures au 30 Juin 2009.

Engagements reçus						
<i>Catégories d'engagements</i>	<i>Total</i>	<i>Accordés par</i>				
		<i>Dirigeants</i>	<i>Filiales</i>	<i>Participations</i>	<i>Autres entreprises liées</i>	<i>Autres</i>
Cautions bancaires sur travaux	13 233					13 233
Cautions des locataires	7 365 434					7 365 434
QBE insurance	140 000					140 000
TOTAL	7 518 667					7 518 667

Opérations sur instruments financiers à terme

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

Au 30 Juin 2009, les opérations 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 30/06/2009</i>	<i>Juste valeur au 30/06/2009</i>
CAP 4,35%	24/05/2007	03/07/2007	03/07/2009	38 500	10 000 000	105	
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 3,74% l'an)	17/01/2008	03/07/2008	03/07/2009		20 000 000		(46 782)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 3,77% l'an)	14/04/2008	03/07/2009	03/07/2011		5 000 000		(231 325)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 4,022% l'an)	05/06/2008	03/07/2009	03/07/2010		10 000 000		(311 634)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 4,13% l'an)	01/09/2008	03/07/2009	05/07/2010		5 000 000		(161 273)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 4,09% l'an)	05/09/2008	03/07/2009	05/07/2010		5 000 000		(159 243)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 4,10% l'an)	05/09/2008	05/07/2010	04/07/2011		5 000 000		(102 778)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 3,89% l'an)	08/10/2008	05/07/2010	04/07/2011		5 000 000		(92 369)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 3,745% l'an)	03/11/2008	05/07/2010	04/07/2011		5 000 000		(87 090)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 3,60% l'an)	07/11/2008	05/07/2010	04/07/2011		5 000 000		(75 812)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 3,92% l'an)	19/11/2008	04/07/2011	03/07/2013		5 000 000		(64 064)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,05% l'an)	06/01/2009	03/02/2009	03/07/2009		5 000 000		(4 654,00)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 3,42% l'an)	21/01/2009	04/07/2011	03/07/2014		5 000 000		8 456,00
TOTAL				38 500		105	(1 328 569)

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

	30/06/2009	31/12/2008
Capacité d'autofinancement	1 966 517	4 482 344
Variation du BFR lié à l'activité	2 359 343	-925 045
Flux net de trésorerie généré par l'activité	4 325 860	3 557 299
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-520 457	-720 711
Augmentation (ou diminution) des capitaux propres	-862 919	-863 188
Emprunts (+) ou remboursements (-)	-2 971 509	-1 833 517
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-3 834 428	-2 696 705
Trésorerie d'ouverture	-50 732	-190 615
Variation de trésorerie nette	-29 025	139 883
Trésorerie à la clôture	-79 757	-50 732

3 – RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE DU DIRECTOIRE

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 SEMESTRIEL D'ACTIVITE DU DIRECTOIRE

I - RESULTAT

1/ Résultat semestriel au 30 juin 2009

L'activité immobilière a généré au 30 juin 2009 un chiffre d'affaires de 4 225 135 Euros, contre 4 207 634 euros au 30 juin 2008, en augmentation de 17 501 Euros, malgré une vacance au 127 avenue Ledru Rollin, compte tenu par ailleurs d'une bonne indexation des autres loyers.

Pour la même période de référence, les charges d'exploitation se montent à 3 433 801 Euros en 2009 contre 3 059 018 Euros en 2008, soit une augmentation de 374 783 euros, principalement en raison de la prise en compte sur le semestre des honoraires de commercialisation des locaux du 23 Champs Elysées.

Conformément aux exercices précédents, il n'a pas été procédé à des expertises immobilières au 30 juin 2009. En conséquence, les provisions pour dépréciation sur immeubles n'ont pas fait l'objet d'une actualisation à cette date.

Le résultat d'exploitation s'établit à 794 487 euros, contre 1 152 208 Euros au 30 juin 2008 soit une baisse de 357 721 Euros.

Le résultat financier est de – 588 060 Euros contre – 719 755 Euros au 30 juin 2008, soit une amélioration de 131 695 Euros, en raison de la baisse du volume moyen emprunté (un peu moins de 3M€) et de la baisse des taux d'intérêts (proche de 1point). Comptablement, les contrats de couverture de taux ont pesé sur les résultats à hauteur de – 336 414 euros.

L'impôt sur les bénéfices se monte à 4 096 Euros contre 3 932 Euros au 30 juin 2008.

Le résultat net est de 176 042 Euros contre 431 616 Euros au 30 juin 2008.

Enfin, il est à noter qu'un contrôle fiscal est en cours.

<i>En milliers d'euros</i>	S1 2009	S1 2008
Chiffre d'affaires	4.225	4.208
EBITDA* (Cash flow d'exploitation)	2.492	2.950
Dotations aux amortissements	1.648	1.798
Dotations aux provisions sur actifs circulants	50	-
Résultat d'exploitation	795	1.152
Résultat financier	-588	-720
Résultat courant avant impôt	206	432
Résultat exceptionnel	-26	3
Impôt sur les bénéfices	4	4
Résultat net	176	432
Cash Flow courant en M€	2	2.2

* Résultat avant intérêts, impôts, dotations aux amortissements et provisions et résultat exceptionnel

2/ Chiffre d'affaires du 2ème trimestre 2009

A périmètre comparable, le chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2009 s'élève à 2 119 850 € HT, contre 2 129 265 € HT au 2ème trimestre 2008, soit une baisse de 9 415 €.

II - 23, AVENUE DES CHAMPS ELYSEES

Le permis de construire ayant été purgé, les conditions suspensives prévues au bail ont été levées le 28 avril 2009.

En accord avec Abercrombie & Fitch, cette date correspond à la prise d'effet dudit bail.

Le dépôt de garantie de 986 700 euros correspondant à un terme de loyer a été perçu le 7 mai 2009.

Le droit d'entrée de 2,2 M€HT a été versé le 15 mai 2009.

A l'issue d'un appel d'offres auprès des sociétés suivantes : Bouygues, Eiffage Construction, Spie, CBC, Léon Grosse, Immobilière Dassault a signé le 4 juin 2009 un marché de travaux avec la société Eiffage pour un montant d'un peu plus de 8 M€HT et hors honoraires.

Immobilière Dassault financera ce marché à hauteur de 4.9 M€HT, le solde demeurant à la charge d'Abercrombie & Fitch.

Au 30 juin 2009, les travaux de démolition avaient commencé.

L'acquisition par Immobilière Dassault de la parcelle de terrain appartenant à GIMD et indispensable pour la réalisation du projet a été signée le 6 août 2009 pour un montant hors droits de 880 000 €.

La livraison de l'immeuble à Abercrombie & Fitch est prévue fin juin 2010, l'encaissement du premier loyer devant intervenir quatre mois plus tard.

III - SITUATION LOCATIVE

	OCCUPATION		HORS 23 CHAMPS ELYSEES	
	31/12/2008	30/06/2009	31/12/2008	30/06/2009
Globale	92,22%	87,34%	99,50%	94,47
HABITATION + PROF	97,77%	99,49%	97,77%	99,49%
BUREAUX + COMMERCES	89,94%	82,35%	100%	92,41%

Quelques vacances sont nées au cours du semestre et ont été gérées sans soulever de problème significatif.

IV - RECOUVREMENT – CONTENTIEUX

Le seul défaut de paiement majeur (50K€) a fait l'objet d'une provision sur le semestre.

V - SINISTRES

Non significatif

VI - TRAVAUX

Non significatif

VII – FINANCEMENT

Le crédit revolving (d'un montant maximum de 32,5 Millions d'euros sur le 1er semestre 2009) a été utilisé en moyenne à hauteur de 27,3 Millions d'euros sur la période.

L'encours mobilisé a été réduit progressivement au cours du 1er semestre 2009, de 28 Millions d'euros au 05/01/09 à 25 Millions d'euros au 03/06/09, grâce notamment à l'encaissement du droit d'entrée et du dépôt de garantie acquités par Abercrombie et Fitch.

Durant cette période, les taux d'intérêts à court terme ont atteint des niveaux bas rarement constatés par le passé.

Ainsi le taux de l'Euribor 1 mois qui sert de référence au crédit dont est bénéficiaire la société Immobilière Dassault est tombé de 2,978%/an au 05/01/09 à 0,933%/an au 03/06/09.

La dette prévisionnelle avait été quasiment intégralement couverte par des opérations d'échange de taux fixe contre Euribor 1 mois, dites opérations de « swap », au cours de l'année 2009, dans un contexte de marché de taux d'intérêts plus élevés.

En conséquence, le taux d'intérêt moyen pondéré (hors marge) sur l'encours moyen de la dette mobilisée par Immobilière Dassault s'établit à 3,14%/an sur le 1er semestre 2009, contre un Euribor 1 mois moyen de 1,48%/an.

La société a procédé à une seule opération de swap durant le 1er semestre 2009 : sous jacent de 5 Millions d'euros swappé à 3,42% contre Euribor 1 mois pour la période du 04/07/2011 au 03/07/2014.

La société poursuivra sa politique de couverture à taux fixe de sa dette afin de générer un taux d'intérêts qui soit économiquement inférieur au taux de rendement obtenu par la location de ses actifs.

VIII – VIE BOURSIERE

Le climat boursier a été particulièrement exécrationnel au cours du 1er trimestre 2009, la défiance des investisseurs envers le secteur des petites valeurs et des sociétés foncières a eu pour conséquence une très forte chute du cours d'Immobilière Dassault.

Le cours le plus bas a été touché le 02 avril 2009, à 12,50 euros.

Depuis la fin du mois d'avril, l'aversion au risque actions s'est fortement réduite et le cours d'Immobilière Dassault a connu une belle progression. Il s'établit à 18,03 euros au 30/06/09, ce qui correspond à une capitalisation boursière de 77,9 Millions d'euros. La performance du titre depuis le début de l'année s'élève à +23,41%, contre une performance légèrement négative pour l'indice SIIC FR.

Par rapport à l'Actif Net Réévalué de la société au 31/12/08, l'action se traite au 30/06/09 avec une décote de près de 45%.

IX - EVENEMENTS POST-CLOTURE

Vente des lots de copropriété sis 26/28 rue Marius AUFAN à Levallois

Ces lots ont été cédés le 1^{er} juillet 2009 à la société AFI LEVALLOIS, filiale d'AFIGEC, déjà locataire et copropriétaire du RDC, pour un montant net vendeur de 5.6M€, dégageant ainsi une plus value de 2.7 M€.

**4 – RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'INFORMATION FINANCIERE
SEMESTRIELLE 2009**

MAZARS & GUERARD
61, rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

DELOITTE & ASSOCIES
185, avenue Charles-de-Gaulle
B .P. 136
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE 2009**

Comptes Semestriels – Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2009

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- L'examen limité des comptes semestriels de la société IMMOBILIERE DASSAULT, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2009, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- La vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels ont été établis sous la responsabilité de votre Directoire. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I - Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques.

Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard des règles et principes comptables français, la régularité et la sincérité des comptes semestriels et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé de la société.

II - Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels.

Fait à Neuilly sur Seine et Courbevoie, le 28 août 2009,

Les Commissaires aux Comptes

**DELOITTE &
ASSOCIÉS**

DOMINIQUE JUMAUCOURT

MAZARS

ODILE COULAUD