

IMMOBILIERE DASSAULT SA

* * *

RAPPORT ANNUEL

DOCUMENT DE REFERENCE

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2014



Le présent document a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 31 mars 2015 conformément à l'article 212-13 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des Marchés Financiers. Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

Ce Document de référence est disponible sans frais au siège social de la Société, ainsi qu'en version électronique sur le site Internet de l'Autorité des Marchés Financiers (www.amf-france.org) et sur le site Internet de la Société (www.immobiliere-dassault.com).

Remarque générale

Le présent Document de référence de la société Immobilière Dassault SA, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 36.889.481,60 € ayant son siège social 9, Rond-point des Champs-Élysées – Marcel Dassault, 75008 Paris et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 783 989 551 (ci-après la « **Société** ») est également constitutif

- du rapport de gestion du Directoire de la Société (incluant le rapport de gestion du groupe conformément à l'article L. 233-26 du Code de commerce) devant être présenté à l'Assemblée générale des actionnaires approuvant les comptes de chaque exercice clos, conformément aux articles L. 225-100 et suivants du Code de commerce ;
- du rapport financier annuel devant être établi et publié par toute société cotée dans les quatre mois de la clôture de chaque exercice, conformément à l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et à l'article 222-3 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers

Il contient également les documents devant être mis à la disposition des actionnaires lors de la prochaine Assemblée générale.

Les tables de concordance figurant à la fin du présent Document de référence permettent d'identifier les éléments d'information y afférents.

La Société a fait l'acquisition le 26 novembre 2014 d'une filiale, la SCI 61 Monceau, dont elle détient la totalité du capital et des droits de vote. L'ensemble constitué par la Société et la SCI 61 Monceau est appelé ci-après « **IMMOBILIERE DASSAULT** » ou le « **Groupe** ».

Les informations financières historiques du présent Document de référence sont constituées des comptes annuels et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014 de la Société. Cette dernière ne détenant aucune filiale jusqu'à novembre 2014, elle n'a pas publié de comptes consolidés avant l'exercice clos le 31 décembre 2014.

En application de l'article 28 du Règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission Européenne, sont inclus par référence dans le présent Document de référence les comptes sociaux, les rapports généraux des Commissaires aux Comptes et les rapports spéciaux des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées, figurant respectivement aux pages 48 à 71, aux pages 102 à 103 et aux pages 117 à 120 du document de référence de l'exercice 2012 déposé auprès de l'AMF en date du 4 avril 2013 sous le n° D.13-0295, ainsi que les comptes sociaux, les rapports généraux des Commissaires aux Comptes et les rapports spéciaux des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées, figurant respectivement aux pages 51 à 71, aux pages 101 à 102 et aux pages 115 à 119 du document de référence de l'exercice 2013 déposé auprès de l'AMF en date du 3 avril 2014 sous le n° D.14-0284.

Définitions

Société :	Immobilière Dassault SA
Groupe ou IMMOBILIERE DASSAULT :	Immobilière Dassault SA et SCI 61 Monceau

Sommaire

1.	PRESENTATION D'IMMOBILIERE DASSAULT	6
1.1	Chiffres clés (au 31 décembre 2014)	6
1.2	Patrimoine	10
1.2.1	Propriétés immobilières d'IMMOBILIERE DASSAULT	10
1.2.2	Evolution du patrimoine	11
1.2.3	Investissements projetés	11
1.2.4	Position concurrentielle d'IMMOBILIERE DASSAULT	12
2.	RAPPORT DE GESTION SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2014	14
2.1	Activité d'IMMOBILIERE DASSAULT au cours de l'exercice 2014	14
2.1.1	Gestion du patrimoine	14
2.1.2	Recherche d'actifs	14
2.2	Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière d'IMMOBILIERE DASSAULT	15
2.2.1	Présentation des résultats consolidés	15
2.2.2	Présentation des résultats annuels de la Société	17
2.2.3	Valorisation du patrimoine	17
2.2.4	Situation financière	23
2.2.5	Trésorerie et flux financiers	23
2.3	Conséquences sociales et environnementales de l'activité	24
2.3.1	Informations sociales	24
2.3.2	Informations environnementales (réglementations)	27
2.3.3	Informations sociétales en faveur du développement durable	31
2.3.4	Note méthodologique	31
2.3.5	Vérification de la présence des informations listées dans l'article R.225-105-1 du Code de commerce	33
2.4	Principaux risques et incertitudes auxquels IMMOBILIERE DASSAULT peut être confrontée	35
2.4.1	Risques liés au patrimoine	35
2.4.2	Risques liés à l'exploitation	37
2.4.3	Risques liés à la Société	39
2.4.4	Assurances et couvertures des risques	40
2.5	Perspectives d'avenir	40
2.5.1	Perspectives immédiates	40
2.5.2	Politique à long terme	41
2.6	Evénements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi	41
2.7	Opérations d'achat d'actions	41
2.7.1	Rapport de l'article L.225-211 du Code de commerce	41
2.7.2	Autorisation à conférer au Directoire pour procéder à un programme de rachat par la Société de ses propres actions	43
2.8	Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique	43
2.9	Modification des statuts	43
2.10	Nomination au Conseil de surveillance	43
2.11	Autres informations	44
2.11.1	Dépenses et charges visées à l'article 39-4 du CGI	44
2.11.2	Informations sur les délais de paiement des fournisseurs ou des clients	44
2.11.3	Participations	44
2.11.4	R & D, brevets et licences	44
2.11.5	Changement significatif de la situation financière ou commerciale	44
3.	INFORMATIONS FINANCIERES AU 31 DECEMBRE 2014	45
3.1	Comptes consolidés au 31 décembre 2014	45

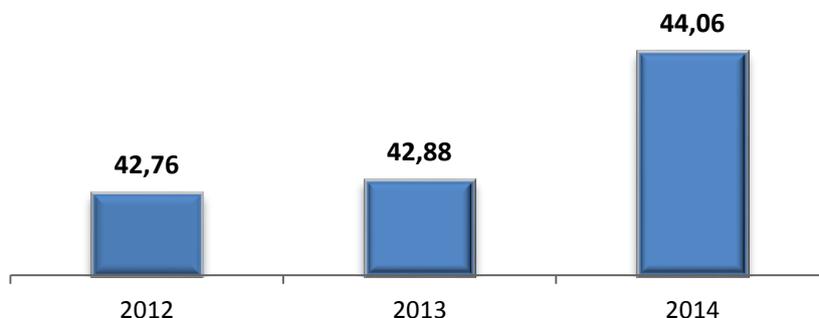
3.1.1	Etat de la situation financière.....	45
3.1.2	Etat du résultat net	46
3.1.3	Etat du résultat global	46
3.1.4	Etat des variations de capitaux propres	47
3.1.5	Etat des flux de trésorerie.....	48
3.1.6	Annexe aux comptes consolidés.....	49
3.1.7	Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	75
3.2	Compte de résultat pro-forma au 31 décembre 2014.....	76
3.2.1	Compte de résultat pro-forma	76
3.2.2	Notes	77
3.2.3	Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les informations pro-forma.....	78
3.3	Comptes annuels au 31 décembre 2014	79
3.3.1	Bilan	79
3.3.2	Compte de résultat	81
3.3.3	Annexe aux comptes annuels.....	83
3.3.4	Résultat des cinq derniers exercices	97
3.3.5	Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	98
4.	GOVERNEMENT D'ENTREPRISE.....	99
4.1	Composition du Directoire et du Conseil de surveillance	99
4.1.1	Directoire	99
4.1.2	Conseil de surveillance	101
4.2	Fonctionnement du Directoire.....	105
4.2.1	Président du Directoire.....	105
4.2.2	Attributions du Directoire	105
4.2.3	Délibérations du Directoire.....	105
4.2.4	Limitations apportées aux pouvoirs du Directoire	106
4.2.5	Répartition des tâches au sein du Directoire	106
4.3	Fonctionnement du Conseil de surveillance	106
4.4	Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction générale	106
4.5	Rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice	107
4.6	Informations sur les contrats de services liant les membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance à la Société.....	111
5.	INFORMATIONS SUR LA SOCIETE ET LE CAPITAL	112
5.1	Renseignements de caractère général.....	112
5.1.1	Historique de la Société	112
5.1.2	Dénomination sociale.....	112
5.1.3	Registre du Commerce et des Sociétés	112
5.1.4	Date de constitution et durée de la Société	113
5.1.5	Siège social, forme juridique et législation applicable.....	113
5.1.6	Organisation opérationnelle	113
5.1.7	Procédures judiciaires et d'arbitrage	113
5.2	Renseignements complémentaires	113
5.2.1	Objet social de la Société	113
5.2.2	Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions existantes	114
5.2.3	Actions nécessaires pour modifier les droits des actionnaires.....	115
5.2.4	Assemblées générales	115
5.2.5	Dispositions ou conventions relatives au changement de contrôle.....	115
5.2.6	Franchissement de seuils statutaires	115
5.3	Renseignements de caractère général concernant le capital social	116
5.3.1	Montant du capital social	116
5.3.2	Titres détenus par la Société elle-même ou en son nom, ou par ses filiales.....	116
5.3.3	Evolution du capital social	116

5.3.4	Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique	116
5.3.5	Délégations et autorisations octroyées au Directoire	119
5.3.6	Dividendes	122
5.3.7	Vie du titre et marchés	123
5.4	Répartition du capital et des droits de vote	124
5.4.1	Répartition du capital et des droits de vote	124
5.4.2	Franchissement de seuils	125
5.4.3	Evolution de l'actionnariat de la Société sur les trois derniers exercices:	125
5.4.4	Droits de vote	126
5.5	Liste des contrats et conventions.....	126
5.5.1	Contrats importants	126
5.5.2	Conventions règlementées	126
5.5.3	Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions règlementées	126
6.	ASSEMBLEE GENERALE	131
6.1	Rapport du conseil de surveillance à l'Assemblée générale mixte	131
6.2	Rapport du Président du Conseil de surveillance relatif au contrôle interne	132
6.3	Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil de surveillance concernant les procédures de contrôle interne	142
6.4	Texte des résolutions proposées à l'Assemblée	143
6.5	Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur l'émission de valeurs mobilières avec maintien du droit préférentiel de souscription	149
6.6	Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur l'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée aux salariés	150
6.7	Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur la réduction de capital par annulation d'actions	150
7.	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	152
7.1	Personne responsable.....	152
7.1.1	Personne responsable	152
7.1.2	Attestation de la personne responsable	152
7.2	Contrôleurs légaux des comptes	153
7.2.1	Commissaires aux comptes titulaires	153
7.2.2	Commissaires aux comptes suppléants	153
7.2.3	Honoraires des Commissaires aux comptes :	153
7.3	Table de concordance du document de référence	154
7.4	Table de concordance du rapport financier annuel	156
7.5	Table de concordance du rapport de gestion annuel.....	156
7.6	Table de concordance des informations environnementales, sociales et sociétales.....	156
7.7	Table de concordance des documents présentés à l'Assemblée générale	158

1. PRESENTATION D'IMMOBILIERE DASSAULT

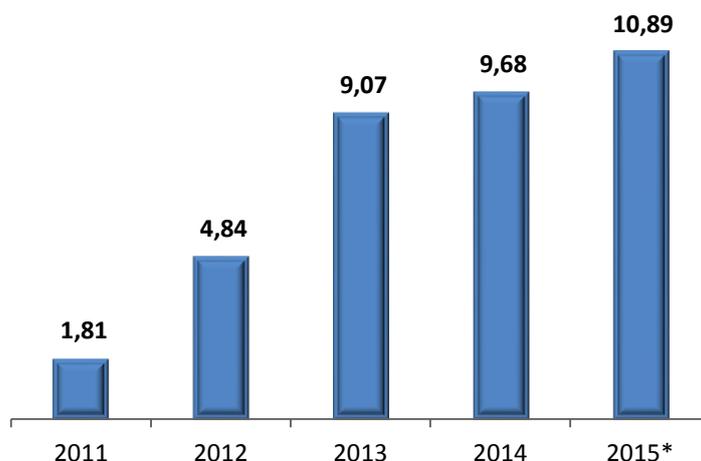
1.1 Chiffres clés (au 31 décembre 2014)

ANR¹/Action
(en €, sur la base des capitaux propres consolidés)

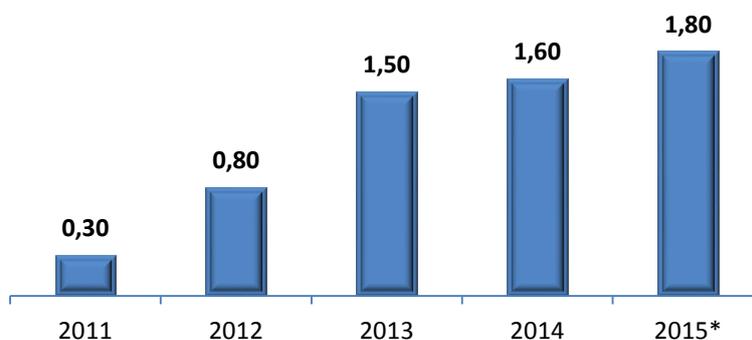


¹ Les capitaux propres consolidés - part du groupe – reflètent l'actif net réévalué (ANR) dans la mesure où les immeubles de placement sont inscrits en « valeur de marché » au bilan. Il s'agit d'un ANR hors droit, les valeurs d'expertise des immeubles étant reconnues hors droit au bilan.

Dividende total (en M€)

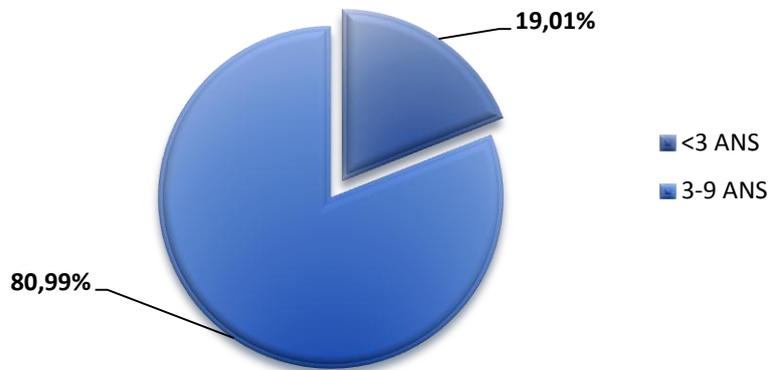


Dividende/Action (en €)

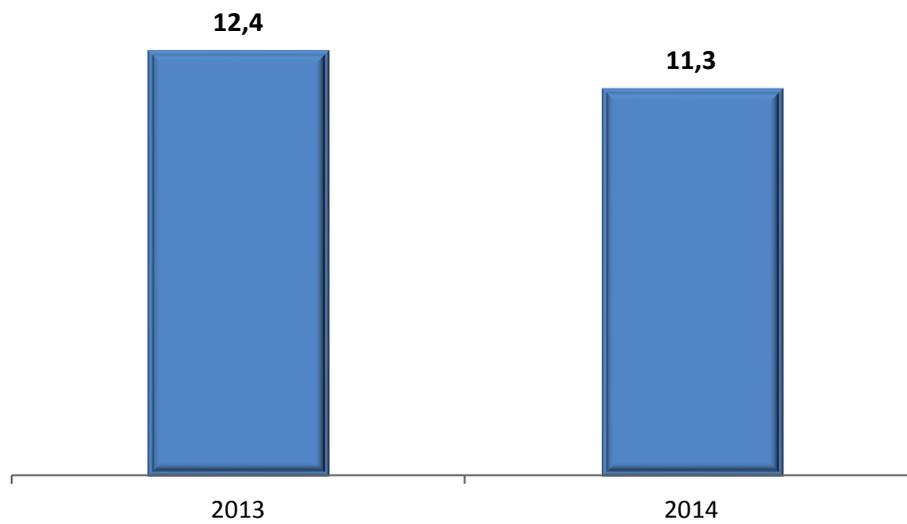


* Dividendes proposés à l'AGM devant se tenir le 19 mai 2015

Répartition des loyers 2014 pour la durée résiduelle des baux



Revenus locatifs (loyers) (en M€)



Chiffres clés

En K€	31/12/2014	31/12/2013
Revenus locatifs	11 324,6	12 439,7
Résultat opérationnel courant	9 864,5	9 775,1
Résultat des cessions d'immeubles de placement	217,7	0,0
Résultat des ajustements des valeurs des immeubles de placement	10 381,1	527,8
Résultat opérationnel	20 463,3	10 302,9
Coût de l'endettement net	- 1 490,0	- 1 972,0
Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts	- 2 271,3	1 401,3
Résultat net	16 692,2	9 722,1
Immeubles de placement	400 360,0	274 120,0
Capitaux propres	266 445,7	259 332,6
Endettements financiers (y compris instruments financiers de taux)	132 972,9	67 876,5
Total bilan	409 162,7	335 942,4

Variation des flux de trésorerie

En K€	31/12/2014	31/12/2013
Résultat net consolidé	16 692,2	9 722,1
Bénéfice opérationnel avant variation du besoin en fonds de roulement	8 410,5	7 816,8
Variation du besoin en fonds de roulement	-878,8	-404,1
Flux net de trésorerie généré par l'activité	7 531,7	7 412,7
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	- 57 632,0	- 2 613,9
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	53 119,4	- 5 020,9
VARIATION DE TRESORERIE	3 019,1	- 222,1
TRESORERIE A L'OUVERTURE	928,5	1 150,6
Variations de trésorerie	3 019,1	- 222,1
TRESORERIE A LA CLOTURE	3 947,6	928,5

Actif Net Réévalué (ANR)

	31/12/2014	31/12/2013
Actif net réévalué en K€	266 445,7	259 332,6
Actif net réévalué <u>par action</u> en €	44,06	42,88

Les capitaux propres consolidés - part du groupe – reflètent l'actif net réévalué (ANR) dans la mesure où les immeubles de placement sont inscrits en « valeur de marché » au bilan. Il s'agit d'un ANR hors droit, les valeurs d'expertise des immeubles étant reconnues hors droit au bilan.

L'ANR progresse ainsi de 7.113,1 K€ pour s'établir à 266.445,7 K€ au 31 décembre 2014, soit une progression de 2,74%.

Le tableau de passage de l'ANR hors droits au 31 décembre 2013 à l'ANR hors droits au 31 décembre 2014 est le suivant:

Evolution de l'Actif Net Réévalué (part du groupe) – Approche par les flux

ANR Hors droits - 31/12/2013	259 332,6
Résultat net avant ajustements de valeur	8 582,3
Ajustement des valeurs des immeubles de placement	10 381,1
Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux	-2 271,3
Distribution de dividende	-9 672,1
Actions propres	62,1
Variation de périmètre	31,0
ANR Hors droits - 31/12/2014	266 445,7

L'**ANR droits inclus** (c'est-à-dire incluant les droits qui seraient supportés par un tiers lors de l'acquisition des immeubles figurant à l'actif du groupe) serait de 287.331,5 K€, soit **47,51 € par action**.

1.2 Patrimoine

IMMOBILIERE DASSAULT a vocation à investir principalement sur Paris et souhaite pratiquer une politique continue d'accroissement de son patrimoine immobilier, toujours dans une logique de développement patrimonial de qualité, à moyen et long terme, axée prioritairement sur des immeubles de bureaux et de commerces dans le prime parisien.

Au 31 décembre 2014, le patrimoine détenu et géré par IMMOBILIERE DASSAULT est composé de sept actifs immobiliers dont une description détaillée est faite ci-après. Le parc immobilier d'IMMOBILIERE DASSAULT se situe principalement dans le centre de Paris et subsidiairement en première couronne.

1.2.1 Propriétés immobilières d'IMMOBILIERE DASSAULT

IMMOBILIERE DASSAULT détient les sept actifs immobiliers en pleine propriété suivants :

Date d'acquisition ou d'apport	Immeuble	Adresse	Affectation	Surfaces utiles en m ² ⁽¹⁾
18/05/2000	23 Champs-Élysées	23 Avenue des Champs-Élysées Paris 8 ^{ème}	Bureaux et Commerce	2.065
29/06/2006	18 Winston Churchill	18 Avenue Winston Churchill Charenton-le-Pont (94)	Bureaux	4.537 ⁽²⁾
14/06/2007	36 Pierre 1 ^{er} de Serbie	36 Avenue Pierre 1 ^{er} de Serbie Paris 8 ^{ème}	Bureaux	1.774
02/07/2007	83 Charles de Gaulle	83 Avenue Charles de Gaulle Neuilly sur Seine (92)	Bureaux et Commerce	1.852
16/11/2010	127 Champs-Élysées	127 Avenue des Champs-Élysées – 26 rue Vernet Paris 8 ^{ème}	Bureaux et Commerce	3.956
16/12/2011	230 Saint-Germain	230 Boulevard Saint-Germain 2 rue Saint-Thomas d'Aquin 4 Place Saint-Thomas d'Aquin Paris 7 ^{ème}	Bureaux et Commerce	2.709
26/11/2014	61 Monceau	61 rue Monceau Paris 8 ^{ème}	Bureaux	6.655
TOTAL				23.548

⁽¹⁾ Les surfaces utiles en m² exprimées dans le tableau ci-dessus sont celles figurant dans les rapports des experts immobiliers ayant déterminé la juste valeur des immeubles.

⁽²⁾ Selon nouveau relevé de géomètre effectué en 2014 suite aux travaux de rénovation.

Ces sept actifs immobiliers présentent les caractéristiques suivantes :

Immeuble 23 Champs-Élysées :

Cet ensemble immobilier, construit en 1989, est détenu en pleine propriété par la Société. Il s'agit d'un immeuble à usage principal de commerce, avec des bureaux d'accompagnement, loué à un locataire unique. D'une surface utile de 2.065 m², il dispose d'un niveau de sous-sol et de cinq niveaux.

Immeuble 18 Winston Churchill à Charenton :

Cet ensemble immobilier, construit en 1992, est détenu en pleine propriété par la Société. Il s'agit d'un immeuble en multi location à usage exclusif de bureaux. D'une surface utile de 4.537 m², il dispose de deux niveaux de sous-sol à usage de parkings et de huit niveaux de bureaux.

Immeuble 36 Pierre 1^{er} de Serbie :

Cet ensemble immobilier, construit en 1860, est détenu en pleine propriété par la Société. Il s'agit d'un immeuble à usage principal de bureaux avec un logement de fonction, loué à un locataire unique. Il développe 1.774 m² utiles sur cinq niveaux et dispose de quatre niveaux de sous-sol à usage de parkings.

Immeuble 83 Charles de Gaulle à Neuilly :

Cet ensemble immobilier, construit en 1995, est détenu en pleine propriété par la Société. Il s'agit d'un immeuble à usage de bureaux et de commerce, loué en multi location. Il développe 1.852 m² utiles sur trois niveaux de sous-sol à usage de parkings et de huit niveaux.

Immeuble 127 Champs-Élysées - 26 rue Vernet :

Cet ensemble immobilier construit en 1905, est détenu en pleine propriété par la Société. Il s'agit d'un immeuble à usage de bureaux et de commerce, loué en multi location. Il développe 3.956 m² utiles sur huit niveaux côté Champs-Élysées et sur quatre niveaux côté Vernet.

Immeuble 230 Saint-Germain :

Cet ensemble immobilier construit en 1890, est détenu en pleine propriété par la Société. Il s'agit d'un immeuble de bureaux et de commerce. Il développe 2.709 m² utiles sur deux niveaux de sous-sol et sept niveaux.

Immeuble 61 Monceau :

Cet ensemble immobilier, construit en 1874, est détenu en pleine propriété par la SCI 61 Monceau. Il s'agit d'un immeuble à usage de bureaux loué à un locataire unique. D'une surface utile de 6.655 m², il dispose d'un jardin privatif sur le parc Monceau, de trois niveaux de sous-sol à usage de parkings, de trois bâtiments dont un principal en forme d'hôtel particulier sur cinq niveaux, d'un bâtiment de liaison « en placard » sur quatre niveaux et d'un bâtiment d'angle sur quatre niveaux.

1.2.2 Evolution du patrimoine

Depuis quelques années, IMMOBILIERE DASSAULT a concentré son patrimoine sur des actifs tertiaires « prime » et a cédé la totalité de ses actifs résidentiels.

Au cours de l'année 2014, cette stratégie s'est illustrée notamment par l'acquisition le 26 novembre 2014, d'un immeuble prestigieux sur le Parc Monceau.

Par les cessions de deux immeubles résidentiels :

- Vente du 6 place de la République Dominicaine à Paris 17^{ème} le 31 mars 2014,
- Vente de l'intégralité des appartements du 9 rue Faustin-Hélie à Paris 16^{ème}.

Rappel historique de l'évolution du patrimoine

2010	Acquisition du 127 avenue des Champs Élysées-26 rue Vernet à Paris 8 ^{ème} ,
2011	Acquisition du 230 boulevard Saint-Germain – 2 rue Saint-Thomas d'Aquin – 4 place Saint-Thomas d'Aquin à Paris 7 ^{ème} Vente du 120 avenue Ledru-Rollin à Paris 11 ^{ème} Vente de 46% des surfaces en lots séparés du 86 avenue Henri-Martin à Paris 16 ^{ème}
2012	Vente du 127 avenue Ledru-Rollin à Paris 11 ^{ème} Vente de l'intégralité des surfaces en lots séparés du 86 avenue Henri-Martin à Paris 16 ^{ème} Vente de 63% des surfaces en lots séparés du 9 rue Faustin-Hélie à Paris 16 ^{ème}

1.2.3 Investissements projetés

IMMOBILIERE DASSAULT envisage d'accroître progressivement son portefeuille immobilier dans le secteur « prime » parisien et ce, dans une optique patrimoniale à moyen et long terme, axée prioritairement sur des immeubles de bureaux et de commerces de première qualité.

1.2.4 Position concurrentielle d'IMMOBILIERE DASSAULT

Les grandes tendances de 2013, qui dessinaient un marché à deux vitesses avec une demande placée faible et des volumes d'investissement en immobilier importants, se sont poursuivies en 2014 malgré une petite amélioration des chiffres portant sur les surfaces de bureaux louées en Ile de France.

En effet, après une année 2013 qui a été une des plus faibles depuis 10 ans avec un peu moins de 1.850.000 m² commercialisés, la demande placée de bureaux en Ile de France en 2014 a atteint 2.150.000 m². Cette amélioration de près de 300.000 m² ne doit cependant pas faire oublier que le marché est à peine revenu au niveau qui avait été constaté en 2010 mais reste en dessous de la moyenne des 10 dernières années (2.290.000 m² par an).

Malgré cette augmentation de plus de 16% des transactions, la diminution de l'offre disponible est restée faible : en effet, le solde net de la plupart des transactions est négatif, les sociétés prenant à bail moins de surfaces qu'elles ne quittent. De ce fait, l'offre de bureaux nette en Ile de France s'élève à 944.000 m², en recul de 3% seulement par rapport à l'année dernière, avec une quasi-stabilité de l'offre disponible immédiatement (baisse de 0,5% seulement).

Dans le Quartier Central des Affaires, secteur de prédilection de l'IMMOBILIERE DASSAULT, le marché a été actif en 2014 avec une performance équivalente à celle de 2013 (un peu plus de 100.000 m² commercialisés en 10 transactions). Mais une des principales évolutions est la concentration de ces transactions dans le 8^{ème} arrondissement et le 17^{ème} arrondissement proche de la place de l'Etoile, les surfaces commercialisées augmentant dans ce secteur de près de 45% sur une année. On peut par exemple citer la prise à bail par Covea du Tivoli, rue saint Lazare (22.000 m²), par Générali des locaux quittés par GE rue Pillet-Will (7.600 m²) ou par Clifford Chance du 1 rue d'Astorg (10.500 m²). Comme en 2013, ce marché reste très sensible à l'offre et on compte très peu d'immeubles restructurés de plus de 5.000 m² dans le secteur proposés à la location, le plus important étant l'ancien siège d'Euler-Hermès, situés rue Euler, à proximité des Champs Elysées. Le taux de vacance dans le QCA est donc en légère baisse, à 5,7%.

Les locataires sont restés en position de force vis-à-vis de propriétaires lors des négociations de prise à bail et, si les valeurs faciales pour des bâtiments neufs ou restructurés sont restées relativement stables entre 2013 et 2014, ce sont les mesures d'accompagnement qui ont, elles, augmenté sensiblement d'une année sur l'autre. On considère aujourd'hui comme normale en Ile de France une décote de près 25% entre le loyer facial et le loyer économique, soit environ 3 mois de franchise de loyer par année d'engagement ferme. Cette décote est sans doute un peu moindre dans le Quartier Central des Affaires pour les surfaces de plus de 5.000 m², du fait d'une offre moins abondante, mais elle reste supérieure aux 20% annoncés en 2013.

La situation locative s'est donc assez peu améliorée, alors qu'en parallèle les montants investis en France en immobilier connaissent une croissance de plus de 43%, avec un volume global investi (hors résidentiel), de 23 milliards d'Euros environ.

Cette performance exceptionnelle, la 3^{ème} de tous les temps sur le marché français après 2006 et 2007 est liée à la collecte très importante de la plupart des véhicules investissant dans l'immobilier, au taux de financement très bas et surtout à la baisse très importante du niveau de l'OAT.

Plusieurs opérations emblématiques ont marqué le marché, avec des transactions très importantes sur les marchés des commerces et du bureau.

Avec le lancement de sa foncière cotée baptisée Carmila et le rachat de plus d'un centaine de galerie commerciale auprès de Klépierre et de centres commerciaux importants auprès d'Unibail, le groupe Carrefour a été un des principaux animateurs du marché pour ce qui concerne les commerces.

Pour sa part, Eurosic a racheté SIIC de Paris et son patrimoine d'une trentaine d'immeuble de bureaux situés à Paris et en 1^{ère} couronne (essentiellement à La Défense) estimé à 1,5 milliards d'Euros.

Les produits « Core », cible habituelle de l'IMMOBILIERE DASSAULT, sont restés la cible privilégiée des investisseurs, ce qui a entraîné une baisse des taux qui a été très sensible en fin d'année, et qui devrait se poursuivre en 2015 d'après la plupart des prévisions.

Comme l'OAT à 10 ans a perdu plus de 100 bp depuis fin 2013, les taux se sont également très sensiblement réduits et plusieurs transactions enregistrées à la fin de 2014 se sont situées à des taux inférieurs à 4%, voire à 3,75%.

Malgré les évolutions réglementaires, et principalement la loi Pinel qui a limité les clauses de baux commerciaux qui permettaient aux propriétaires, dans le cadre d'une négociation, de signer des baux dits « Investisseurs », c'est-à-dire permettant de refacturer l'ensemble des charges et dépenses afférents à l'immeuble aux locataires, l'appétit des investisseurs est resté extrêmement fort pour les produits sécurisés et bien situés.

La baisse des taux constatée est d'ailleurs relativement générale pour ce qui concerne les bureaux en Ile de France et touche donc également les produits de 1^{ère} couronne, qui perdent environ 50 bp par rapport à 2013.

Cette chute des taux a été intensifiée en fin d'année par la politique de « Quantitative Easing » menée par la Banque Centrale Européenne. Et il est important de constater que la baisse du taux de rendement de l'OAT étant supérieure à la baisse des rendements prime immobiliers en France, la prime de risque pour l'immobilier est à nouveau en hausse et permet donc au secteur de conserver un avantage compétitif net par rapport au marché obligataire.

La poursuite annoncée pendant 1 an au moins de cet assouplissement de la politique monétaire permet donc d'anticiper une poursuite de la baisse des rendements prime en 2015 et un appétit maintenu pour l'investissement immobilier de qualité.

(Source : Catella Expertises – Février 2015)

2. RAPPORT DE GESTION SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2014

Au cours de l'exercice 2014, IMMOBILIERE DASSAULT a continué à exploiter et développer le patrimoine immobilier dont elle est propriétaire et à gérer pour le compte de tiers les actifs qui lui sont confiés sous mandat.

Conformément à sa stratégie de recentrage sur des actifs prime de bureaux et de commerce, la Société a acquis 100% de la société SCI 61 Monceau fin 2014, détenant un actif prestigieux de bureaux de 6.655 m² situé en bordure du parc Monceau. Dès lors, elle est tenue d'adapter sa communication et d'établir des comptes consolidés.

2.1 Activité d'IMMOBILIERE DASSAULT au cours de l'exercice 2014

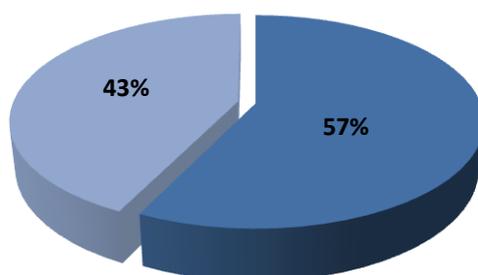
2.1.1 Gestion du patrimoine

Patrimoine

Au 31 décembre 2014, le parc locatif d'IMMOBILIERE DASSAULT est constitué de sept immeubles (cinq dans le QCA parisien et deux en première couronne) pour une surface locative globale de 23.548 m² à usage de bureaux et commerces.

Répartition

■ BUREAUX + COMMERCES ■ BUREAUX



Durant l'année 2014, IMMOBILIERE DASSAULT a conduit différentes opérations sur son patrimoine :

- acquisition de la SCI 61 Monceau le 26 novembre 2014 détenant l'immeuble situé 61 rue Monceau à Paris 8^{ème} d'une surface de 6.655 m² ;
- vente le 31 mars 2014 concernant l'immeuble situé 6 place de la République Dominicaine à Paris 17^{ème} d'une surface de 6.846 m² ;
- vente des derniers appartements du 9 rue Faustin-Hélie à Paris 16^{ème} ;
- finalisation de la rénovation d'immeuble et de plateaux (Neuilly) ;
- obtention d'un permis de démolir et de construire et signature d'un marché de travaux pour la restructuration totale de l'immeuble du 230 bd Saint-Germain.

Occupation du parc locatif

Le taux d'occupation physique global du patrimoine, hors immeuble en restructuration, au 31 décembre 2014 s'élève à 97,85%, contre 83,17% au 31 décembre 2013.

2.1.2 Recherche d'actifs

Au cours de l'année 2014, plusieurs projets d'investissement ont été analysés par la Société. Un dossier a abouti par l'acquisition de la SCI 61 Monceau.

2.2 Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière d'IMMOBILIERE DASSAULT

L'année 2014 a été, pour IMMOBILIERE DASSAULT, marquée par les principales opérations suivantes :

Acquisitions - Cessions

- Le 31 mars 2014, l'immeuble d'habitation situé au 6 place de la République Dominicaine, à Paris 17^{ème}, a été cédé pour un montant hors taxes et hors droits de 59 M€.
- Le 26 novembre 2014, la Société a acquis 100 % des parts sociales de la SCI 61 Monceau, pour un montant proche de 43 M€, et s'est substituée au financement mis en place par les précédents associés de la SCI, à hauteur de 71 M€.

Cette SCI est propriétaire d'un ensemble immobilier de bureaux, qui ouvre sur le Parc Monceau, de 6 655 m² et 76 emplacements de parking, intégralement loué à un établissement financier de renom, dans le cadre d'un bail ferme jusqu'à fin 2020.

IMMOBILIERE DASSAULT établit en conséquence et désormais des comptes consolidés et adapte sa communication financière en conséquence.

Réhabilitations - Rénovations

- Les travaux de rénovation des plateaux et de traitement climatique sur l'immeuble 83 avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine ont été achevés (1,2 M€) à la fin du premier semestre, permettant ainsi une relocation effective et l'obtention d'un taux d'occupation de 100 % à la fin de l'exercice.
- Les travaux de réhabilitation de l'immeuble du 230 boulevard Saint-Germain (Paris 7^{ème}) se poursuivent. Ils représentent à la clôture 5,5 M€. L'achèvement est prévu à l'été 2015.

Financement

La Société a, sur le premier semestre, consécutivement aux cessions, remboursé (in fine et par anticipation) des lignes de crédit revolving pour un montant total de 53 M€.

Elle a, sur le second semestre, consécutivement aux acquisitions, contracté deux nouvelles lignes de crédits pour un montant maximum autorisé de 125 M€.

Elle a en outre mis en place des contrats de swaps de taux pour sécuriser à taux fixe sa dette, à hauteur de 100 M€ sur la durée du financement.

Actif net réévalué

L'actif net réévalué progresse de 2,74 % à 44,06 € par action.

Distribution de dividendes

Un dividende proche de 9,7 M€ a été mis en paiement sur l'exercice, soit 1,60 € par action.

2.2.1 Présentation des résultats consolidés

Revenus locatifs

Les revenus locatifs sont composés :

- des loyers bruts desquels est déduit l'impact de l'étalement sur la durée ferme du bail des paliers et des franchises et autres avantages significatifs octroyés contractuellement par le bailleur au preneur pendant la durée ferme du bail ;
- des éventuelles indemnités de résiliation perçues des locataires lorsque ces derniers résilient le bail avant son échéance ;

-
- des droits d'entrées perçus par le bailleur qui s'analysent comme des compléments de loyer. Ces droits sont étalés sur la durée ferme du bail.

Au cours de l'année 2014, les revenus locatifs du portefeuille immobilier en exploitation se sont élevés à 11,3 M€, en repli de 8,96% par rapport à l'exercice 2013.

Ce repli s'explique principalement par la cession, le 31 mars dernier, de l'immeuble d'habitation 6, place de la République Dominicaine à Paris, conformément à notre stratégie de recentrage sur les bureaux et le commerce, et par la vacance temporaire sur l'immeuble 83, avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine, dont plus de la moitié des surfaces était en rénovation au premier semestre ; l'immeuble du 61 rue Monceau à Paris n'ayant produit de revenu qu'à compter du 26 novembre 2014.

A périmètre constant (hors cession et acquisition), les revenus locatifs sont de 10,4 M€ stables par rapport à l'exercice précédent.

Rappelons que l'immeuble 230, boulevard Saint-Germain (Paris 7^{ème}) ne génère pas de revenus, compte tenu de sa restructuration en cours.

Grâce à sa politique de rénovation et de relocation active, le taux d'occupation des immeubles en exploitation est proche de 100 % au 31 décembre 2014.

Les charges liées aux immeubles sont de 0,6 M€ pour l'année 2014 contre 1,6 M€ en 2013.

Cette baisse s'explique principalement par :

- l'impact sur 2013 du coût des frais d'étude lié à la création d'une opération hôtelière pour l'immeuble du 230 boulevard Saint Germain, opération qui a été abandonnée ;
- la cession de l'immeuble d'habitation du 6 place République Dominicaine.

Résultat opérationnel courant

Le résultat opérationnel courant correspond aux loyers nets augmentés des autres revenus (mandats de gestion) et diminués des frais de structure.

Le résultat opérationnel courant est de 9,9 M€ en 2014 contre 9,8 M€ en 2013 stables alors même que l'effet de l'acquisition du 61 Monceau n'a porté ses fruits qu'à la fin de l'année.

Résultat opérationnel

Le résultat opérationnel correspond au résultat opérationnel courant augmenté (ou diminué) :

- du résultat de cession des immeubles de placement (différence entre le prix de cession net et la dernière juste valeur enregistrée au bilan de clôture de l'exercice précédent) ;
- des ajustements de valeurs des immeubles de placement.

Le résultat opérationnel est de 20,5 M€ contre 10,3 M€ en 2013.

Cette augmentation s'explique principalement par la bonne appréciation des valorisations hors droits du patrimoine immobilier qui génère un impact positif sur le résultat de 10,4 M€ contre 0,5 M€ en 2013.

Coût de l'endettement net et ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts

Le coût de l'endettement net ressort à 1,5 M€ en 2014 contre 2,0 M€ en 2013.

La valorisation des instruments financiers de taux d'intérêts est de - 4,9 M€ en 2014 contre - 2,6 M€ en 2013, générant un ajustement de valeur sur l'exercice 2014 de - 2,3 M€.

Les lignes de crédit revolving sont couvertes à 78% à la clôture du 31 décembre 2014.

Résultat net

Le résultat net ressort à 16,7 M€ en 2014 contre 9,7M€ en 2013.

2.2.2 Présentation des résultats annuels de la Société

Un résultat en hausse suite aux cessions :

- de l'immeuble 6 Place République Dominicaine (Paris 17^{ème}) en date du 31 mars 2014 pour un montant hors taxes, hors droits de 59 M€ dégageant une plus value d'un peu plus de 42,9 M€.
- des derniers lots (dont 2 appartements) dans l'immeuble situés au 9 rue Faustin Hélie (Paris 16^{ème}) pour un montant hors taxes, hors droits de 2,3 M€ dégageant ainsi une plus value de 1,2 M€.

Le chiffre d'affaires de l'exercice s'élève à 12,3 M€, en retrait de - 12,45% par rapport à 2013, sous l'effet principalement de la cession de l'immeuble 6 Place République Dominicaine (Paris 17^{ème}) en date du 31 mars 2014.

A périmètre constant, le chiffre d'affaires ne recule que de 1,63%.

L'EBITDA de l'exercice 2014 s'établit à 8,9 M€ et représente 72,2% du chiffre d'affaires. Il est en recul de -7,8% par rapport à 2013.

Le résultat d'exploitation ressort à 8,8 M€.

Ce résultat est en forte hausse par rapport à l'exercice précédent (2,0 M€) qui avait été impacté de - 4,5 M€ par l'évolution des valeurs d'expertise des immeubles (-7 M€ sur les immeubles en restructuration ou travaux et +2,6 M€ suite à la fin d'un contentieux avec le locataire d'un immeuble).

Sur 2014, les valeurs d'expertise ont conduit à des reprises de provisions de 2,6 M€ (effet de l'avancée des travaux ou des relocations).

Le résultat financier est de -7,9 M€ contre -2,3 M€ en 2013 en raison d'une dépréciation de 7,0 M€ sur les titres de la SCI 61 Monceau (propriétaire de l'immeuble situé au 61 rue de Monceau) assimilable au montant des droits de mutation qu'aurait généré l'acquisition en direct de l'immeuble 61 avenue Monceau à Paris 8^{ème}.

Après prise en compte d'un résultat exceptionnel de 43,8 M€ (lié aux plus values de cession), le résultat net de l'exercice se traduit par un bénéfice de 44,6 M€.

La capacité d'autofinancement de l'exercice 2014 ressort à 7,6 M€ soit 1,25 € par action.

2.2.3 Valorisation du patrimoine

L'estimation de la valeur de marché du patrimoine résulte de l'examen de la juste valeur des expertises externes qui sont réalisées par des experts indépendants qui valorisent le patrimoine d'IMMOBILIERE DASSAULT détenu depuis plus d'un an, dans une perspective de détention durable, sur une base semestrielle et qui concernent à la fois les immeubles en location et les immeubles en restructuration.

Ces approches aboutissent toutes à la détermination de justes valeurs hors frais et droits. Le résultat obtenu, correspondant au prix auquel un immeuble pourrait être vendu de manière raisonnable de gré à gré et ne se confond pas nécessairement avec le prix débattu entre les parties qui peut intégrer des facteurs spécifiques à toute négociation.

A titre d'illustration, toutes les cessions récemment opérées par IMMOBILIERE DASSAULT l'ont été à des valeurs supérieures aux valeurs d'expertise.

Actif Net Réévalué

Sur la base des capitaux propres consolidés au 31 décembre 2014, l'actif net réévalué s'établit à 44,06 € par action. (voir paragraphe 1.1 du présent Document de référence).

Experts et contexte de l'expertise

En 2014, IMMOBILIERE DASSAULT a fait appel à trois experts immobiliers indépendants dont les compétences sont reconnues en matière immobilière, aux fins de procéder à l'évaluation de ses actifs immobiliers. Ces experts disposent de toutes les compétences nécessaires pour la mise en œuvre des évaluations demandées par IMMOBILIERE DASSAULT, ainsi que pour leurs suivis sur plusieurs exercices.

Les experts choisis par IMMOBILIERE DASSAULT sont des sociétés. A ce titre et dans le respect du principe de rotation des experts recommandé par le Code de déontologie des S.I.I.C., les experts internes aux sociétés d'expertises sont remplacés tous les sept ans. Cette rotation interne s'est effectuée en 2010. En outre, les sociétés elles-mêmes font l'objet d'une rotation tous les cinq ans, la dernière a eu lieu en 2013.

Les expertises sont réalisées semestriellement conformément aux règles de la profession d'expert immobilier en utilisant les méthodes d'évaluation de la juste valeur de chacun des actifs, conformément aux prescriptions de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière.

Experts	Association professionnelle française	Adhésion à la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière	Intérêt de l'expert dans l'émetteur	Actifs		
				Répartition des évaluations	Forme des rapports	Honoraires Annuels (HT)
CATELLA VALUATION ADVISORS 25 bd de l'Amiral Bruix 75116 Paris RCS Paris 435 339 098	IFEI	Oui	Néant	23 Champs-Élysées Paris	Actualisation sur pièces	3.000 €
				127 Champs-Élysées Paris	Actualisation sur pièces	3.000 €
				230 Saint-Germain Paris	Actualisation sur pièces	3.000 €
CBRE VALUATION 145/151 rue de Courcelles 75017 Paris RCS Paris 384 853 701	IFEI	Oui	Néant	18 Winston Churchill Charenton	Actualisation sur pièces	3.000 €
				83 Charles de Gaulle Neuilly	Actualisation sur pièces	2.600 €
				61 rue Monceau Paris	Expertise	2.800 €
BNP PARIBAS REAL ESTATE 28/32 rue Jacques Ibert 92300 Levallois RCS Nanterre 327 657 169	IFEI	Oui	Néant	36 Pierre 1er de Serbie Paris	Actualisation sur pièces	2.400€

Rapport condensé des experts concernant l'estimation au 31 décembre 2014 de la juste valeur d'actifs immobiliers

Madame Sandrine FOUGEIROL DU BOULLAY
IMMOBILIERE DASSAULT
9 Rond Point des Champs-Élysées
75008 PARIS

Paris, le 17 février 2015

Madame,

Nous avons l'honneur de vous remettre, ci-joint, notre rapport condensé concernant l'estimation au 31 décembre 2014 de la juste valeur d'actifs immobiliers, propriété de la Société IMMOBILIERE DASSAULT.

Contexte général de la mission d'expertise

⇒ Cadre général

La Société IMMOBILIERE DASSAULT, a approché les experts immobiliers :

- BNPP Real Estate Valuation France
- CBRE Valuation
- Catella Valuation

afin d'obtenir l'actualisation de la valeur de son patrimoine d'actifs immobiliers (détenus depuis plus d'un an).

Conformément aux instructions de l'IMMOBILIERE DASSAULT, les experts immobiliers ont rédigé les rapports d'expertise et déterminé les valeurs demandées, valeur objective au 31 décembre 2014.

		Nb d'actifs	Valorisation (€ H.D.) au 31/12/2014
BNP PARIBAS Real Estate Valuation France	Bureaux	1	20.600.000
CBRE Valuation	Bureaux / Commerces	3	137.660.000
Catella Valuation	Bureaux / Commerces	3	242.100.000
Total du patrimoine Immobilière Dassault		7	400.360.000

Il n'a été relevé aucun conflit d'intérêt.

Cette mission représente moins de 1 % du C.A. annuel de chaque expert immobilier.

Elle a été réalisée en vue de satisfaire aux recommandations de l'AMF sur la présentation des éléments d'évaluation et des risques du patrimoine immobilier des sociétés cotées, publiées le 8 février 2010.

⇒ Mission actuelle

Notre mission a porté sur l'évaluation de la juste valeur de 7 actifs en Ile-de-France. Pour cette mission, la Société Immobilière Dassault nous a demandé de réaliser soit des expertises initiales, soit des actualisations sur pièces ou avec visites lorsque les actifs ont fait l'objet d'une expertise initiale depuis moins de 4 ans.

Notre mission a porté sur l'estimation de la juste valeur en l'état d'occupation annoncé au 31 décembre 2014.

Les actifs expertisés sont tous situés sur le territoire national. Il s'agit d'actifs de placement détenus en pleine propriété ou en copropriété, par la Société Immobilière Dassault.

Les actifs sont des bureaux, des commerces, des logements.

Il est rappelé ici que lorsque le mandant est preneur aux termes d'un contrat de crédit bail, l'Expert effectue exclusivement l'évaluation des biens sous jacents au contrat et non le contrat de crédit bail. De la même façon, lorsqu'un bien immobilier est détenu par une société ad hoc, la valeur de ce dernier a été estimée selon l'hypothèse de la vente de l'actif immobilier sous jacent et non pas celle de la société.

Conditions de réalisation

⇒ **Éléments d'étude**

La présente mission a été conduite sur la base des pièces et renseignements qui nous ont été communiqués, supposés sincères et correspondre à l'ensemble des informations et documents en possession ou à la connaissance de la Société foncière, susceptibles d'avoir une incidence sur la juste valeur de l'immeuble.

⇒ **Référentiels**

Les diligences d'expertise et les évaluations ont été réalisées en conformité avec :

- au plan national :
 - les recommandations du rapport Barthès de Ruyter sur l'évaluation du patrimoine immobilier des sociétés cotées faisant appel public à l'épargne, publié en février 2000,
 - la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière,
 - principes posés par le code de déontologie des SIIC.
- au plan international, standards reconnus alternativement ou cumulativement :
 - les normes d'expertise européennes de Tegova (The European Group of Valuers' Association) publiées dans son guide bleu «European valuation standards».
 - ainsi que les standards du Red Book de la Royale Institution of Chartered Surveyors (RICS) publiés dans son « Appraisal and valuation manual ».

⇒ **Méthodologie retenue**

La juste valeur des biens a été estimée, selon les cas, par les méthodes suivantes :

- Méthode par le revenu
- Méthode par les Discounted Cash Flow (DCF)
- Méthode par comparaison

Ces méthodes d'expertise sont détaillées par chaque Expert dans les documents d'expertise remis à l'Immobilière Dassault.

Les méthodes de valorisation retenues pour obtenir une juste valeur sont, pour les bureaux, essentiellement des méthodes dites « par le revenu ». Elles s'appliquent aux immeubles loués ou susceptibles de l'être et consistent à appliquer au loyer annuel réel ou potentiel, brut ou net, un taux de rendement intégrant la fiscalité et fixé par analogie au marché de l'investissement.

Elles intègrent au besoin une optimisation des flux par la méthode des « CFA » ; (cash flow actualisés) en tenant compte des loyers quittancés ou prévus, des taux de vacance, ainsi que des charges, travaux, taxes et frais de toutes natures.

Pour les immeubles d'habitation, l'approche de la juste valeur par la méthode du revenu est généralement pondérée par une approche par la méthode dite « par comparaison » ou « par analogie », qui consiste à définir une valeur par référence aux transactions récentes intervenues dans l'environnement proche et pour des locaux comparables, en tenant compte des conditions d'occupation et d'un coefficient de décote pour vente en bloc.

Ces approches aboutissent toutes à la détermination de valeurs vénales hors frais et droits. Le résultat obtenu, correspondant au prix auquel un immeuble pourrait être vendu de manière raisonnable de gré à gré ne se confond pas nécessairement avec le prix débattu entre les parties qui peut intégrer des facteurs spécifiques à toute négociation.

Juste Valeur globale à la date du 31 décembre 2014

La juste valeur globale correspond à la somme des valeurs unitaires de chaque actif.
Les valeurs sont définies Hors Taxes-Hors Frais de vente ou hors Droits d'enregistrement.

⇒ Juste valeur expertisée par la société BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION France

Juste valeur en 100 %	20.600.000 € HD
Juste valeur en quotes-parts de détention	20.600.000 € HD

Observations éventuelles de l'Expert : le périmètre d'évaluation a évolué par rapport à la dernière campagne d'actualisation, un actif a été sorti au 31 décembre 2014.

⇒ Juste valeur expertisée par la société CBRE VALUATION

Juste valeur en 100 %	137.660.000 € HD
Juste valeur en quotes-parts de détention	137.660.000 € HD

Observations éventuelles de l'Expert : Evolution du périmètre d'évaluation au 31 décembre 2014 avec un nouvel actif de bureaux dans le portefeuille.

⇒ Juste valeur expertisée par la société CATELLA VALUATION

Juste valeur en 100 %	242.100.000 € HD
Juste valeur en quotes-parts de détention	242.100.000 € HD

Observations éventuelles de l'Expert : sans objet

La valeur du patrimoine de l'immobilière Dassault expertisé par BNP REAL ESTATE Valuation France, CBRE Valuation et CATELLA Valuation est résumée dans le tableau suivant :

CRITERES DE VALORISATION	Bureaux	Habitations + professionnels
BNP PARIBAS REAL ESTATE VALUATION France		
Juste valeur hors droits	20.600.000 €	-
Juste valeur hors droits/m ²	11.612 €	-
Taux d'actualisation	4,50 %	-
Taux de croissance des flux	Sans objet	-
Taux de rendement théorique	4,75 %	-
Taux de rendement effectif du patrimoine occupé	4,11 %	-
Taux de rendement effectif potentiel	4,11 %	-
CBRE VALUATION		
Juste valeur hors droits	137.660.000 €	-
Juste valeur hors droits/m ²	3.711 € - 15.931 €	-
Taux d'actualisation	5,25 % - 8,00%	-
Taux de croissance des flux	2,00 - 2,40	-
Taux de rendement théorique	3,63 % - 6,80%	-
Taux de rendement effectif du patrimoine occupé	3,62 % - 6.47 %	-
Taux de rendement effectif potentiel	Sans objet	-
Catella Valuation		
Juste valeur hors droits	242.100.000 €	-
Juste valeur hors droits/m ²	11.800 € - 58.500 €	-
Taux d'actualisation	5%-5,50%	-
Taux de croissance des flux	2,25%	-
Taux de rendement théorique	3.5 % - 5 %	-
Taux de rendement effectif du patrimoine occupé	3.92% - 5.13 %	-
Taux de rendement effectif potentiel	Sans objet	-

Observations générales

Ces valeurs s'entendent sous réserve de stabilité du marché et d'absence de modifications notables des immeubles entre la date de réalisation des expertises et la date de valeur.

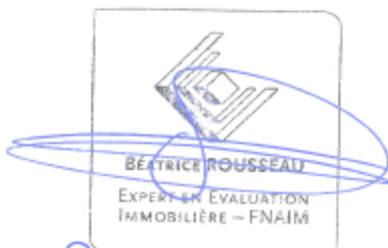
Ce rapport condensé est un élément indissociable de l'ensemble des travaux réalisés dans le cadre de la mission d'expertise.

Chacun des deux experts confirme les valeurs des immeubles dont il a lui-même réalisé l'expertise ou l'actualisation, sans prendre de responsabilité pour celles effectuées par les autres experts.

BNP PARIBAS
REAL ESTATE VALUATION

Jean Claude DUBOIS
Président

CBRE VALUATION



Béatrice ROUSSEAU
Directeur d'Equipe

CATELLA VALUATION



Jean-François DROUETS
Président

2.2.4 Situation financière

Bilan

À l'actif : les immeubles de placement représentent 97,85% du total du bilan, et l'actif courant 2,14%.

Au passif : les capitaux propres constituent 65,12% du total du bilan, les passifs non courants 32,62% et les passifs courants 2,26%.

Endettement

Le détail de l'endettement figure au paragraphe 2.2.4 du présent Document de référence.

La Société a couvert partiellement le risque de taux d'intérêt induit par les lignes de crédit en swappant l'Euribor 1 mois et l'Euribor 3 mois contre un taux fixe.

Au 31 décembre 2014, les couvertures engagées figurent au paragraphe 3.3.3 du présent Document de référence.

Covenants bancaires

Jusqu'à ce que toutes les sommes (y compris les intérêts, frais et accessoires) dues par la Société à la banque en exécution des contrats de crédit aient été intégralement payées et remboursées, et tant que la Société sera autorisée à emprunter au titre de ces contrats, elle prend un certain nombre d'engagements et notamment le respect des ratios suivants :

– **Ratio LTV ($\leq 50\%$)** DETTE FINANCIERE NETTE / VALEUR DU PATRIMOINE

Au 31 décembre 2014, ce ratio est respecté puisqu'il s'élevait à 30,63%.

– **Ratio ICR (> 2)** RESULTAT OPERATIONNEL COURANT / CHARGES FINANCIERES NETTES

Au 31 décembre 2014, ce ratio est largement respecté puisqu'il s'élevait à 6,62

– **VALEUR DU PATRIMOINE (> 300 M€)**

Au 31 décembre 2014, la valeur du patrimoine (droits inclus) est de 421 M€.

2.2.5 Trésorerie et flux financiers

En K€	31/12/2014	31/12/2013	01/01/2013
Capitaux propres	266 445,7	259 332,6	258 608,1
Emprunts à long terme et court terme	128 026,8	65 296,7	61 319,9
Instruments financiers de taux	4 946,1	2 579,8	3 963,9
Trésorerie	3 948,3	928,5	1 150,6

2.3 Conséquences sociales et environnementales de l'activité

2.3.1 Informations sociales

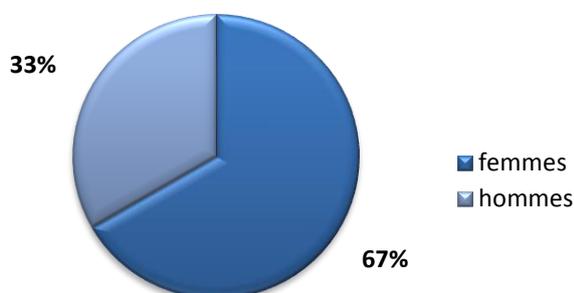
L'emploi

L'effectif de la Société au 31 décembre 2014, dont l'activité est concentrée en Ile-de-France, était de six salariés sous contrat à durée indéterminée et à temps complet.

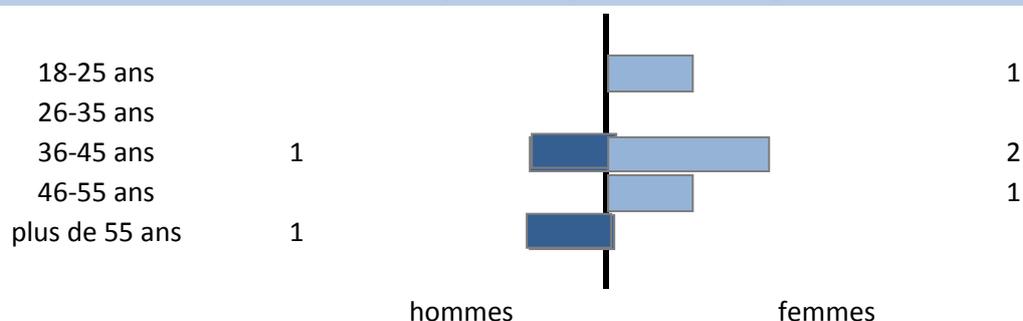
Au cours de l'exercice 2014, le salarié dédié au gardiennage de l'immeuble du 6 République Dominicaine a été retiré des effectifs en raison de la vente de cet actif, et le salarié anciennement en contrat à durée déterminée a été recruté en CDI.

Les effectifs au 31 décembre 2014 se décomposent comme suit :

Répartition hommes/femmes



Répartition par tranche d'âge



Le système de rémunération et son évolution

Le montant 2014 de la masse salariale brute sociale représente :

- un montant total de 307K€ (hors indemnités de stage et provisions pour congés payés) soit une diminution de 0,36% par rapport à l'année 2013),
- et un montant fiscal de 326K€.

Le système de rémunération de la Société se décompose de la manière suivante :

- Salaire de base,
- Plan d'épargne,
- Prévoyance complémentaire,
- Participation aux frais de restauration.

Bien que l'objectif de rémunération soit fondé sur la rétribution pour le travail accompli, il est également fondé sur un objectif de performance et d'incitation.

Depuis le 14 mars 2006, les salariés de la Société peuvent adhérer à un Plan d'Épargne mis à leur discrétion.

Au 31 décembre 2014, quatre salariés ont adhéré à ce plan d'épargne dont la participation collatérale représente 2,20% de la masse salariale.

Par ailleurs, compte tenu de l'effectif de la Société, il n'a pas été procédé à la mise en place de contrat d'intéressement ni de régime de participation aux résultats de l'entreprise, la Société n'y étant pas tenue.

Au 31 décembre 2014, à notre connaissance, aucun salarié de la Société ne détient d'actions dans le capital social de cette dernière.

L'organisation du travail

La Société n'a aucun salarié non administratif et l'ensemble du personnel propre, rattaché aux services administratifs est soumis à un horaire à temps complet de 35 heures.

Dans le courant de l'année 2014, la Société a fait appel à l'intérim pour 301 heures sur les périodes du 1^{er} juillet au 1^{er} août 2014, en raison d'un surcroît ponctuel d'activité.

La mise à disposition de personnel par convention entre la Société et la société Groupe Industriel Marcel Dassault (voir paragraphe 5.5.2 du présent Document de référence) se poursuit depuis le 1^{er} janvier 2012.

Le seul motif d'absentéisme relevé durant l'année 2014 a été la maladie représentant cinq jours calendaires soit un ratio de 0,33%¹ par rapport aux jours de travail théoriques ramené à l'ensemble des salariés de la Société.

La Société n'a enregistré aucun accident de travail ni maladie professionnelle.

Les relations sociales

Comme les années précédentes, la Société a poursuivi sa politique de dialogue social structurée autour des outils suivants :

- Un entretien annuel permettant d'apprécier les compétences, d'évaluer les attentes respectives, d'anticiper les évolutions de carrières et d'établir des projets de formation adaptée. En 2014, 100 % des effectifs ont bénéficié de cet entretien annuel.
- Une analyse des entretiens annuels par la direction générale permettant d'homogénéiser les évaluations, de consolider les souhaits d'évolution et de faire évoluer les compétences par des formations externes. En 2014, cinq salariés ont reçu une formation soit un total de 62 heures 45 de formation.

En application du contrat d'assurance de prévoyance incapacité de travail souscrit par l'entreprise, IPECA, organisme assureur, n'a versé aucune indemnité journalière complémentaire à l'entreprise : aucun sinistre susceptible d'indemnisation n'a été enregistré compte tenu des délais de carence.

Aucun plan de réduction d'effectifs n'a été initié en 2014

Santé et sécurité

La Société, consciente des risques auxquels peuvent être confrontés ses salariés, tant en matière de discrimination liée au travail qu'à ceux liés aux risques de mal-être, a décidé de mettre en œuvre un dispositif de prévention.

¹ Nombre de jours ouvrés d'absence sur nombre de jours de travail théoriques

Au cours de l'année 2012, la Société a notifié à l'ensemble de son personnel des numéros verts en vue d'anticiper ces risques et a confirmé la mise à disposition du document unique d'analyse des risques professionnels auprès de la direction générale.

Ce document a pour but d'identifier les différentes situations et d'instaurer des mesures de préventions existantes.

Le document unique d'analyse des risques professionnels, établi en application des articles R.4121-1 à R.4121-4 du Code du travail a été mis à jour et est tenu à la disposition du personnel et des administrations compétentes.

En raison de l'effectif total de la Société, aucun accord n'a été signé avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé – sécurité au travail.

La formation

Comme tous les ans, la Société s'est acquittée de ses obligations de financement de la formation professionnelle continue en procédant à un versement auprès de l'AGEFOS PME, organisme collecteur agréé.

Au regard des évolutions de la législation, qui se sont accélérées depuis plusieurs mois, la Société a porté un intérêt tout particulier à ce que ces informations soient relayées auprès de ses salariés.

Le cœur de métier de la Société étant l'immobilier, l'ensemble des salariés sont invités à se former annuellement afin de garantir l'accès et l'anticipation des mesures sur les plans environnementaux, sociaux, techniques et juridiques.

L'égalité de traitement

La Société est attachée au respect du principe de non discrimination entre les hommes et les femmes et a affirmé sa démarche en faveur de la promotion de l'égalité professionnelle tenant compte, pour les rémunérations, de l'expérience de ses salariés plutôt que de leur sexe et en attribuant la même part de formation afin d'assurer l'égalité professionnelle dans le recrutement.

Le dernier salarié de la Société embauché est féminin.

Ce principe d'égalité de traitement se manifeste également par l'emploi des seniors au sein de la société. Au 31 décembre 2014, le nombre de collaborateurs âgés de 55 ans et plus s'établit à un salarié, représentant 16,67 % de l'effectif total.

Concernant l'emploi des personnes handicapées au sein de la Société, aucun salarié de l'entreprise ne s'est déclaré handicapé au 31 décembre 2014. Compte tenu de son effectif, la Société n'est pas soumise à une obligation d'emploi de personnel handicapé mais n'en demeure pas moins concernée par l'insertion des handicapés.

En effet, la Société favorise les conditions d'accès à ses actifs immobiliers aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, autant que possible, notamment lors des restructurations d'immeuble.

Afin de lutter contre ces discriminations, la Société a notifié à ses salariés en 2012 la mise en place d'un dispositif de prévention.

Enfin, aucun budget n'est consacré aux œuvres sociales.

La promotion et le respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT

Bien que la Société n'ait pas adhéré à une Charte d'éthique ou ne dispose pas de Code d'éthique, elle prend en considération, dans le cadre de son travail quotidien, à faire respecter les conventions de l'Organisation Internationale du Travail. Concernant la liberté d'association et du droit de la négociation collective, elle est attachée aux valeurs de l'OIT, mais également sur l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession.

La Société s'engage à assurer l'égalité dans le recrutement et la même évolution professionnelle entre les hommes et les femmes.

En raison de la localisation de son activité en région parisienne, la Société n'est pas concernée par les engagements de l'élimination du travail forcé ou obligatoire ainsi que par l'abolition effective du travail des enfants. La Société réitère son attachement aux principes de l'OIT en contractant avec des entreprises françaises renommées ou non, assujetties aux contraintes des réglementations françaises.

2.3.2 Informations environnementales (réglementations)

Organisation d'IMMOBILIERE DASSAULT pour prendre en compte les questions environnementales et le cas échéant, les démarches d'évaluation et de certification

IMMOBILIERE DASSAULT fait appel à des experts pour traiter les questions environnementales et notamment pour la réalisation des différents diagnostics obligatoires ou encore la certification HQE.

Elle applique les réglementations en vigueur, liées à son activité :

- *Réglementation relative à la prévention des risques pour la santé liés à l'amiante et au saturnisme*

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, le décret n°2002-839 du 3 mai 2002 et enfin le décret n°2011-629 du 3 juin 2011 imposent aux propriétaires d'immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997, de faire rechercher la présence d'amiante par un contrôleur technique accrédité et d'établir un « dossier technique amiante » par immeuble avant le 31 décembre 2005. Il résulte de ces interventions que, dans tous les immeubles, de l'amiante, en bon état de conservation, a été détecté. Aucune préconisation particulière tendant au retrait ou au confinement n'a été faite par le professionnel ayant établi les diagnostics.

En 2013, IMMOBILIERE DASSAULT a fait réaliser des travaux de désamiantage complet dans son actif situé 230 Boulevard Saint-Germain à Paris 7^{ème}, préalablement aux travaux de restructuration qui ont démarré en 2014.

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.

- *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.

IMMOBILIERE DASSAULT annexe ces états à tous les nouveaux baux concernés.

- *Réglementation relative au dossier de diagnostics techniques*

IMMOBILIERE DASSAULT annexe à tout bail concerné un dossier de diagnostics techniques comprenant :

- diagnostic installation gaz concernant les immeubles à usage d'habitation, selon les articles R.134-6 à 8 et L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation,
- diagnostic installation électricité concernant les immeubles à usage d'habitation, selon le décret n°2008-384 du 22 avril 2008,
- diagnostic termites concernant tout type d'immeuble, selon les articles R.133-1 et suivants et L.133-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,
- diagnostic amiante concernant tout type d'immeuble construit avant le 1^{er} juillet 1997, conformément aux dispositions légales déjà évoquées,

-
- diagnostic plomb concernant les immeubles à usage d'habitation, conformément aux dispositions légales déjà évoquées,
 - état des risques naturels et technologiques concernant tout type d'immeuble, conformément aux dispositions légales déjà évoquées,
 - diagnostic de performance énergétique concernant tout type d'immeuble, selon l'article L.134-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- *Règlementation relative à l'annexe environnementale des baux commerciaux d'une surface supérieure 2.000 m²*

La loi « Grenelle 2 » impose, depuis le décret d'application du 30 décembre 2011, qu'une annexe environnementale soit jointe à tous les baux commerciaux conclus ou renouvelés à partir du 1^{er} janvier 2012 et, pour tous les baux en cours à partir du 14 juillet 2013, pour les locaux de plus de 2.000 m².

En application du décret n° 2011- 2058 du 30 décembre 2011, l'annexe environnementale se compose d'éléments fournis par le bailleur et le preneur. Il s'agit des consommations annuelles énergétiques réelles des équipements et systèmes situés dans les locaux, les consommations annuelles d'eau des locaux loués, ainsi que la quantité de déchets générés par le bâtiment si le bailleur ou le preneur en assure le traitement.

Conformément à la législation, IMMOBILIERE DASSAULT joindra cette annexe lors de la conclusion de nouveaux baux commerciaux et lors de leur renouvellement et, pour les baux en cours à compter du 14 juillet 2013, pour les locaux de plus de 2.000 m², le cas échéant.

Action de formation et d'information des salariés menée en matière de protection de l'environnement.

Les salariés de la Société sont très impliqués dans la politique en faveur de la protection de l'environnement en menant différentes actions comme :

- participation à des conférences juridico-sociales en matière des droits de protection de l'environnement ;
- pour les travaux d'entretien courants : utilisation de matériaux labellisés NF et si possible non polluants ;
- pour les chantiers de restructuration : appel à candidatures auprès de sociétés possédant une expérience environnementale.

Moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions

- *Politique générale en matière environnementale*

Ces dernières années ont vu la législation française évoluer de façon intensive en matière environnementale.

IMMOBILIERE DASSAULT s'adjoit si nécessaire les conseils de spécialistes pour établir les diagnostics et, le cas échéant, des plans d'actions pour les années à venir. A ce jour, l'ensemble du parc immobilier a fait l'objet de diagnostics.

L'objectif d'IMMOBILIERE DASSAULT est d'obtenir progressivement la meilleure qualité environnementale pour l'ensemble des différents actifs situés en région parisienne.

Pour les restructurations d'immeubles, IMMOBILIERE DASSAULT tentera d'obtenir une certification environnementale la plus élevée possible. Une attention toute particulière est portée par les collaborateurs principaux d'IMMOBILIERE DASSAULT sur ces aspects.

En 2014, IMMOBILIERE DASSAULT n'a ni provisionné, ni fait appel à des garanties pour risques en matière environnementale.

- *Pollution et gestion des déchets*

IMMOBILIERE DASSAULT veille à permettre aux preneurs de ses actifs d'agréer à une politique favorable en matière de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets avec la possibilité notamment de commander des containers supplémentaires auprès des administrations compétentes. Lors de restructuration d'immeubles, IMMOBILIERE DASSAULT essaie de faire limiter au maximum la pollution due aux travaux et au stockage des déchets. Elle porte une attention particulière au déroulement de tous ses chantiers.

Pour obtenir le certificat HQE™ Bâtiments tertiaires de l'immeuble du 230 Saint-Germain, IMMOBILIERE DASSAULT a notamment demandé à l'entreprise générale, qui réalise les travaux de restructuration, un chantier propre et de mettre en place un tri des déchets et matériaux.

Dans le cadre de son siège social, la Société a mis à disposition de ses employés les moyens nécessaires au tri des déchets et au recyclage des cartouches d'encre. Un bac de recyclage des piles a également été installé afin de mieux maîtriser le processus de récupération.

L'activité d'IMMOBILIERE DASSAULT étant principalement la gestion de ses actifs, celle-ci n'est pas génératrice de pollution environnementale ou spécifique de type nuisance sonore.

Lors de restructuration d'immeubles, IMMOBILIERE DASSAULT essaie de faire limiter au maximum les impacts sonores des travaux en demandant l'application de mesures strictes par les entreprises. De plus, IMMOBILIERE DASSAULT est soucieuse du choix des matériaux utilisés lors des restructurations d'immeubles ; de manière à utiliser des matériaux respectant l'acoustique, l'éclairage, l'émission de gaz à effet de serre, le recyclage, etc....

IMMOBILIERE DASSAULT engage tous les travaux de désamiantage et de déplombage nécessaires préalablement aux travaux lourds de restructuration. Elle porte une attention particulière afin de préserver la qualité de l'air au sein de ses actifs immobiliers.

- *Changement climatique*

La loi de simplification du droit du 9 décembre 2004 a institué l'obligation d'établir un diagnostic de performance énergétique à annexer à tout contrat de bail. Ce document 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, IMMOBILIERE DASSAULT annexe ce document à tout nouveau bail, étant précisé que ce diagnostic de performance énergétique ne présente qu'une valeur purement informative.

La législation a mis en place une nouvelle réglementation thermique (« RT »), la RT 2012, venant remplacer la RT 2005 pour l'ensemble des immeubles, à partir du 1^{er} janvier 2013. Cette réglementation a pour objectif de limiter les consommations énergétiques des bâtiments et devra être respectée lors de travaux de construction ou de rénovation de bâtiment.

Consciente des enjeux énergétiques et climatiques, IMMOBILIERE DASSAULT tient compte de la réglementation thermique quand elle rénove ses immeubles.

IMMOBILIERE DASSAULT tient compte des émissions de gaz à effet de serre dans ses projets de restructuration d'actif immobilier. En effet, la restructuration d'un bâtiment engendre des émissions de gaz à effet de serre lors de travaux de réaménagement (gros-œuvre, changement d'équipements techniques, matériaux). Cependant, ces émissions sont compensées car IMMOBILIERE DASSAULT choisit des sources énergétiques à faible émission de gaz à effet de serre et fait le nécessaire pour que les matériaux utilisés et les travaux réalisés permettent à terme une réduction des consommations d'énergie de l'actif réhabilité.

▪ *Utilisation durable des ressources*

Les salariés de la Société sont hébergés dans les locaux de la société Groupe Industriel Marcel Dassault en plein cœur de Paris. L’approvisionnement de l’eau dans cette ville est effectué par la Compagnie des Eaux de Paris qui dessert notamment les locaux occupés par IMMOBILIERE DASSAULT.

Dans le cadre de son activité, IMMOBILIERE DASSAULT ne dispose pas d’éléments permettant de calculer ses consommations d’eau, d’énergie et de gaz à effet de serre qui en découlent. Dans le cadre de son activité, IMMOBILIERE DASSAULT veille à limiter les consommations d’eau excessives (vigilance portée aux fuites) et d’énergie.

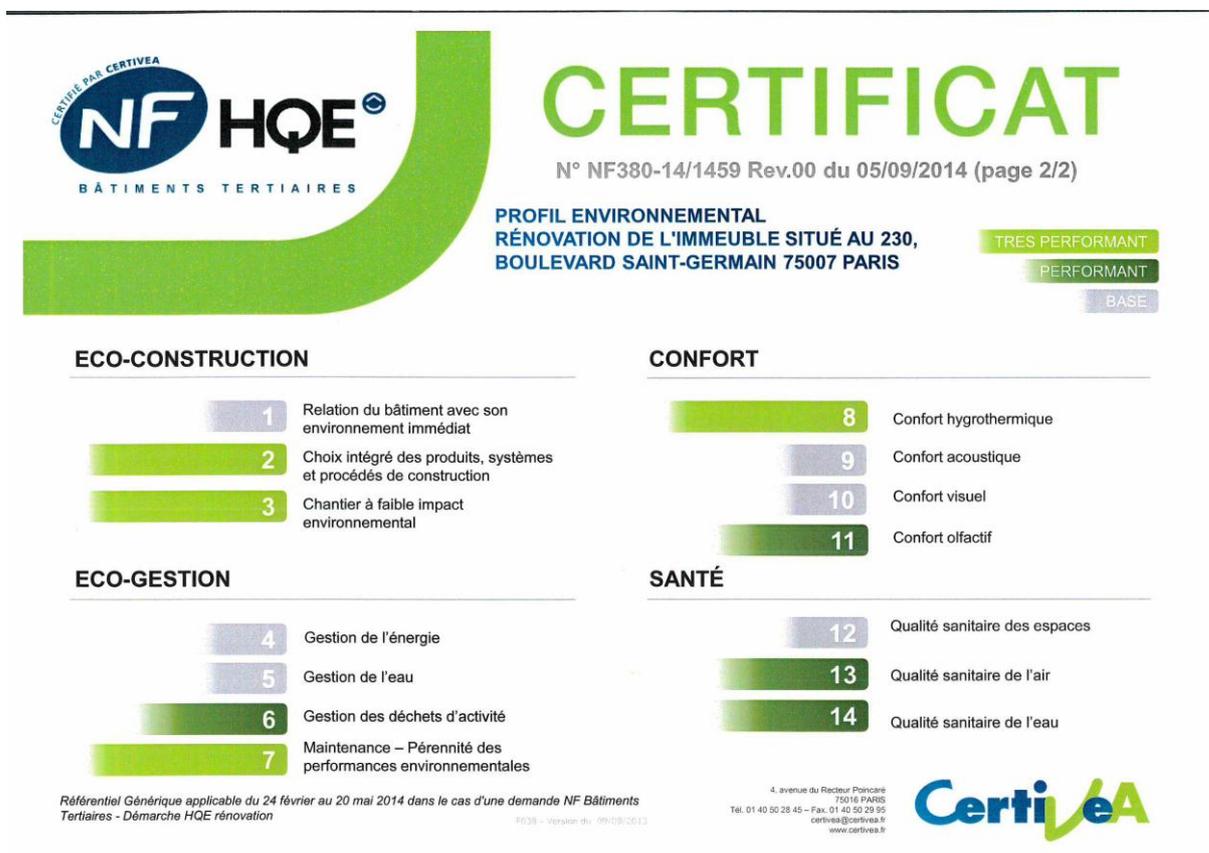
Les actions menées par IMMOBILIERE DASSAULT visant à réduire la consommation énergétique des bâtiments et les émissions de gaz à effet de serre sont mises en œuvre dans la mesure du possible lors de restructurations d’immeubles (choix des matériaux et des sources énergétiques).

Bien qu’elle ne soit pas en mesure de contrôler la consommation des matières premières et de prendre les décisions nécessaires pour améliorer l’efficacité de leur utilisation, IMMOBILIERE DASSAULT permet à ses salariés de recycler le papier en brouillon.

La Société, qui a obtenu en 2014 son premier certificat HQE™ Bâtiments tertiaires pour les phases programme et conception du bâtiment en cours de restructuration au 230 Boulevard Saint-Germain, a choisi d’être performante et très performante sur huit des quatorze cibles de la certification HQE. Six cibles sur quatorze atteignent l’objectif de base ce qui est en soit une performance compte tenu du classement patrimonial de l’immeuble.

Cette certification porte sur :

- l’éco-construction,
- le confort,
- la santé,
- l’éco-gestion.



2.3.3 Informations sociétales en faveur du développement durable

Impact territorial, économique et social de l'activité d'IMMOBILIERE DASSAULT

Les actifs d'IMMOBILIERE DASSAULT sont répartis à Paris intra-muros pour cinq d'entre eux et seulement deux actifs sont en première couronne.

IMMOBILIERE DASSAULT veille à commander les services de sociétés résidant principalement dans la même zone géographique (Ile-de-France).

Relations territoriales

IMMOBILIERE DASSAULT communique à chaque preneur, dès la conclusion d'un bail ou d'un avenant, les coordonnées des principaux correspondants en charge de la gestion administrative et/ou technique de l'actif immobilier concerné.

En cas de restructuration lourde ou légère d'immeubles, elle communique également les coordonnées des principaux interlocuteurs aux différents preneurs, et si nécessaire aux riverains concernés.

IMMOBILIERE DASSAULT ne mène aucune action de partenariat ou de mécénat, car elles sont menées directement par la société Groupe Industriel Marcel Dassault.

Sous-traitance et fournisseurs

Du fait de la localisation de ses actifs, IMMOBILIERE DASSAULT s'approprie les services de sociétés faisant parties du même paysage urbain tant en matière de réalisation des travaux que de commandes de marchandises. Elle contracte avec des entreprises françaises de renommée régionale et nationale, qui s'engagent à respecter les conventions internationales en matière de droits de l'homme.

Pour tous ses chantiers importants, IMMOBILIERE DASSAULT réclame différents documents administratifs à ses sous-traitants tels qu'un extrait k-bis, une attestation fiscale, une attestation de la caisse des congés payés, une attestation d'assurance. Au regard de ces éléments, IMMOBILIERE DASSAULT s'assure que ses sous-traitants et fournisseurs emploient des salariés dont les principaux droits sociaux sont respectés.

Lors de la réhabilitation ou de la restructuration de ses actifs, IMMOBILIERE DASSAULT se réserve le droit de refuser un sous-traitant si ce dernier ne semble pas respecter les principaux droits sociaux français, de même, si ce sous-traitant était trop éloigné de son paysage urbain.

Loyauté des pratiques

Lors des projets de restructuration ou de réhabilitation d'immeubles, IMMOBILIERE DASSAULT est secondée par un Assistant Maître d'Ouvrage pour s'assurer du respect des règles éthiques en matière, par exemple de tenue d'appel d'offres, de consultations établies sous contrôle et, par un Coordinateur SP, pour s'assurer de la loyauté des pratiques en matière d'hygiène et de sécurité des personnes sur chantier.

IMMOBILIERE DASSAULT n'engage pas d'autres actions en faveur des droits de l'homme.

2.3.4 Note méthodologique

Choix des informations

Les informations ont été sélectionnées pour leur pertinence par rapport aux principaux impacts environnementaux et sociaux d'IMMOBILIERE DASSAULT, eu égard à son cœur de métier et aux enjeux de responsabilité sociale et environnementale identifiés comme stratégiques par IMMOBILIERE DASSAULT.

Exclusions

En raison de son activité de gestion de ses propres actifs, certains sujets requis par l'article 225 de la loi Grenelle 2 et son décret d'application ne sont pas jugés pertinents pour IMMOBILIERE DASSAULT.

Ainsi, notre activité n'est pas génératrice de sources de pollutions spécifiques et ne présente pas de risques spécifiques en matière environnementale relative aux enjeux suivants :

- les mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement : enjeux peu pertinents au regard de l'activité d'IMMOBILIERE DASSAULT qui ne présente pas de risques spécifiques de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement.
- mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité et l'utilisation de sols : du fait de son activité de gestion d'actifs en région parisienne, IMMOBILIERE DASSAULT n'est pas concernée par les enjeux relatifs à la préservation ou au développement de la biodiversité ni par l'étalement urbain. La configuration de ses immeubles situés dans le QCA de Paris représente une emprise au sol inférieure à des activités industrielles du fait de leur construction en étages conformément aux règles de densité urbaine.

Par ailleurs, compte tenu de sa taille, IMMOBILIERE DASSAULT ne dispose pas d'instances représentatives du personnel et n'a pas signé d'accords collectifs.

Périmètre et période de reporting

Le périmètre de reporting des informations RSE concernant le groupe IMMOBILIERE DASSAULT, répond à l'obligation réglementaire d'une consolidation du reporting RSE sur le périmètre financier. La SCI 61 Monceau acquise au cours du second semestre 2014 ne portant pas de salariés, le périmètre de reporting extra-financier correspond au périmètre financier.

Les informations publiées couvrent la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2014.

Un tableau de concordance facilite la recherche des informations liées aux exigences de l'article 225 de la loi Grenelle 2. Celles-ci ont fait l'objet d'une vérification par un de nos Commissaires aux Comptes désigné comme organisme tiers indépendant.

2.3.5 Vérification de la présence des informations listées dans l'article R.225-105-1 du Code de commerce

MAZARS SAS

61, rue Henri Regnault

92075 Paris – La Défense Cedex

Rapport de l'organisme tiers indépendant, sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion

Exercice clos le 31 décembre 2014

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant, membre du réseau Mazars, commissaire aux comptes de la société Immobilière Dassault, accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1058², nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2014, présentées dans le rapport de gestion (ci-après les « Informations RSE »), en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient au Directoire d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R.225-105-1 du code de commerce, préparées conformément aux procédures utilisées par la société (ci-après le « Référentiel »), dont un résumé figure dans le rapport de gestion et disponibles sur demande auprès du service immobilier.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L.822-11 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes professionnelles et des textes légaux et réglementaires applicables.

Responsabilité de l'Organisme Tiers Indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R.225-105 du code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément au Référentiel (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont été effectués par une équipe de 2 personnes entre décembre 2014 et mars 2015 pour une durée d'environ 1 semaine.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes professionnelles applicables en France et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et, concernant l'avis motivé de sincérité, à la norme internationale ISAE 3000³.

1. Attestation de présence des Informations RSE

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens avec les responsables des directions concernées, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

Nous avons comparé les Informations RSE présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R.225-105-1 du code de commerce.

En cas d'absence de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R.225-105 alinéa 3 du code de commerce.

Nous avons vérifié que les Informations RSE couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société ainsi que ses filiales au sens de l'article L.233-1 et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce avec les limites précisées dans la note méthodologique présentée au paragraphe 2.3.4 du rapport de gestion.

Sur la base de ces travaux et compte tenu des limites mentionnées ci-dessus, nous attestons de la présence dans le rapport

² dont la portée est disponible sur le site www.cofrac.fr

³ ISAE 3000 – Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information

de gestion des Informations RSE requises.

2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons mené trois entretiens avec les personnes responsables de la préparation des Informations RSE, auprès des directions en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- d'apprécier le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité, son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

Nous avons déterminé la nature et l'étendue de nos tests et contrôles en fonction de la nature et de l'importance des Informations RSE au regard des caractéristiques de la société, des enjeux sociaux et environnementaux de ses activités, de ses orientations en matière de développement durable et des bonnes pratiques sectorielles.

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes⁴, nous avons au niveau du service des ressources humaines et du service immobilier :

- consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des données et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;
- mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives.

L'échantillon ainsi sélectionné représente en moyenne, 50% des effectifs.

Pour les autres informations RSE consolidées, nous avons apprécié leur cohérence par rapport à notre connaissance de la société.

Enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations.

Nous estimons que les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons que nous avons retenues en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus. Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnages ainsi que des autres limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'information et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les Informations RSE ne peut être totalement éliminé.

Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Fait à Paris La Défense, le 27 mars 2015

L'organisme tiers indépendant

Mazars SAS

Emmanuelle Rigaudias

Associée RSE & Développement Durable

⁴ Informations sociales : effectif total, répartition de l'effectif par genre, par âge, taux d'absentéisme, entrées, nombre d'heures d'intérim, nombre total d'heures de formation ;

Information environnementale qualitative : Information sur les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions.

2.4 Principaux risques et incertitudes auxquels IMMOBILIERE DASSAULT peut être confrontée

IMMOBILIERE DASSAULT a procédé à une revue des risques qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats (ou sur sa capacité à réaliser ses objectifs) et considère qu'il n'y a pas d'autres risques significatifs hormis ceux présentés.

2.4.1 Risques liés au patrimoine

Risques liés aux acquisitions d'IMMOBILIERE DASSAULT

Si IMMOBILIERE DASSAULT peut potentiellement avoir à faire face à certains risques liés aux acquisitions qu'elle entend mener, ces risques sont à relativiser, compte tenu :

- de l'optique patrimoniale d'IMMOBILIERE DASSAULT, consistant en l'acquisition d'immeubles de qualité ;
- de la réalisation d'audits techniques, juridiques et comptables approfondis avant acquisition ;
- de la réalisation des acquisitions d'immeubles systématiquement au moyen d'actes notariés à l'occasion desquels les risques juridiques inhérents aux immeubles sont vérifiés par des experts professionnels.

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

A la date du présent Document de référence, les immeubles d'IMMOBILIERE DASSAULT sont en bon état, font l'objet de visites régulières pour anticiper les mises en conformité réglementaires et font l'objet de l'élaboration de plans pluriannuels de travaux et de plans de maintenance.

IMMOBILIERE DASSAULT mandate des sociétés de maintenance technique sur ses immeubles pour en assurer un suivi technique régulier.

Compte tenu des travaux de rénovation et/ou d'amélioration qu'elle entreprend régulièrement, IMMOBILIERE DASSAULT est faiblement exposée à ce type de risques.

Le risque auquel peut être confronté IMMOBILIERE DASSAULT est la défaillance des entreprises de maintenance, de rénovation ou de restructuration avec lesquelles elle collabore.

Les actifs d'IMMOBILIERE DASSAULT sont constitués d'immeubles construits :

- en 1860, pour l'immeuble situé 36, rue Pierre 1^{er} de Serbie à Paris 8^{ème}, totalement rénové en 1992,
- en 1874, pour l'immeuble situé 61 rue Monceau à Paris 8^{ème}, totalement restructuré en 2001, et en cours de rénovation (2014-2015),
- en 1890, pour l'immeuble situé 230 Boulevard Saint-Germain à Paris 7^{ème}, qui sera intégralement restructuré en 2014-2015,
- pour l'immeuble situé 127 Avenue des Champs Elysées et 26, rue Vernet à Paris 8^{ème} :
 - en 1905 construction d'un hôtel particulier côté Champs Elysées
 - en 1919 construction côté Vernet
 - en 1929 surélévation de cinq niveaux côté Champs Elysées et transformation en bureaux avec passage côté Vernet
 - en 2009 restructuration des immeubles
- en 1989, pour l'immeuble situé au 23 Avenue des Champs-Élysées à Paris 8^{ème}, totalement restructuré en 2009-2010,
- en 1992, pour l'immeuble situé 18 Avenue Winston Churchill à Charenton-le-Pont rénové en 2012,
- en 1995, pour l'immeuble situé 83 Avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine rénové en 2014.

Risques liés à la fluctuation du marché de l'immobilier

Ces risques sont les suivants :

- La valorisation des actifs face à l'offre et à la demande : le niveau des loyers et la valorisation des immeubles sont fortement influencés par l'offre et la demande de surfaces immobilières. Ainsi, une évolution défavorable de la demande par rapport à l'offre serait susceptible d'affecter les résultats d'IMMOBILIERE DASSAULT, selon la nature des actifs et la durée restant à courir des baux. Néanmoins, la qualité prime des actifs d'IMMOBILIERE DASSAULT rend moins sensible son patrimoine aux cycles de marchés.
- Le marché locatif de l'immobilier d'entreprise a connu historiquement des variations significatives à la hausse comme à la baisse. La valorisation des actifs, principalement fondée sur la capitalisation des revenus est donc directement impactée par ces variations.
- Cet impact est en partie réduit dans la mesure où une partie de ses revenus provient de la location de commerces situés sur de grandes artères commerciales très recherchées par de grands enseignes, où la fréquentation touristique est en constante progression.
- Pour apprécier le risque d'un impact défavorable des variations des loyers sur la valeur des actifs d'IMMOBILIERE DASSAULT, des expertises sont effectuées semestriellement par des experts indépendants. Pour 2014, la synthèse en est présentée au paragraphe 2.2.2 du présent Document de référence.
- La part des actifs d'immobilier d'entreprise (bureaux et commerces), qui représentent, au 31 décembre 2014, l'ensemble de la juste valeur globale du patrimoine d'IMMOBILIERE DASSAULT, peut être sensible à la variation des loyers commerciaux. Cette sensibilité aux risques d'évolution et de fluctuation du marché de l'immobilier sera toutefois atténuée du fait de la localisation « prime » et du standing des immeubles d'IMMOBILIERE DASSAULT.
- Dans les comptes sociaux d'IMMOBILIERE DASSAULT, le patrimoine immobilier est comptabilisé selon le coût d'acquisition et suit un plan d'amortissement tel que présenté en annexe des comptes sociaux.

Risques liés à la réglementation applicable

Dans la conduite de ses activités de détention et de gestion d'actifs immobiliers, IMMOBILIERE DASSAULT est tenue de se conformer à de nombreuses réglementations relatives, notamment, aux différents types de baux (commerciaux), 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 IMMOBILIERE DASSAULT est tenue et avoir ainsi un éventuel effet indirect sur l'activité et les résultats d'IMMOBILIERE DASSAULT.

En France, la législation relative aux baux commerciaux 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.

En outre, le développement des critères de performances énergétiques et de prise en compte de l'impact environnemental entrainera d'une part, un nécessaire rajeunissement du parc immobilier, notamment par la voie de travaux et d'autre part, une attractivité renforcée des bâtiments HQE ou à basse ou très basse consommation.

Le locataire a par ailleurs la faculté de libérer les locaux :

- à la date d'échéance du bail ainsi qu'à l'issue, en principe, de chaque période triennale, sauf convention contraire s'agissant des baux commerciaux ; et

-
- à tout moment moyennant un préavis de trois mois voire d'un mois pour les baux à usage d'habitation et mixtes soumis à la loi du 6 juillet 1989.

Ces différents points constituent un risque de vacance que le bailleur doit prendre en considération, compte tenu de leur conséquence en termes d'absence de revenus et des charges attachées aux immeubles, qui continuent à courir. Néanmoins les libérations locatives sont aussi l'opportunité de revalorisation des loyers selon les produits et les risques de marché.

En l'espèce IMMOBILIERE DASSAULT doit faire face à ces risques, même si celle-ci bénéficie d'une certaine visibilité quant à la vacance éventuelle, partielle ou totale, de certains de ses immeubles, et peut donc limiter ces risques en anticipant le renouvellement des contrats de bail à des conditions de marché.

2.4.2 Risques liés à l'exploitation

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.

IMMOBILIERE DASSAULT 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. Elle a instauré un suivi minutieux des états locatifs avec des alertes correspondants notamment aux échéances triennales permettant d'anticiper les libérations éventuelles.

En 2014, aucun congé n'a été reçu. Un congé avec offre de renouvellement a été délivré.

Sept nouveaux baux en bureaux et commerce ont été signés avec prise d'effet sur l'exercice 2014, un bail avec prise d'effet sur l'exercice 2015 et un bail renouvelé signé en 2014 avec prise d'effet sur l'exercice 2015.

Risques liés à l'évolution de la réglementation immobilière

Risques concernant la réglementation des baux commerciaux

L'évolution des loyers, est elle-même dépendante de l'évolution de l'indice ICC, ILC ou de l'indice ILAT ainsi, les résultats opérationnels d'IMMOBILIERE DASSAULT provenant principalement des loyers et charges locatives récupérables perçus de ses locataires, toute baisse des indices sur lesquels sont indexés les loyers pourrait peser sur les revenus locatifs d'IMMOBILIERE DASSAULT. Le passage de l'indice de révision à l'ILAT du fait de la loi Pinel rend les revenus locatifs d'IMMOBILIERE DASSAULT moins fluctuants en raison de la moindre sensibilité de cet indice à la hausse comme à la baisse.

Dans ce contexte, l'application de l'article L. 145-39 du Code de commerce peut également présenter un risque. Il permet au locataire, si son loyer a subi de par l'indexation une augmentation supérieure à 25%, de demander judiciairement la révision de celui-ci. Ce risque est à modérer compte tenu de la qualité de la localisation des actifs.

L'application de l'article L. 145-38 du Code de commerce permet au locataire de demander la révision de son loyer sur la base de la modification des facteurs locaux de commercialité. Ce risque est à modérer compte tenu de la qualité de la localisation des actifs notamment commerciaux.

Risques concernant la mise en place des nouvelles lois (loi PINEL)

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR ne s'appliquant que sur les baux d'habitation, IMMOBILIERE DASSAULT n'est pas concernée par cette réglementation car elle ne détient plus d'actifs d'habitation.

Au contraire, la loi n°2014-626 du 18 juin 2014, dite loi PINEL, s'appliquant aux baux commerciaux, est potentiellement applicable aux actifs immobiliers d'IMMOBILIERE DASSAULT pour les contrats conclus à compter de la parution du décret n°2014-1317 du 3 novembre 2014, applicable à compter du 5 novembre 2014.

Cette loi stipule :

- pour les nouveaux baux ou les baux renouvelés :
 - interdiction d'un bail de durée ferme sauf pour :
 - les baux de plus de neuf ans,
 - les baux portant sur des locaux monovalents,
 - les baux à usage de bureaux,
 - les baux portant sur les entrepôts ;
 - obligation d'établir un état des lieux d'entrée et de sortie à frais partagés ;
 - fin de la présomption du bon état des locaux loués ;
 - interdiction de reporter sur le preneur les travaux dits de grosses réparations, de vétusté, de mise aux normes ;
 - interdiction de reporter sur le preneur la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le bailleur est redevable ;
 - interdiction de reporter sur le preneur les honoraires de gestion du loyer ;
 - le congé peut être donné sous la forme recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier ;
 - obligation d'établir au bail un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés au bail, ainsi que leur répartition preneur/bailleur ;
 - obligation d'établir le décompte des charges de l'année passée et d'en fournir la justification avant septembre de l'année suivante sinon ce décompte ne peut être imputé au locataire ;
 - obligation de communiquer au preneur, lors de la conclusion du bail puis tous les trois ans dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale, un plan pluriannuel de travaux sur trois ans avec un budget prévisionnel ainsi qu'un état récapitulatif des travaux réalisés dans les trois années précédentes (avec leur coût).
- pour les baux en cours, les nouveaux baux ou les baux renouvelés :
 - la forme de congé est simplifiée : possibilité par lettre recommandée avec accusée de réception (LRAR) ou par voix extrajudiciaire ;
 - lors de la révision du loyer, les parties ne peuvent plus fixer librement la date d'exigibilité du nouveau prix à une autre date que celle du jour de la demande ;
 - toutes les clauses contraires à l'ordre public sont réputées non écrites.
- pour les baux renouvelés dont le loyer est déplafonné :
 - obligation du lissage de l'augmentation du loyer pendant la durée du bail, limitée à 10% d'augmentation par an (ne concerne que les commerces).
- pour les baux renouvelés dont le loyer est plafonné :
 - modification de l'indice de révision (ILAT ou ILC au lieu de l'ICC).

2.4.3 Risques liés à la Société

Risques liés à la structure de l'actionnariat de la Société

La Société ne peut pas prédire de façon définitive l'évolution de la structure de son actionnariat.

Le groupe familial DASSAULT (composé de la société Groupe Industriel Marcel Dassault et des autres membres de la famille DASSAULT) est actuellement actionnaire majoritaire de la Société dans le cadre d'une politique de détention à long terme. Les décisions d'Assemblée générale prises à la majorité sont ainsi votées par le groupe familial DASSAULT lorsqu'il a le droit de vote.

Le cours de bourse n'est donc pas soumis à court terme au risque de fluctuation dû à un changement de l'actionnaire de contrôle.

FFP Invest est contrôlée par la société FFP, holding contrôlée par la famille PEUGEOT et la société F.M.S. est contrôlée par la famille Michel SEYDOUX.

Risques liés à la dépendance vis-à-vis du groupe DASSAULT

Les membres du Directoire de la Société exercent d'autres fonctions au sein du Groupe DASSAULT. Ils consacrent néanmoins à cette fonction tout le temps et la rigueur nécessaires.

Groupe Industriel Marcel Dassault assure par ailleurs pour le compte de la Société des prestations d'ordres immobilier, financier, comptable et juridique.

Cette dépendance opérationnelle peut toutefois être qualifiée de minimale dans la mesure où la Société pourrait y substituer tout intervenant extérieur.

Risques liés au régime des SIIC

La Société bénéficie du régime fiscal des Sociétés d'Investissements en Immobilier Cotées (S.I.I.C.), régime pour lequel elle a opté à compter du 1^{er} janvier 2006.

Ce régime, plus amplement décrit au paragraphe 3.1.6 du Document de référence (note 3-5-14), permet de bénéficier d'une exonération d'Impôt sur les Sociétés sur les bénéfices provenant de la location d'immeubles et de certaines plus-values.

L'option au régime S.I.I.C. entraîne l'imposition immédiate notamment des plus-values latentes sur immeubles (au taux de 16,5% à l'époque de l'option de notre Société, porté à 19% actuellement). Cet impôt (Exit Tax) est payable sur quatre ans, par quart, à partir de l'année de l'option. La Société a ainsi réglé sa dernière échéance sur l'exercice 2009.

En contrepartie, la Société s'engage à distribuer 95% des bénéfices fiscaux provenant de la location de ses actifs immobiliers, 60% des plus-values fiscales de cessions et 100% des dividendes qu'elle reçoit des filiales soumises au régime S.I.I.C.

Le non respect des diverses conditions applicables dans le cadre du régime S.I.I.C. (notamment cotation, capital minimum de 15M€, objet social conforme et la participation directe ou indirecte d'un actionnaire majoritaire ou d'un groupe d'actionnaires agissant de concert limitée à moins de 60% du capital et des droits de vote de la S.I.I.C.) entraîne la sortie du régime et le paiement consécutif d'un complément d'impôt qui serait susceptible d'affecter négativement les résultats et la situation financière de notre Société. Ce complément d'impôt est plus pénalisant en cas de sortie du régime S.I.I.C. avant le 1^{er} janvier 2016.

La Société respecte aujourd'hui l'ensemble des conditions.

Risques financiers

Les activités opérationnelles et financières de la Société l'exposent à certains risques détaillés au paragraphe 3.1.6 (Note 5) du Document de référence.

La Société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et elle considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir.

2.4.4 Assurances et couvertures des risques

Les principaux risques pour lesquels un programme d'assurance a été souscrit pour IMMOBILIERE DASSAULT visent les responsabilités civiles pouvant être engagées dans le cadre des activités en tant que professionnel de l'immobilier ou en qualité de propriétaires d'immeubles, mais également les dommages pouvant affecter le patrimoine immobilier.

Les montants assurés correspondent aux risques financiers qui ont pu être définis et aux conditions de couvertures offertes par le marché.

Ce programme d'assurance s'articule autour de deux pôles :

- les assurances de responsabilité civile
- les assurances de dommages

Les assurances de responsabilité civile

Police couvrant la Responsabilité Civile Générale

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que peut encourir IMMOBILIERE DASSAULT du fait de dommages imputables à ses activités sont garanties par une police souscrite auprès de Generali. Le plafond de garantie s'élève en tous dommages confondus à 8.000.000 € par sinistre.

Police couvrant l'activité de Transaction et de Gestion

De part ses activités de gestion et de transaction pour le compte de ses mandants, la Société se trouve assujettie à la Loi Hoguet du 2 janvier 1970. Au titre de ces activités, la Société est assurée auprès de Generali à concurrence de 2.500.000 € par sinistre ou 4.500.000 € par année d'assurance en responsabilité civile professionnelle tous dommages confondus.

Police couvrant la Responsabilité Civile des Mandataires Sociaux et Dirigeants

Les dirigeants et mandataires sociaux d'IMMOBILIERE DASSAULT bénéficient des garanties d'un contrat d'assurance couvrant les conséquences pécuniaires d'éventuelles réclamations pouvant émaner de tiers ou d'entités extérieures, imputables à une faute (non intentionnelle) commise par eux et mettant en cause leur responsabilité civile en tant que personne physique. Ces risques sont couverts par une police souscrite auprès d'Axa Corporate Solutions. La garantie annuelle de base, toutes garanties confondues, est de 25.000.000 €.

Les assurances de dommages

Les biens immobiliers d'IMMOBILIERE DASSAULT sont assurés depuis le 1^{er} janvier 2010 dans le cadre d'une police unique Dommages aux Biens « Tous risques sauf », souscrite auprès de la Compagnie Amlin Corporate Insurance. La limitation contractuelle d'indemnité toutes garanties confondues s'élève à 60.000.000 €.

2.5 Perspectives d'avenir

2.5.1 Perspectives immédiates

Suite à la libération de plus de 78% des surfaces de l'immeuble du 18 Avenue du Président Winston Churchill à Charenton le 14 avril 2012 et aux travaux de mise aux normes et d'amélioration, IMMOBILIERE DASSAULT finalise la commercialisation de cet actif, occupé à plus de 97% au 31 décembre 2014.

Les travaux de rénovation du 230 Boulevard Saint Germain – 2 rue Saint-Thomas d'Aquin – 4 Place Saint-Thomas d'Aquin à Paris 7^{ème} sont bien avancés et permettent d'envisager une livraison au 3^{ème} trimestre 2015. La commercialisation des locaux est d'ores et déjà engagée.

Sur l'immeuble de Neuilly et compte tenu de l'achèvement de la commercialisation de la totalité des surfaces, l'année 2015 générera un revenu financier complet.

2.5.2 Politique à long terme

IMMOBILIERE DASSAULT confirme son objectif de croissance dans le respect de ses critères sélectifs d'acquisition d'actifs de qualité.

Elle a également pour projet de limiter l'empreinte environnementale de son parc immobilier et de façon corollaire, le coût d'exploitation de ses immeubles.

En particulier, elle entend adopter une démarche prospective visant à améliorer, en particulier, le coefficient énergétique de son parc.

Enfin, dans le cadre de cette démarche environnementale, IMMOBILIERE DASSAULT procède à des audits techniques de son parc immobilier existant, aux fins de maintenir ses actifs aux standards de marché. Des plans d'amélioration de la performance énergétique et de l'impact environnemental sont intégrés aux travaux de rénovation.

2.6 Evénements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi

Néant

2.7 Opérations d'achat d'actions

2.7.1 Rapport de l'article L.225-211 du Code de commerce

L'Assemblée générale mixte du 22 mai 2014, dans sa 7^{ème} résolution, a autorisé le Directoire, avec faculté de délégation, à mettre en place un programme de rachat d'actions. A cet effet, l'Assemblée générale a donné une délégation de pouvoirs au Directoire pour déterminer les modalités du programme de rachat, celui-ci devant porter sur un maximum de 604.745 actions, soit 10 % du nombre d'actions composant le capital social de la Société à la date du 22 mai 2014.

L'autorisation d'acquisition était destinée à permettre notamment à la Société :

- de conserver les actions et les remettre ultérieurement en paiement ou à l'échange à l'occasion d'opérations de croissance externe ;
- d'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 ;
- d'assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la Société dans le cadre de la réglementation en vigueur ;
- et d'annuler des actions

L'Assemblée générale mixte du 22 mai 2014 a fixé le prix maximum de rachat à 35 € par action et limité le montant global de l'opération à 21.166.075 €.

La durée du programme a été fixée à dix-huit mois à compter de l'Assemblée générale mixte du 22 mai 2014, soit jusqu'au 21 novembre 2015. En vertu de l'article L.225-209 du Code de commerce, les actions acquises dans le cadre du programme de rachat ne pourront être annulées que dans la limite de 10 % du capital sur une période de vingt-quatre (24) mois.

Tableau de déclaration synthétique :

Déclaration par l'émetteur des opérations réalisées sur ses propres titres du 1^{er} janvier au 31 décembre 2014 :

Nombre de titres composant le capital de l'émetteur au 1 ^{er} janvier 2015 :	6 047 456
Pourcentage de capital auto-détenu de manière directe ou indirecte au début du programme (en titres et en pourcentage) :	0

Informations cumulées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2014 :

Nombre de titres achetés	26 405
Nombre de titres vendus	28 875
Nombre de titres transférés	0
Nombre de titres annulés	0
Rachat auprès de personnes détenant plus de 10 % du capital ou des dirigeants	0
Nombre de titres détenus en portefeuille au 31 décembre 2014	1 906
Valeur comptable (coût d'achat) du portefeuille	54 423 €
Valeur de marché du portefeuille (sur la base du cours du 31 décembre 2014)	55 274 €

Nous vous précisons qu'un contrat de liquidité a été signé le 20 juillet 2006 avec les sociétés Oddo & Cie et Oddo Corporate Finance. Il a été conclu pour une période initiale commençant le 24 juillet 2006 et expirant le 31 décembre 2006. Il a ensuite été prorogé par tacite reconduction par période de douze mois.

Lors de la mise en place du contrat, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité : 80.000 € en espèces. Un montant supplémentaire de 80.000 € en espèces a été porté au crédit du compte de liquidité le 22 novembre 2007. En avril 2012, le montant affecté au contrat de liquidité a été porté à 240.000 €.

Au 31 décembre 2014, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité :

- 1.906 titres
- 222.446,23 € en espèces.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2014, la Société a procédé au rachat de 26.405 actions à un cours moyen de 26,2087 € de même qu'à la vente de 28.875 actions à un prix moyen unitaire de 26,118 € dans le cadre du contrat de liquidité.

Aucune action n'a été utilisée dans le cadre du financement d'une acquisition. La Société n'a eu recours à aucun produit dérivé.

Répartition par objectifs des opérations d'achat d'actions réalisées au 31 décembre 2014 :

Objectifs de rachat	Nombre de titres	Prix des actions ainsi acquises	Volume d'actions utilisé pour ces finalités
Animation du marché ou de la liquidité dans le cadre du contrat de liquidité	1 906	28,55 €	100%
Conservation des titres et remise ultérieure en paiement ou à l'échange dans le cadre d'opération de croissance externe	N/A	N/A	N/A
Couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions	N/A	N/A	N/A
Annulation des titres acquis	N/A	N/A	N/A

Aucune réallocation des actions à d'autres finalités ou objectifs n'a été réalisée.

2.7.2 Autorisation à conférer au Directoire pour procéder à un programme de rachat par la Société de ses propres actions

L'Assemblée générale mixte du 22 mai 2014, dans sa 7^{ème} résolution, a, en application de l'article L. 225-209 du Code de commerce autorisé le Directoire, avec faculté de délégation, à mettre en place un programme de rachat d'actions.

Le détail des acquisitions et cessions qui ont été réalisées dans le cadre de ce programme de rachat d'actions figure au paragraphe 2.7.1 ci-dessus.

L'autorisation consentie, pour dix-huit mois, au Directoire doit arriver à expiration le 21 novembre 2015, et il sera proposé aux actionnaires, sans attendre l'expiration de ce délai, d'autoriser à nouveau le Directoire, pour une période maximale de dix-huit 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 36.889.481,60 € divisée en 6.047.456 actions de 6,10 € de valeur nominale au prix maximum de rachat de ces actions de **42 € par action**. Par conséquent le nombre maximal d'actions qui pourront être achetées dans le cadre de ce programme s'élèvera à 604.745 actions, sous réserve du nombre d'actions déjà détenues par la Société dans le cadre de son contrat de liquidité. Cette nouvelle autorisation aura pour effet de rendre caduque, à hauteur des montants non utilisés, l'autorisation antérieurement consentie par l'Assemblée générale mixte du 22 mai 2014.

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 42 € 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 25.399.290 €.

2.8 Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique

Ces éléments figurent au paragraphe 5.3.4 du Document de référence.

2.9 Modification des statuts

Il sera proposé à l'Assemblée générale extraordinaire de la Société appelée à se tenir le 19 mai 2015 de maintenir le principe actuel selon lequel chaque action de la Société donne droit à une voix.

En conséquence, conformément au dernier alinéa de l'article L. 225-123 du Code de commerce institué par l'article 7 de la loi n° 2014-384 du 29 mars 2014 visant à reconquérir l'économie réelle, il sera proposé aux actionnaires de modifier les dispositions des statuts de la Société afin de ne pas conférer de droit de vote double (i) aux actions de la Société entièrement libérées pour lesquelles il est justifiée d'une inscription nominative depuis deux ans au nom du même actionnaire, (ii) ainsi qu'aux actions nominatives de la Société attribuées gratuitement dans le cadre d'une augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, à un actionnaire.

2.10 Nomination au Conseil de surveillance

Il sera proposé à l'Assemblée générale ordinaire de la Société appelée à se tenir le 19 mai 2015 de procéder à la nomination d'un nouveau membre du Conseil de surveillance en la personne de Madame Muriel Aubry, demeurant 45 cité des Fleurs, 75017 Paris pour une durée de six ans.

Agée de 52 ans, Madame Muriel Aubry est une professionnelle de l'immobilier reconnue. Après une

expérience de 18 ans dans le groupe Bouygues, elle a été pendant 7 ans Directeur Immobilier du groupe AG2R La Mondiale, où elle a géré un important patrimoine immobilier diversifié. Elle exerce aujourd'hui des missions de conseil.

Madame Muriel Aubry a fait savoir à l'avance qu'elle acceptait ce mandat et qu'elle remplissait les conditions légales et règlementaires pour l'exercer.

Cette nomination permettrait à la Société d'améliorer la qualité de sa composition, notamment au regard du principe de la représentation équilibrée des femmes et des hommes dans les conseils de surveillance posé par les lois n°2011-103 du 27 janvier 2011 et n°2014-873 du 4 août 2014. En effet cette nomination permettrait à la Société d'atteindre une proportion de trois femmes pour six hommes (soit 33,33%). Il est rappelé que, conformément à la loi sur la représentation équilibrée susmentionnée, la proportion de membres du conseil de surveillance de chaque sexe doit être d'au moins 20% depuis le 1^{er} janvier 2014, ce qui est le cas pour la Société, et qu'elle a jusqu'à la première assemblée générale ordinaire suivant le 1^{er} janvier 2017 pour atteindre une proportion de 40%.

La Société renforcerait également le respect de la recommandation n°8 du Code MiddleNext concernant l'indépendance des membres du Conseil de surveillance puisqu'elle disposerait de trois membres indépendants.

2.11 Autres informations

2.11.1 Dépenses et charges visées à l'article 39-4 du CGI

Conformément à l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous demanderons de bien vouloir prendre acte qu'aucune dépense et charge visées à l'article 39-4 dudit Code, n'a été engagée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

2.11.2 Informations sur les délais de paiement des fournisseurs ou des clients

Factures fournisseurs par date d'échéance	Solde des dettes fournisseurs	
	Exercice clos le 31/12/2014	Exercice clos le 31/12/2013
Paiement < 30 j	154 648 €	361 193 €
Paiement de 30 j à 60 j	26 315 €	159 447 €
Paiement > 60 j	0 €	1 709 €
TOTAL	180 963 €	522 349 €

2.11.3 Participations

Au cours de l'exercice écoulé, la Société a pris le contrôle de la société SCI 61 Monceau dont elle détient la totalité du capital et des droits de vote (voir paragraphe 3.1.6 (Note 3.3) du Document de référence).

2.11.4 R & D, brevets et licences

IMMOBILIERE DASSAULT n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé et ne possède aucun brevet.

La marque « IMMOBILIERE DASSAULT » a été déposée, en date du 8 février 2007, en classes 9, 16, 35, 36, 37 et 42, en France.

La Société a mis en place un site Internet www.immobiliere-dassault.com, sur lequel peuvent être consultés toutes les informations économiques, financières et patrimoniales.

2.11.5 Changement significatif de la situation financière ou commerciale

A notre connaissance, aucun changement significatif n'est intervenu concernant la situation financière ou commerciale de la Société depuis la fin de l'exercice clos au 31 décembre 2014 qui ne soit pas décrit dans le présent Document de référence.

3. INFORMATIONS FINANCIERES AU 31 DECEMBRE 2014

3.1 Comptes consolidés au 31 décembre 2014

3.1.1 Etat de la situation financière

ACTIF (En milliers d'euros)	Notes	31/12/2014	31/12/2013	01/01/2013
Actifs incorporels	6-1	0,0	0,0	4,1
Actifs corporels	6-2	25,9	30,9	35,6
Immeubles de placement	6-3	400 360,0	274 120,0	329 190,0
Actifs financiers non courants	6-4	38,4	24,0	26,4
Autres actifs non courants	6-5	0,0	0,0	0,0
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		400 424,3	274 174,8	329 256,1
Créances clients	6-6	1 487,7	1 712,9	1 687,5
Actifs financiers courants	6-7	231,5	169,2	92,3
Autres actifs courants	6-8	3 070,9	834,2	726,3
Trésorerie	6-9	3 948,3	928,5	1 150,6
Sous-total Actifs courants		8 738,4	3 644,8	3 656,7
Actifs destinés à être cédés	6-10	0,0	58 122,8	0,0
TOTAL ACTIFS COURANTS		8 738,4	61 767,6	3 656,7
TOTAL ACTIF		409 162,7	335 942,4	332 912,8
PASSIF (En milliers d'euros)				
	Notes	31/12/2014	31/12/2013	01/01/2013
Capitaux propres et réserves				
Capital		36 889,5	36 889,5	36 889,5
Primes d'émission		47 290,8	47 290,8	47 290,8
Actions propres	6-11	-55,5	-96,6	-148,5
Réserves et résultats consolidés		182 321,0	175 248,9	174 576,4
Autres éléments				
Total attribuable aux propriétaires de la société mère		266 445,7	259 332,6	258 608,1
Participations ne donnant pas le contrôle - minoritaires				
TOTAL CAPITAUX PROPRES		266 445,7	259 332,6	258 608,1
Passifs non-courants				
Partie à long terme des emprunts	6-12	124 185,4	41 000,0	54 500,0
Instruments financiers de taux d'intérêts	6-13	4 946,1	2 579,8	3 963,9
Provisions non courantes	6-14	17,4	9,1	12,9
Autres passifs non courants	6-15	4 308,8	3 969,2	4 343,7
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		133 457,7	47 558,1	62 820,5
Passifs courants				
Dettes fournisseurs	6-16	2 076,4	1 843,9	1 380,8
Partie à court terme des emprunts	6-12	3 841,4	24 296,7	6 819,9
Instruments financiers de taux d'intérêts	6-13	0,0	95,0	112,2
Provisions courantes	6-14	0,0	0,0	0,0
Autres passifs courants	6-17	3 341,5	2 489,7	3 171,2
Sous-total passifs courants		9 259,3	28 725,4	11 484,2
Passifs destinés à être cédés	6-18	0,0	326,4	0,0
TOTAL PASSIFS COURANTS		9 259,3	29 051,8	11 484,2
TOTAL PASSIF		409 162,7	335 942,4	332 912,8

3.1.2 Etat du résultat net

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE (En milliers d'euros)	Notes	31/12/2014	31/12/2013
Revenus locatifs	6-20	11 324,6	12 439,7
Charges liées aux immeubles	6-21	-574,2	-1 624,2
Loyers nets		10 750,4	10 815,5
Autres revenus	6-22	175,8	178,3
Frais de structure	6-23	-1 061,7	-1 218,6
Autres produits et charges opérationnels		0,0	0,0
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		9 864,5	9 775,1
Résultat des cessions d'immeubles de placement	6-24	217,7	0,0
Ajustement à la hausse des valeurs des immeubles de placement		17 733,5	8 380,9
Ajustement à la baisse des valeurs des immeubles de placement		-7 352,4	-7 853,1
Résultat des ajustements des valeurs des immeubles de placement	6-25	10 381,1	527,8
RESULTAT OPERATIONNEL		20 463,3	10 302,9
Coût de l'endettement net	6-26	-1 490,0	-1 972,0
Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts	6-27	-2 271,3	1 401,3
RESULTAT NET AVANT IMPOT		16 702,1	9 732,2
Impôts	6-28	-9,9	-10,0
RESULTAT NET		16 692,2	9 722,1
Part attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle - minoritaires			
RESULTAT NET - Part attribuable aux propriétaires de la société mère		16 692,2	9 722,1
Résultat net de base et dilué par action		2,76	1,61

3.1.3 Etat du résultat global

(En milliers d'euros)	Notes	31/12/2014	31/12/2013
RESULTAT NET		16 692,2	9 722,1
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres		0,0	0,0
RESULTAT NET GLOBAL		16 692,2	9 722,1
Part attribuable aux propriétaires de la société mère		16 692,2	9 722,1
Part attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle - minoritaires			

3.1.4 Etat des variations de capitaux propres

(En milliers d'euros)

	Capital	Primes d'émission	Actions propres	Réserves et résultats consolidés	Total attribuable aux propriétaires de la société mère	Participations ne donnant pas le contrôle - minoritaires	Capitaux propres totaux
Au 1^{er} janvier 2013	36 889,5	47 290,8	-148,5	174 576,4	258 608,1	0,0	258 608,1
Résultat net	0,0	0,0	0,0	9 722,1	9 722,1		9 722,1
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Total des produits et charges comptabilisés				9 722,1	9 722,1		9 722,1
Actions propres	0,0	0,0	52,0	19,3	71,3		71,3
Dividendes	0,0	0,0	0,0	-9 069,0	-9 069,0		-9 069,0
Autres	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Au 31 décembre 2013	36 889,5	47 290,8	-96,6	175 248,9	259 332,6	0,0	259 332,6
Résultat net	0,0	0,0	0,0	16 692,2	16 692,2		16 692,2
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Total des produits et charges comptabilisés				16 692,2	16 692,2		16 692,2
Actions propres	0,0	0,0	41,0	21,1	62,1		62,1
Dividendes	0,0	0,0	0,0	-9 672,1	-9 672,1		-9 672,1
Autres	0,0	0,0	0,0	31,0	31,0		31,0
Au 31 décembre 2014	36 889,5	47 290,8	-55,5	182 321,0	266 445,7	0,0	266 445,7

3.1.5 Etat des flux de trésorerie

Variation des flux de trésorerie (En milliers d'euros)	Notes	31/12/2014	31/12/2013
ACTIVITE OPERATIONELLE			
Résultat net consolidé		16 692,2	9 722,1
Résultat de cession d'immobilisations incorporelles et corporelles			0,0
Résultat de cession des immeubles de placement	6-24	-217,7	0,0
Résultat de cession des actifs financiers			0,0
Ajustement de valeur des immeubles de placement	6-25	-10 381,1	-527,8
Ajustement de valeur des instruments financiers	6-27	2 271,3	-1 401,3
Amortissements et provisions nettes		45,9	23,7
Variation des impôts différés		0,0	0,0
Bénéfice opérationnel avant variation du besoin en fonds de roulement		8 410,5	7 816,8
Variation des clients		225,2	-25,4
Variation des autres actifs (courants, non courants)		-2 236,8	-107,9
Variation des fournisseurs		232,4	463,1
Variation des autres passifs (courants, non courants)		900,3	-733,9
Variation du besoin en fonds de roulement		-878,8	-404,1
Flux net de trésorerie généré par l'activité		7 531,7	7 412,7
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT			
Décaissements et encaissements liés aux actifs incorporels		0,0	0,0
Décaissements et encaissements liés aux actifs corporels		-0,5	-1,1
Décaissements liés aux immeubles de placement	6-3	-117 935,3	-2 538,4
Encaissements liés aux immeubles de placement	6-24	60 380,5	0,0
Décaissements et encaissements des actifs financiers		-76,7	-74,4
Trésorerie nette /acquisitions & cessions de filiales		0,0	0,0
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		-57 632,0	-2 613,9
OPERATIONS DE FINANCEMENT			
Augmentation de capital ou apports		0,0	0,0
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	6-31	-9 672,1	-9 069,0
Dividendes versés aux minoritaires de sociétés intégrées		0,0	0,0
Rachats et reventes d'actions propres		62,1	71,3
Encaissements liés aux nouveaux d'emprunts	6-12	116 401,1	10 796,7
Remboursement d'emprunts	6-12	-53 671,7	-6 819,9
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		53 119,4	-5 020,9
VARIATION DE TRESORERIE		3 019,1	-222,1
TRESORERIE A L'OUVERTURE	6-9	928,5	1 150,6
Variations de trésorerie		3 019,1	-222,1
TRESORERIE A LA CLOTURE	6-9	3 947,6	928,5

3.1.6 Annexe aux comptes consolidés

1. INFORMATIONS RELATIVES A L'ENTREPRISE

Immobilière Dassault SA (dénommée ci-après « la Société ») est une société par actions immatriculée en France cotée sur la bourse de Paris Euronext hors SRD (Code ISIN : FR0000033243) et domiciliée 9, Rond point des Champs Elysées – Marcel Dassault 75008 Paris.

En date du 26 mars 2015, le Conseil de surveillance a approuvé les états financiers consolidés du Groupe pour l'exercice 2014 qui ont été arrêtés par le Directoire.

Les comptes sont présentés en milliers d'euros.

2. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Le 26 novembre 2014 la Société a acquis 100% de la société SCI 61 Monceau, propriétaire d'un immeuble donné en location. A ce titre des comptes consolidés du groupe Immobilière Dassault (dénommé ci-après « le Groupe ») sont établis pour la première fois pour l'exercice 2014 et en comparatif l'exercice 2013 (dont le bilan d'ouverture au 1^{er} janvier 2013).

Compte tenu du poids de cette acquisition, des comptes pro forma du Groupe ont été établis dans le Document de Référence.

Un tableau de passage entre les comptes publiés en normes françaises au 31 décembre 2012 de la Société et ceux en normes IFRS a été établi en annexe 7.

3. METHODES COMPTABLES

3-1 Référentiel comptable

En application du règlement CE N°1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers du Groupe sont établis en conformité avec les normes comptables internationales IAS/IFRS telles qu'adoptées par l'Union Européenne.

Les normes comptables internationales sont publiées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et adoptées par l'Union Européenne. Elles comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards), les IAS (International Accounting Standards) ainsi que les interprétations d'application obligatoire à la date d'arrêt.

Les nouvelles normes et amendements aux normes existantes dont l'application est obligatoire au 1^{er} janvier 2014 sont les suivantes :

- IFRS 10 « Etats financiers consolidés » présente un modèle unique de consolidation qui identifie le contrôle comme étant la base pour la consolidation de toutes sortes d'entités. La norme fournit une définition du contrôle qui comprend les trois éléments suivants:
 - pouvoir sur l'autre entité;
 - exposition, ou droits, à des rendements variables de cette autre entité; et
 - capacité d'utiliser son pouvoir afin d'impacter ses rendements.
- IFRS 11 « Partenariats » introduit une distinction entre les entreprises communes et les co-entreprises et prévoit pour ces dernières une seule méthode de comptabilisation, la mise en équivalence et supprime l'option pour l'intégration proportionnelle ;
- IFRS 12 « Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités » intègre, dans une seule norme, les informations à fournir relatives aux participations dans des filiales, aux partenariats, dans des entreprises associées et dans des entités structurées. L'objectif d'IFRS 12 est d'exiger une information qui puisse permettre aux utilisateurs des états financiers d'évaluer la base du contrôle, toute restriction sur les actifs consolidés et les passifs, les expositions aux risques résultant des participations dans des entités structurées non consolidées et la participation des intérêts minoritaires dans les activités des entités consolidées ;
- IAS 28-2011 « Participations dans des entreprises associées et des coentreprises » qui annule et remplace IAS 31 "Participation dans des coentreprises". IAS 28 a été modifié pour être conforme aux modifications apportées suite à la publication d'IFRS 10 "Etats financiers consolidés", IFRS 11 "Accords conjoints" et IFRS 12 "Informations à fournir sur les participations dans les autres entités ;
- Amendements à IAS 32 « Instruments financiers : Présentation ». Ces amendements visent à clarifier les conditions d'application de compensation d'actifs et passifs financiers en précisant les montants comptabilisés ainsi que les circonstances dans lesquelles certains règlements bruts pourraient être équivalents à des règlements nets ;

- Amendements à IAS 36 « Informations sur la valeur recouvrable des actifs non financiers ». Ces amendements concernent l'information à fournir sur le montant recouvrable des actifs dépréciés lorsque ce montant est basé sur la juste valeur diminuée des coûts de sortie.
- Amendements à IAS 39 et IFRS 9 « Novation de dérivés et maintien de la comptabilité de couverture ». Ces amendements permettent la poursuite de la comptabilité de couverture dans la situation où un dérivé, qui a été désigné comme instrument de couverture fait l'objet d'une novation d'une contrepartie vers une contrepartie centrale suite à de nouvelles lois ou nouveaux règlements, si certaines conditions sont remplies (dans ce contexte, la novation d'un dérivé est la substitution à la contrepartie initiale du contrat d'une nouvelle contrepartie).

L'application de ces normes et amendements n'a pas d'impact sur les états financiers du Groupe.

En outre, les nouvelles normes, amendements et interprétations adoptés par l'IASB mais dont l'application n'est pas obligatoire au 1 janvier 2014, et qui n'ont pas été appliqués par le Groupe en 2014 sont les suivants :

- IFRS 15 « Produits des activités ordinaires obtenus de contrats conclus avec des clients » ;
- IFRS 9 « Instruments financiers » ;
- IFRS 21 « Taxes prélevées par une autorité publique »

Le Groupe réalise actuellement une analyse des impacts et conséquences pratiques de l'application de ces normes et interprétations.

L'application d'IFRIC 21 applicable au 1^{er} janvier 2015 n'aura pas d'impact significatif sur les états financiers du Groupe.

3-2 Choix comptables et estimations

L'établissement des états financiers consolidés conformément aux normes comptables internationales implique que le Groupe procède à un certain nombre d'estimations et retienne certaines hypothèses réalistes et raisonnables, notamment lors de l'évaluation des instruments financiers et du patrimoine locatif. Les estimations les plus importantes sont indiquées dans l'Annexe.

En particulier, les immeubles de placement font l'objet d'expertises semestrielles indépendantes et la valorisation des instruments de couverture de taux d'intérêts (swaps) est confiée aux établissements bancaires contreparties.

Les résultats futurs définitifs peuvent être différents de ces estimations.

Les éléments susceptibles d'entraîner des ajustements significatifs sont notamment les suivants :

- Juste valeur des immeubles de placement : la nature des hypothèses retenues par les experts indépendants est susceptible d'avoir des impacts importants tant sur la variation de juste valeur qui est comptabilisée dans le compte de résultat, que sur la valeur du patrimoine immobilier.

Ces hypothèses sont notamment la valeur locative du marché, les taux de rendement, le taux d'actualisation pour les cash flow.

L'impact des simulations de sensibilité à la variation des taux de rendement sur la juste valeur se trouve dans la note 6-3 – Immeubles de placement ;

- Juste valeur des instruments financiers : la nature des hypothèses retenues par les évaluateurs est susceptible d'avoir des impacts importants sur la variation de juste valeur (note 6-13).

3-3 Périmètre et principe de consolidation

Les comptes consolidés sont établis au 31 décembre et couvrent une période de 12 mois.

Les comptes consolidés comprennent ceux de la société mère Immobilière Dassault SA ainsi que ceux de sa filiale, la SCI 61 Monceau consolidée en intégration globale.

Les retraitements des comptes sociaux sont effectués dès lors qu'ils ont une incidence significative afin de présenter des comptes consolidés homogènes.

Toutes les transactions significatives entre les sociétés consolidées du Groupe et les profits en résultant sont éliminées.

Sociétés	N° SIREN	Méthode de consolidation	Pays	% d'intérêts 2014	% d'intérêts 2013
Immobilière Dassault SA	783 989 551	IG	France	100,00%	100,00%
SCI 61 Monceau	484 841 812	IG	France	100,00%	

3-4 Regroupements d'entreprises et acquisition d'actifs isolés

La distinction entre les acquisitions d'actifs isolés (IAS 40) et les regroupements d'entreprises (IFRS 3) s'effectue ainsi :

- Une entité détenant un immeuble de placement ou un ensemble d'immeubles répond à la définition d'un regroupement d'entreprises et entre dans le champ d'IFRS 3, si l'entité acquise correspond à une activité au sens d'IFRS 3, c'est-à-dire, un ensemble intégré d'actifs et de processus géré dans le but de fournir un rendement ou de dégager des coûts inférieurs ou d'autres avantages économiques. Si une entité obtient le contrôle d'une ou plusieurs entités qui ne répondent pas à cette définition, l'opération ne peut être considérée comme un regroupement d'entreprises ;
- Pour les acquisitions de titres qui ne constituent pas des regroupements d'entreprises, l'opération est considérée comme une acquisition d'actifs isolés. En conséquence, les acquisitions d'immeubles effectuées à travers des sociétés qui ne représentent pas des regroupements d'entreprises au sens d'IFRS 3, sont considérées comme des acquisitions d'immeubles.

Ces acquisitions sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

La Société a acquis le 26 novembre 2014, la société SCI 61 Monceau qui détient un immeuble situé au 61 rue Monceau 75008 Paris. Cette société n'a pas d'activité au sens d'IFRS 3. L'opération ne peut donc pas être considérée comme un regroupement d'entreprise. Cette opération s'analyse comme l'acquisition d'un immeuble de placement.

3-5 Méthodes de valorisation et définitions

3-5-1 Immobilisations incorporelles

Conformément à la norme IAS 38 « Immobilisations incorporelles », les immobilisations incorporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur.

Les immobilisations incorporelles comprennent principalement des logiciels informatiques.

3-5-2 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur, conformément à l'IAS 16. L'amortissement est calculé de façon linéaire en fonction de la durée d'utilité.

Les principales durées d'utilité sont :

- Matériel de bureau et informatique 4 ans
- Mobilier de bureau 10 ans

3-5-3 Immeubles de placement

Les immeubles de placement sont des biens immobiliers détenus en vue de leur location dans le cadre de locations simples ou de la valorisation du capital à long terme (ou les deux).

Les immeubles de placement représentent l'essentiel du patrimoine du Groupe.

Conformément à l'option offerte par IAS 40, les immeubles de placement sont évalués à leur juste valeur. Les variations de juste valeur sont enregistrées en résultat opérationnel sur les lignes « Ajustements à la hausse des valeurs des immeubles de placement » ou « Ajustements à la baisse des valeurs des immeubles de placement » et sont calculées de la manière suivante :

Variation de juste valeur = Valeur de marché à la clôture de l'exercice (ou de la période) - Valeur de marché à la clôture de l'exercice précédent - acquisitions + cessions - coût de remplacement des immeubles de placement (travaux) - coûts directs initiaux des contrats de location.

Le résultat de cession d'un immeuble de placement est calculé par rapport à la dernière juste valeur enregistrée au bilan de clôture de l'exercice précédent et est comptabilisé en résultat opérationnel sur la ligne « Résultat des cessions d'immeubles de placement ».

Les immeubles de placement ne sont pas amortis.

Ils sont enregistrés dans les comptes à leur valeur hors-droits.

Méthodologie d'expertise

L'ensemble des immeubles de placement composant le patrimoine du Groupe a fait l'objet d'expertises au 31 décembre 2014 par CATELLA Valuation Advisors, CBRE Valuation et BNP PARIBAS Real Estate, aux fins de procéder à l'évaluation de ses actifs immobiliers, à l'exception généralement des immeubles acquis depuis moins d'un an.

Ces évaluations sont conformes aux normes professionnelles nationales de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière, aux normes d'expertise européennes de Tegova (The European Group of Valuers' Association), aux principes de (RICS) « the Royal Institution of Chartered Surveyors » et à la définition de la juste valeur selon IFRS 13.

Le Groupe respecte un principe de rotation en conformité avec le code de déontologie des SIIC, selon lequel, « quel que soit le nombre d'experts utilisés par la SIIC, les principes suivants doivent être observés :

- la désignation doit intervenir à l'issue d'un processus de sélection prenant en compte l'indépendance, la qualification, la compétence en matière d'évaluation immobilière des classes d'actifs concernés ainsi que la localisation géographique des actifs soumis à l'évaluation ;
- lorsqu'il est fait appel à une société d'expertise, la SIIC doit s'assurer, au terme de sept ans, de la rotation interne des équipes chargées de l'expertise dans la société d'expertise en question ;
- l'expert ne peut réaliser plus de deux mandats de quatre ans pour le client en question sauf s'il s'agit d'une société sous réserve du respect de l'obligation de rotation des équipes. »

La dernière rotation interne des équipes a été effectuée en 2010. En outre, les sociétés elles-mêmes font l'objet d'une rotation tous les cinq ans, la dernière a eu lieu en 2013.

Les méthodes de valorisation retenue pour obtenir la juste valeur sont essentiellement des méthodes d'approche par les revenus, la méthode dite de capitalisation du revenu ou celle des cash flow actualisés.

La méthode de capitalisation du revenu consiste à apprécier le revenu locatif net de l'actif et à lui appliquer un taux de rendement correspondant à celui pratiqué sur le marché immobilier correspondant. Ces revenus locatifs prennent en compte le coût des vacances ainsi que les variations de loyers qui devraient être appliquées lors des renouvellements de baux en fonction des valeurs locatives de marché.

La méthode des cash flows actualisés consiste à actualiser les flux nets futurs projetés. Les hypothèses de flux relatifs aux revenus prennent en compte les loyers actuels, les paliers, franchises éventuelles et les risques de vacance. Ainsi chaque immeuble a fait l'objet d'une analyse détaillée par affectation, selon la surface de chaque lot, et ce, bail par bail.

En fonction des situations locatives transmises par le Groupe, les experts ont mis en évidence les parts de loyers (sur loyers ou sous loyers) constatés par rapport aux valeurs locatives observées pour des biens comparables. Ces écarts ont été pris en compte en fonction de la durée des baux afin d'obtenir la valeur des biens compte tenu de leur état d'occupation et d'approcher au mieux les plus ou moins values liées à la situation de l'immeuble. Les locaux vacants ont été valorisés sur la base des loyers envisageables déduction faite du délai de recommercialisation jugé nécessaire à leur relocation, de la remise en état des locaux et d'une franchise de loyer. En ce qui concerne les dépenses, sont prises en compte les charges non récupérables ainsi que les dépenses d'investissement prévues pour tenir compte de l'usage optimal tel que défini par IFRS 13. Le revenu net de la dernière année est capitalisé afin de déterminer une valeur terminale correspondant à une valeur de sortie de l'immeuble à la fin de la période considérée.

Par ailleurs certains experts procèdent à une approche par comparaison avec les données du marché.

Les valeurs déterminées par les experts sont exprimées à la fois « actes en main », c'est-à-dire droits de mutation et frais d'actes inclus (forfaitisé à 6,20% ou 6,90% pour l'ensemble des biens soumis au régime des droits d'enregistrement et à 1,80% pour les immeubles soumis au régime de TVA), et également hors droits de mutation et frais d'acquisition.

Evaluation à la juste valeur des immeubles de placement

La norme IFRS 13 « Evaluation à la juste valeur » donne une définition unique de la juste valeur et regroupe l'ensemble des informations relatives à la juste valeur qui devront être fournies dans l'Annexe aux comptes.

L'évaluation de la juste valeur d'un actif non financier tient compte de la capacité d'un intervenant de marché à générer des avantages économiques en faisant une utilisation optimale de l'actif ou en le vendant à un autre intervenant du marché qui en ferait une utilisation optimale. L'évaluation des immeubles de placement tient compte de cette définition de la juste valeur.

Selon la norme IFRS 13 les paramètres retenus dans l'estimation sont classifiés selon une hiérarchie à trois niveaux :

- Niveau 1 : il s'agit de prix cotés (non ajustés) sur des marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques, auxquels l'entité peut avoir accès à la date d'évaluation.
- Niveau 2 : il s'agit de données, autres que les prix cotés inclus dans le niveau 1, qui sont observables pour l'actif ou le passif, soit directement, soit indirectement.

- Niveau 3 : ce niveau concerne les paramètres qui sont fondés sur des données non observables. L'entité établit ces paramètres à partir des meilleures informations à sa disposition concernant les hypothèses retenues par les acteurs du marché.

Compte tenu de la nature du marché immobilier d'investissement en France et des caractéristiques des immeubles de placement du Groupe, les paramètres les plus significatifs retenus pour les estimations, en particulier les valeurs locatives de marché, les taux de rendements et/ou d'actualisation, sont classifiés au niveau 3.

Les experts évaluateurs n'ont pas identifié d'utilisation optimale (« high and best use ») autre que celle pratiquée par le Groupe.

3-5-4 Actifs financiers

Les actifs financiers intègrent :

- les prêts et créances qui sont des actifs financiers non dérivés à paiements déterminés ou déterminables qui ne sont pas cotés sur un marché actif. Ils sont comptabilisés selon la méthode du coût amorti après déduction de toute perte de valeur.
- Les dépôts de garantie versés sont des actifs financiers à échéance indéterminée. Ils sont comptabilisés à leur juste valeur qui correspond au paiement initial.

Actions propres

La Société a souscrit le 20 juillet 2006 un contrat de liquidité avec la société ODDO Corporate Finance.

Le contrat est conforme aux dispositions :

- du Règlement 2273/2003 de la Commission Européenne du 22 décembre 2003 portant sur les modalités d'application de la directive 2003/6/CE (la directive Abus de marché) en ce qui concerne les dérogations prévues pour les programmes de rachat et la stabilisation d'instruments financiers;
- des articles L.225-209 et suivants du Code de commerce ;
- du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers;
- de la charte de déontologie établie par l'association française des entreprises d'investissement (AFEI) et approuvée par l'Autorité des marchés financiers par décision du 22 mars 2005, publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 1^{er} avril 2005.

Selon les termes de ce contrat ODDO Corporate Finance peut acheter et vendre des titres de la Société pour le compte de cette dernière dans la limite des règles légales et des autorisations accordées par l'assemblée générale.

Dans le cadre de ce contrat, la Société détenait 1906 actions propres (soit 0,03% des actions) pour un montant total de 55,5 milliers d'euros au 31 décembre 2014.

Conformément à la norme IAS 32, ces actions propres sont présentées en déduction des capitaux propres consolidés pour leur valeur d'acquisition. Les plus ou moins values réalisées lors de la cession de ces actions sont éliminées et imputées sur les capitaux propres consolidés.

Parallèlement, les espèces allouées au contrat de liquidité et non investies en actions à la date de clôture sont classées en « Actifs financiers courants ».

3-5-5 Créances clients

Les créances clients correspondent notamment aux loyers à recevoir et aux étalements des franchises de loyer ;

Les créances clients, dont les échéances correspondent aux pratiques générales du secteur, sont reconnues et comptabilisées à leur juste valeur qui correspond à leur valeur nominale de facturation.

Elles font l'objet d'un examen systématique au cas par cas, en fonction des risques de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu ; le cas échéant une provision pour dépréciation est constituée sous déduction éventuelle des dépôts de garantie et des suretés réelles obtenues.

Les créances irrécouvrables sont constatées en perte lorsqu'elles sont identifiées comme telles.

3-5-6 Trésorerie

La trésorerie comprend les disponibilités en banque.

Pour les besoins du tableau des flux de trésorerie consolidés, la trésorerie est nette des concours bancaires courants et des découverts bancaires.

3-5-7 Emprunts portant intérêts

Tous les emprunts sont initialement enregistrés au coût, qui correspond à la juste valeur du montant reçu, net des coûts liés à l'emprunt.

Postérieurement à la comptabilisation initiale, les emprunts portant intérêts sont évalués au coût amorti, en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif. Le coût amorti est calculé en prenant en compte tous les coûts d'émission des emprunts. Les charges d'intérêts correspondantes sont recalculées à partir de ce coût amorti et du taux d'intérêt effectif associé.

Les emprunts à court terme sont exigibles dans le délai d'un an maximum.

3-5-8 Instruments financiers dérivés et opérations de couverture

La Société utilise des instruments dérivés dans le cadre de sa politique de couverture du risque de taux d'intérêt. Ces instruments constituent en normes IFRS des actifs et des passifs financiers et doivent être inscrits au bilan pour leur juste valeur.

Ces instruments doivent être qualifiés ou non d'opérations de couverture, dont l'efficacité doit être vérifiée.

La Société se couvre contre une hausse des taux d'intérêts de ses emprunts par la souscription de swaps.

Ces swaps ont été souscrits auprès d'établissements bancaires de premier rang. S'agissant de produits standardisés, la juste valeur de ces instruments aux dates d'arrêts comptable retenue par la Société est celle communiquée par les contreparties bancaires correspondantes.

Les justes valeurs de ces instruments relèvent du niveau 2 au regard de la hiérarchie définie par la norme IFRS 13.

Concernant ces contrats de swaps la relation de couverture n'a pas été établie au sens des normes IFRS.

En conséquence, l'intégralité de la variation de juste valeur est comptabilisée en résultat, sur la ligne « Ajustement de valeur des instruments financiers de taux d'intérêts ».

3-5-9 Actualisation des différés de paiement

Les dettes et créances à long terme sont actualisées lorsque l'impact est significatif.

- Les dépôts de garantie reçus des locataires ne sont pas actualisés car ils sont indexés annuellement sur la base d'un indice utilisé pour la révision annuelle des loyers ;
- Il n'y a pas de passif significatif relevant de la norme IAS 37.

3-5-10 Provisions

Les provisions sont comptabilisées lorsque le Groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé, qu'il est probable qu'une sortie de ressources représentative d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable. Cette rubrique comprend les engagements dont l'échéance ou le montant sont incertains, découlant de restructuration, de risques environnementaux, de litiges et d'autres risques.

Si l'effet de la valeur temps de l'argent est significatif, les provisions sont déterminées en actualisant les flux futurs de trésorerie attendus à un taux d'actualisation avant impôt qui reflète les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent et, le cas échéant, les risques spécifiques au passif. Lorsque la provision est actualisée, l'augmentation de la provision liée à l'écoulement du temps est comptabilisée en charge financière.

3-5-11 Avantages sociaux

La norme IAS 19 révisée impose la prise en compte de tous les engagements, présents et futurs, de la Société vis-à-vis de son personnel sous forme de rémunérations ou d'avantages. Les coûts des avantages du personnel doivent être pris en charge sur la période d'acquisition des droits.

Les avantages à court terme (salaires, congés annuels, treizième mois, abondement) sont comptabilisés en charges de l'exercice.

S'agissant des avantages postérieurs à l'emploi, les cotisations versées aux régimes de retraite obligatoires sont comptabilisées dans le résultat de la période (cotisations définies et pensions prises en charge par des organismes extérieurs spécialisés).

L'engagement relatif aux indemnités de départs à la retraite fait l'objet d'une provision au bilan.

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

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.

La Société ayant six salariés, l'impact des gains et pertes actuariels n'est pas significatif au regard des comptes du Groupe. En conséquence, ils ne sont pas dissociés du reste de l'engagement.

3-5-12 Loyers nets

Les revenus locatifs résultant d'immeubles de placement sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée des contrats en cours ; ils sont composés :

- des loyers bruts desquels est déduit l'impact de l'étalement sur la durée ferme du bail des paliers et des franchises et autres avantages significatifs octroyés contractuellement par le bailleur au preneur pendant la durée ferme du bail,
- des éventuelles indemnités de résiliation perçues des locataires lorsque ces derniers résilient le bail avant son échéance ;
- des droits d'entrées perçus par le bailleur qui s'analysent comme des compléments de loyer. Ces droits sont étalés sur la durée ferme du bail.

Les loyers nets correspondent aux revenus locatifs augmentés des charges et taxes refacturées diminués des charges liées aux immeubles.

3-5-13 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires du Groupe est composé des revenus locatifs.

3-5-14 Impôts : Options pour le régime SIIC

La Société a opté depuis le 1^{er} janvier 2006 pour le régime fiscal visé à l'article 208 C du Code général des impôts applicables aux Sociétés d'Investissements Immobilières Cotées (SIIC). SCI 61 Monceau unique filiale de la Société, acquise le 26 novembre 2014, est une société civile en transparence fiscale.

Du fait de l'option pour ce régime, aucun impôt sur les sociétés n'est dû au titre de la location d'immeubles, directement ou indirectement au travers des produits reçus de sa filiale et en conséquence aucun impôt différé n'est constaté. De même, les plus-values de cession des immeubles sont exonérées.

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

- Le changement de régime fiscal qui résulte de l'adoption du régime SIIC entraîne les conséquences fiscales d'une cessation d'entreprise (taxation des plus-values latentes, des bénéfices en sursis d'imposition et des bénéfices d'exploitation non encore taxés).
- Les SIIC ayant opté pour le régime spécial sont exonérées d'impôt sur les sociétés sur la fraction de leur bénéfice provenant :
 - de la location d'immeubles à conditions que 95% de ces bénéfices soient distribués avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation (85% de ces bénéfices pour les exercices clos avant le 31 décembre 2013) ;
 - des plus-values réalisées lors de la cession d'immeubles, de participations dans les sociétés de personnes relevant de l'article 8 du Code général des impôts et ayant un objet identique à celui des SIIC, ou de participations ayant optées pour le régime spécial, à condition que 60% de ces plus-values soient distribuées avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation (50 % de ces plus-values pour les exercices clos avant le 31 décembre 2013) ;
 - des dividendes reçus des filiales ayant opté pour le régime spécial et provenant de bénéfices exonérés ou plus values à condition qu'ils soient redistribués en totalité au cours de l'exercice suivant celui de leur perception.

En cas de sortie du régime SIIC dans les 10 ans suivants l'option, la Société serait tenue d'acquitter l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun sur les plus-values de réévaluation déterminées lors de l'entrée dans le régime SIIC, déduction faite de l'exit tax au taux réduit de 16,5% qui a déjà été acquittée.
- La loi de finances rectificative de 2006 a ajouté que pour bénéficier du régime SIIC, ni le capital ni les droits de vote ne doivent être détenus à hauteur de 60% ou plus par une ou plusieurs personnes agissant de concert au sens de l'article L. 233-10 du Code de commerce.

Du fait de l'adoption au régime SIIC, deux secteurs sont à distinguer au plan fiscal, l'un imposable à l'impôt sur les sociétés et l'autre exonéré. Le secteur exonéré comprend les charges et revenus inhérents à l'exploitation

des opérations de location simple, le secteur taxable comprend les prestations de services dans le cadre de l'activité de gestion pour compte de tiers.

Les impôts différés sont déterminés en utilisant la méthode bilancielle du report pour les différences temporelles existant à la clôture entre la base fiscale des actifs et passifs et leur valeur comptable. Ils sont déterminés sur la base du taux d'impôt adopté ou provisoire sur l'exercice au cours duquel l'actif sera réalisé ou le passif réglé.

En raison de son statut fiscal, les impôts différés sont limités à compter du 1^{er} janvier 2006 aux éléments du résultat du secteur non exonéré.

3-5-15 Actifs destinés à être cédés (IFRS 5)

Lorsque la valeur comptable d'un actif non courant doit être recouverte principalement par le biais d'une transaction de vente, plutôt que par une utilisation continue, IFRS 5 impose la comptabilisation de cet actif à un poste spécifique du bilan « Actifs destinés à être cédés » classé en actif courant.

L'actif doit être disponible en vue de la vente immédiate dans son état actuel et la vente de cet actif doit être hautement probable.

Un actif non courant est classé en « actif destiné à être cédé » si la vente a été validée par le Comité stratégique, autorisée par le Conseil de surveillance et s'il existe une offre ferme d'achat (promesse de vente).

Corrélativement, les passifs non courants (dépôts de garantie) directement liés à ces actifs sont classés en « Passifs détenus en vue de la vente ».

4. SECTEURS OPERATIONNELS

Dans le cadre de l'application de la norme IFRS 8, le Groupe n'a pas identifié de segments opérationnels particuliers dans la mesure où son patrimoine est composé uniquement d'immeubles de bureaux et commerces localisés en région parisienne.

En effet la norme précise qu'un tel regroupement est possible si les secteurs sont similaires en ce qui concerne chacun des points suivants :

- la nature des produits et services ;
- la nature des procédés de fabrication ;
- le type ou la catégorie de clients auxquels sont destinés leurs produits et services ;
- les méthodes utilisées pour distribuer leurs produits ou fournir leurs services ;
- s'il y a lieu, la nature de l'environnement réglementaire, par exemple, la banque, l'assurance ou les services publics.

En conséquence l'application d'IFRS 8 n'a pas conduit à la publication d'informations complémentaires significatives.

5. GESTION DES RISQUES FINANCIERS

Les activités opérationnelles et financières du Groupe l'exposent aux risques suivants :

5-1 Risque de marché

La détention d'actifs immobiliers destinés à la location expose le Groupe au risque de fluctuation de la valeur des actifs immobiliers et des loyers. Malgré les incertitudes liées au contexte économique de crise, cette exposition est limitée dans la mesure où les loyers facturés sont issus d'engagements de location dont la durée et la dispersion lissent l'effet des fluctuations du marché locatif.

La sensibilité de la juste valeur des immeubles de placement à la variation des valeurs locatives et/ou taux de rendement est analysée dans la note 6-3.

5-2 Risque de liquidité

La gestion du risque de liquidité s'effectue au moyen d'une surveillance régulière. Elle est assurée dans le cadre de plans pluriannuels de gestion de trésorerie par la mise en place de crédits revolving et, à court terme par le recours éventuel à la ligne de découvert mise en place.

Au 31 décembre 2014, le Groupe dispose d'une trésorerie nette de 3 947,6 milliers d'euros et de 12 000 milliers d'euros de lignes de crédit non tirées.

Les principaux crédits dont bénéficie la Société sont accompagnés de dispositions contractuelles - covenants - relatives au respect de certains ratios financiers, dont les plus significatives sont :

- Ratio LTV (Loan To Value) inférieur ou égale à 50%;
- Ratio ICR (Interest Coverage Ratio) supérieur à 2;
- Valeur du patrimoine supérieur à 300 millions d'euros.

La Société respecte l'intégralité de ces ratios (cf. note 6-12).

5-3 Risque de taux

L'exposition de la Société au risque de variation des taux d'intérêts de marché est liée à l'endettement financier à taux variable et à long terme.

La dette bancaire est, dans la mesure du possible, en partie couverte par des instruments financiers (cf. note 6-13). Au 31 décembre 2014, après prise en compte des swaps de taux d'intérêt, environ 78% de la dette de la Société est couverte à taux fixe.

5-4 Risque de contreparties financières

Compte tenu des relations contractuelles qu'entretient la Société avec ses partenaires financiers, elle est exposée au risque de contrepartie. Si l'une des parties partenaires n'est pas en mesure d'honorer ses engagements, le résultat pourrait subir des impacts négatifs.

Ce risque concerne notamment les instruments de couverture souscrits par la Société et pour lesquels une défaillance de la contrepartie pourrait entraîner la nécessité de remplacer une opération de couverture au taux de marché en vigueur.

Le risque de contrepartie est limité par le fait que la Société est structurellement emprunteur. Il se limite donc essentiellement aux contreparties de la Société dans les transactions de produits dérivés. La Société suit de manière continue son exposition au risque de contreparties financières. La politique de la Société est de ne contracter qu'avec des contreparties de premier rang, tout en diversifiant ses partenaires financiers et ses sources de financement.

5-5 Risque de contreparties locatives

Le Groupe considère ne pas être exposé de manière significative au risque d'insolvabilité, étant donné que les locataires sont sélectionnés sur la base de leurs qualités de signature et sur les perspectives économiques offertes dans leurs branches de marché.

Par ailleurs, lors de la signature des baux, les locataires remettent au Groupe des garanties financières.

Le Groupe n'a pas constaté d'impayés significatifs.

5-6 Risque lié aux variations de valeur du patrimoine

Les variations de juste valeur des investissements immobiliers sont comptabilisées dans l'Etat du résultat net. Des changements dans les valeurs des immeubles peuvent en conséquence avoir un impact significatif sur la performance opérationnelle du Groupe.

En outre, une partie des résultats opérationnels du Groupe est également dépendant des valeurs des biens immobiliers et du volume de transactions potentielles.

Les loyers et les prix des biens immobiliers sont cycliques par nature, la durée des cycles étant variable mais généralement de long terme. Les différents marchés nationaux ont des cycles différents, qui varient les uns par rapport aux autres, en fonction d'environnements économiques et commerciaux spécifiques. De même, au sein de chaque marché national, les prix suivent le cycle de différentes manières et avec des degrés d'intensité différents, en fonction de la localisation et de la catégorie des biens.

Les facteurs macroéconomiques ayant le plus d'influence sur la valeur des biens immobiliers et déterminants les différentes tendances cycliques, sont les suivants :

- les taux d'intérêts ;
- la liquidité sur le marché et la disponibilité d'autres investissements profitables alternatifs;
- la croissance économique.

De faible taux d'intérêts, une forte liquidité sur le marché et un manque d'investissements profitables alternatifs entraînent généralement une hausse de valeur des biens immobiliers.

La croissance économique entraîne généralement la hausse de la demande pour les espaces loués et favorise la hausse des niveaux de loyers. Ces deux conséquences induisent une hausse des prix des actifs immobiliers. Néanmoins, à moyen terme, une croissance économique conduit généralement à une hausse de l'inflation puis

une hausse des taux d'intérêts, accroissant l'existence d'investissements alternatifs profitables. De tels facteurs exercent des pressions à la baisse sur les prix de l'immobilier.

La politique d'investissement du Groupe a pour but de minimiser l'impact des différentes étapes du cycle, en choisissant des investissements :

- comportant des baux de longue durée et des locataires de qualité, permettant d'atténuer l'impact des baisses de loyers de marché et le déclin des prix de l'immobilier qui s'en suit ;
- situés dans le centre et la première couronne de Paris ;
- avec de faibles taux de vacance afin d'éviter le risque d'avoir à relouer les espaces vacants dans un environnement où la demande peut être limitée.

5-7 Risque de taux de change

Le Groupe opère en zone Euro. Elle n'est donc pas exposée au risque de taux de change.

6. NOTES ET COMMENTAIRES

6-1 Actifs incorporels

(en milliers d'euros)

	Logiciels informatiques	Divers	Total
Au 1^{er} janvier 2013	4,1	0,0	4,1
Acquisitions			0,0
Cessions			0,0
Amortissements	-4,1		-4,1
Au 31 décembre 2013	0,0	0,0	0,0
Acquisitions			0,0
Cessions			0,0
Amortissements			0,0
Au 31 décembre 2014	0,0	0,0	0,0
Valeur brute	83,7	8,8	92,5
Amortissement cumulé	-83,7	-8,8	-92,5
Au 31 décembre 2014	0,0	0,0	0,0
Au 1^{er} janvier 2013			
Valeur brute	83,7	8,8	92,5
Amortissement cumulé	-79,6	-8,8	-88,4
	4,1	0,0	4,1
Au 31 décembre 2013			
Valeur brute	83,7	8,8	92,5
Amortissement cumulé	-83,7	-8,8	-92,5
	0,0	0,0	0,0

6-2 Actifs corporels

(en milliers d'euros)

	Matériel de bureau et informatique	Mobilier de bureau	Total
Au 1^{er} janvier 2013	5,2	30,4	35,6
Acquisitions	1,1		1,1
Cessions			0,0
Amortissements	-2,4	-3,4	-5,8
Au 31 décembre 2013	3,9	27,0	30,9
Acquisitions	0,5		0,5
Cessions			0,0
Amortissements	-2,0	-3,4	-5,4
Au 31 décembre 2014	2,3	23,6	25,9
Valeur brute	21,2	34,2	55,4
Amortissement cumulé	-18,9	-10,6	-29,5
Au 31 décembre 2014	2,3	23,6	25,9
Au 1^{er} janvier 2013			
Valeur brute	20,2	34,2	54,4
Amortissement cumulé	-15,0	-3,8	-18,8
	5,2	30,4	35,6
Au 31 décembre 2013			
Valeur brute	21,3	34,2	55,5
Amortissement cumulé	-17,4	-7,2	-24,6
	3,9	27,0	30,9

6-3 Immeubles de placement

(en milliers d'euros)

Immeubles de placement

Au 1^{er} janvier 2013	329 190,0
Acquisitions	0,0
Coûts de remplacement (travaux)	2 524,9
Coûts initiaux des contrats	0,1
Cessions	0,0
Transferts des immeubles destinés à être cédés	-58 122,8
Ajustements des justes valeurs	527,8
Au 31 décembre 2013	274 120,0
Acquisitions	113 054,9
Coûts de remplacement (travaux)	4 781,2
Coûts initiaux des contrats	62,7
Cessions	0,0
Transferts des immeubles destinés à être cédés	-2 040,0
Ajustements des justes valeurs	10 381,1
Au 31 décembre 2014	400 360,0

Le 16 décembre 2013, la Société a signé une promesse de vente avec Swisslife Assurance et Patrimoine concernant l'immeuble situé au 6 Place République Dominicaine (Paris 17^{ème}). Cet immeuble a été cédé le 31 mars 2014.

Le 26 novembre 2014, le groupe a acquis l'immeuble situé au 61 rue Monceau (Paris 8^{ème}) pour un montant droit inclus de 113 054,9 milliers d'euros.

En application de la norme IFRS 13, les tableaux ci-dessous détaillent les fourchettes des principales données d'entrée non observables (de niveau 3) utilisées par les experts immobiliers :

Regroupement d'actifs comparables	Niveau	VLM/m2	Taux de rendements initial	Taux de rendements de sortie	Taux d'actualisation des DCF
Immeuble de placement en exploitation	Niveau 3	269 €-3 879 €	3,5% - 6,8%	3,7%-7,0%	5,0% - 8,0%
Immeuble de placement en développement	Niveau 3	-	4,5% - 4,75%	5,25%	5,50%

Tests de sensibilité :

(en milliers d'euros)

	-5 €/m2 bureau -5%/m2 commerce	+5 €/m2 bureau +5%/m2 commerce
Valeur locative de marché (VLM)	397 103	402 099
	-15 bps	+15 bps
Taux de rendement de sortie	405 457	394 543

6-4 Actifs financiers non courants

(en milliers d'euros)

	Prêts	Dépôts de garantie	Total
Au 1^{er} janvier 2013		26,4	26,4
Augmentations	33,0	0,0	33,0
Diminutions		-22,5	-22,5
Transferts	-13,0		-13,0
Au 31 décembre 2013	20,0	4,0	24,0
Augmentations		26,8	26,8
Diminutions		-3,3	-3,3
Transferts	-9,0		-9,0
Au 31 décembre 2014	11,0	27,4	38,4
Valeur brute	11,0	27,4	38,4
Dépréciation			0,0
Au 31 décembre 2014	11,0	27,4	38,4
Au 1er janvier 2013			
Valeur brute	0,0	26,4	26,4
Dépréciation			0,0
	0,0	26,4	26,4
Au 31 décembre 2013			
Valeur brute	20,0	4,0	24,0
Dépréciation			0,0
	20,0	4,0	24,0

6-5 Autres actifs non courants

(en milliers d'euros)

	31/12/2014	31/12/2013	01/01/2013
Avances et acomptes versés sur commandes			
Charges constatées d'avance			
	0,0	0,0	0,0

6-6 Créances clients

(en milliers d'euros)

	31/12/2014	31/12/2013	01/01/2013
Créances clients	105,6	206,9	197,9
Dépréciations	-11,0	0,0	0,0
Créances clients nets	94,5	206,9	197,9
Avantages consentis aux locataires	1 393,2	1 506,0	1 489,6
	1 487,7	1 712,9	1 687,5

Echéances des créances clients (en milliers d'euros)

	31/12/2014	- 1an	+ 1 an	Total
Créances clients		94,5		94,5
Avantages consentis aux locataires		157,5	1 235,6	1 393,2
		252,0	1 235,6	1 487,7

	31/12/2013	- 1an	+ 1 an	Total
Créances clients		206,9		206,9
Avantages consentis aux locataires		247,0	1 258,9	1 506,0
		454,0	1 258,9	1 712,9

	01/01/2013	- 1an	+ 1 an	Total
Créances clients		197,9		197,9
Avantages consentis aux locataires		248,3	1 241,3	1 489,6
		446,2	1 241,3	1 687,5

6-7 Actifs financiers courants

(en milliers d'euros)

	Prêts	Contrat de liquidité	Total
Au 1^{er} janvier 2013	3,3	89,0	92,3
Augmentations		759,2	759,2
Diminutions	-7,4	-687,9	-695,3
Transferts	13,0		13,0
Au 31 décembre 2013	8,8	160,3	169,2
Augmentations		754,2	754,2
Diminutions	-8,8	-692,0	-700,9
Transferts	9,0		9,0
Au 31 décembre 2014	9,0	222,4	231,5
Valeur brute	9,0	222,4	231,5
Dépréciation			0,0
Au 31 décembre 2014	9,0	222,4	231,5
Au 1^{er} janvier 2013			
Valeur brute	3,3	89,0	92,3
Dépréciation			0,0
	3,3	89,0	92,3
Au 31 décembre 2013			
Valeur brute	8,8	160,3	169,2
Dépréciation			0,0
	8,8	160,3	169,2

6-8 Autres actifs courants

(en milliers d'euros)

	31/12/2014	31/12/2013	01/01/2013
Avances et acomptes versés sur commandes	1 362,9	36,3	38,2
Créances sociales et fiscales	682,8	490,5	492,1
Créances diverses	948,2	109,7	1,6
Charges constatées d'avance	77,0	197,7	194,5
	3 070,9	834,2	726,3

6-9 Trésorerie

(en milliers d'euros)

	31/12/2014	31/12/2013	01/01/2013
Fonds bancaires	3 948,3	928,5	1 150,6
Soldes créditeurs de banque	0,7		
Trésorerie nette pour les besoins du tableau de flux de trésorerie	3 947,6	928,5	1 150,6

6-10 Actifs destinés à être cédés

(en milliers d'euros)

	Immeubles de placement destinés à être cédés	Total
Au 1^{er} janvier 2013	0,0	0,0
Cessions		0,0
Transferts des immeubles destinés à être cédés	58 122,8	58 122,8
Ajustements des justes valeurs		0,0
Au 31 décembre 2013	58 122,8	58 122,8
Cessions	-60 162,8	-60 162,8
Transferts des immeubles destinés à être cédés	2 040,0	2 040,0
Ajustements des justes valeurs		0,0
Au 31 décembre 2014	0,0	0,0

6-11 Actions propres

Les actions propres, dont le détail est développé ci-dessous, sont déduites des capitaux propres :

	01/01/2013	31/12/2013	Augmentation	Diminution	31/12/2014
Nombre d'actions	8 200	4 376	26 405	-28 875	1 906
Prix moyen (en euros)	18,12	22,07			29,13
Total (en milliers d'euros)	148,5	96,6	692,0	-733,1	55,5
Nombre total d'actions	6 047 456	6 047 456			6 047 456
Auto détention en %	0,14%	0,07%			0,03%

6-12 Emprunts à long terme et à court terme

Ils sont composés principalement :

- de la ligne de crédit revolving contracté le 3 juillet 2007 pour un montant de 35 000 milliers d'euros (diminué de 2 500 milliers d'euros à chaque date anniversaire et 20 000 milliers d'euros in fine le 30 juin 2014). Cette ligne est entièrement soldée au 31 décembre 2014 ;
- de la ligne de crédit revolving contracté le 16 novembre 2010 pour un montant de 70 000 milliers d'euros (d'une durée de sept ans, remboursable par amortissement annuel de 4 000 milliers d'euros et 46 000 milliers d'euros in fine le 4 octobre 2017); un renoncement volontaire anticipé de 43 000 milliers d'euros a été effectué sur la période, le tirage autorisé étant ainsi ramené à 15 000 milliers d'euros jusqu'à l'échéance. le tirage au 31 décembre 2014 est de 12 000 milliers d'euros;
- de la ligne de crédit revolving contracté le 25 novembre 2014 pour un montant autorisé de 115 000 milliers d'euros (d'une durée de sept ans, remboursable par amortissement annuel de 3 500 milliers d'euros et 94 000 milliers d'euros in fine le 25 novembre 2021). le tirage au 31 décembre 2014 est de 110 000 milliers d'euros ;
- de la ligne de crédit revolving contracté le 22 décembre 2014 pour un montant autorisé de 10 000 milliers d'euros sur une durée de cinq ans (soit le 22 décembre 2019), devant être intégralement remboursé à cette date. le tirage au 31 décembre 2014 est de 6 000 milliers d'euros ;
- des intérêts courus liés à ces lignes de crédit pour un montant de 396 milliers d'euros.

(en milliers d'euros)

	Taux	Échéance	Part non courante (à long terme)			Part courante (à court terme)		
			31/12/2014	31/12/2013	01/01/2013	31/12/2014	31/12/2013	01/01/2013
Revolving 03/07/2007	Euribor 1 mois + 0,375% Fin de tirage	30/06/2014	0,0	0,0	19 500,0	0,0	20 000,0	2 500,0
Revolving 16/11/2010	Euribor 3 mois + 1,20%	05/10/2017	12 000,0	41 000,0	35 000,0		4 000,0	4 000,0
Revolving 26/11/2014	Euribor 3 mois + 0,95%	26/11/2021	106 500,0			3 500,0		
Revolving 23/12/2014	Euribor 1 mois + 1,10%	22/12/2019	6 000,0					
Étalement des frais d'emprunts au TIE			-314,6			-55,3		
Intérêts courus sur emprunts						396,0 296,7 319,9		
Découvert bancaire						0,7		
TOTAL			124 185,4	41 000,0	54 500,0	3 841,4	24 296,7	6 819,9

Covenants liés aux lignes de crédit de la Société :

(en milliers d'euros)

Opérations de crédit	Ratios demandés	Ratios au	
		31/12/2014	31/12/2013
2013 Base comptes annuels	Ratio LTV (<= 50%)		18,5%
	Ratio ICR(>2)		5,1
2014 Base comptes consolidés	Ratio LTV (<= 50%)	30,63%	
	Ratio ICR (>2)	6,62	
	Valeur patrimoine > 300 millions d'€	421 245,8	
% de la dette couverte à taux fixe		78,1%	78,5%

6-13 Instruments financiers de taux d'intérêts

La Société se couvre contre une hausse des taux d'intérêts de ses emprunts par la souscription de swaps. Les justes valeurs de ces instruments relèvent du niveau 2 au regard de la hiérarchie définie par la norme IFRS 13.

Concernant ces contrats de swaps la relation de couverture n'a pas été établie au sens des normes IFRS.

En conséquence, l'intégralité de la variation de juste valeur est comptabilisée en résultat, sur la ligne « Ajustement de valeur des instruments financiers de taux d'intérêts ».

Au cours de l'exercice, trois contrats d'échange de conditions d'intérêts ont été souscrit pour un montant global de 100 000 milliers d'euros dont 46 000 milliers d'euros à départ différé.

Au 31 décembre 2014, la juste valeur des instruments financiers de taux d'intérêts est d'un montant global de - 4 946 milliers d'euros.

(en milliers d'euros)

Nature de l'opération	Date de conclusion de l'opération	Date de départ	Date d'échéance	Montant notionnel	Juste valeur au 31/12 2014	Juste valeur au 31/12 2013	Juste valeur au 01/01 2013
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 3,92% l'an)	19/11/2008	04/07/2011	03/07/2013	5 000,0			(112,2)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 3,42% l'an)	21/01/2009	04/07/2011	03/07/2014	5 000,0		(95,0)	(264,5)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,24% l'an)	24/09/2010	05/01/2011	05/10/2017	10 000,0	(650,2)	(599,1)	(846,8)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,129% l'an)	28/09/2010	05/01/2011	05/10/2017	16 000,0	(989,6)	(879,2)	(1 266,5)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,139% l'an)	04/10/2010	05/01/2011	05/10/2017	10 000,0	(621,6)	(553,5)	(796,6)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,125% l'an)	06/10/2010	05/01/2011	05/10/2017	10 000,0	(617,3)	(547,9)	(789,5)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 0,695% l'an)	24/09/2014	26/11/2014	26/11/2021	30 000,0	(665,8)		
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 1,0675% l'an)	24/09/2014	05/10/2017	26/11/2021	46 000,0	(947,3)		
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 0,65% l'an)	30/09/2014	26/11/2014	26/11/2021	24 000,0	(454,3)		
TOTAL					(4 946,1)	(2 674,8)	(4 076,1)

Part non courante et part courante des instruments financiers de taux

La distinction entre courant et non courant de la juste valeur des instruments financiers de taux est basée sur l'échéance de l'instrument.

(en milliers d'euros)

Nature de l'opération	Date de conclusion de l'opération	Date de départ	Date d'échéance	Montant notionnel	Juste valeur au 31/12/2014	Part non courante	Part courante
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,24% l'an)	24/09/2010	05/01/2011	05/10/2017	10 000,0	(650,2)	(650,2)	
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,129% l'an)	28/09/2010	05/01/2011	05/10/2017	16 000,0	(989,6)	(989,6)	
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,139% l'an)	04/10/2010	05/01/2011	05/10/2017	10 000,0	(621,6)	(621,6)	
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,125% l'an)	06/10/2010	05/01/2011	05/10/2017	10 000,0	(617,3)	(617,3)	
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 0,695% l'an)	24/09/2014	26/11/2014	26/11/2021	30 000,0	(665,8)	(665,8)	
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 1,0675% l'an)	24/09/2014	05/10/2017	26/11/2021	46 000,0	(947,3)	(947,3)	
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 0,65% l'an)	30/09/2014	26/11/2014	26/11/2021	24 000,0	(454,3)	(454,3)	
TOTAL					(4 946,1)	(4 946,1)	0

(en milliers d'euros)

Nature de l'opération	Date de conclusion de l'opération	Date de départ	Date d'échéance	Montant notionnel	Juste valeur au 31/12/2013	Part non courante	Part courante
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 3,42% l'an)	21/01/2009	04/07/2011	03/07/2014	5 000,0	(95,0)		(95,0)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,24% l'an)	24/09/2010	05/01/2011	05/10/2017	10 000,0	(599,1)	(599,1)	
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,129% l'an)	28/09/2010	05/01/2011	05/10/2017	16 000,0	(879,2)	(879,2)	
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,139% l'an)	04/10/2010	05/01/2011	05/10/2017	10 000,0	(553,5)	(553,5)	
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,125% l'an)	06/10/2010	05/01/2011	05/10/2017	10 000,0	(547,9)	(547,9)	
TOTAL					(2 674,8)	(2 579,8)	(95,0)

(en milliers d'euros)

Nature de l'opération	Date de conclusion de l'opération	Date de départ	Date d'échéance	Montant notionnel	Juste valeur au 01/01/2013	Part non courante	Part courante
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 3,92% l'an)	19/11/2008	04/07/2011	03/07/2013	5 000,0	(112,2)		(112,2)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 3,42% l'an)	21/01/2009	04/07/2011	03/07/2014	5 000,0	(264,5)	(264,5)	
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,24% l'an)	24/09/2010	05/01/2011	05/10/2017	10 000,0	(846,8)	(846,8)	
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,129% l'an)	28/09/2010	05/01/2011	05/10/2017	16 000,0	(1 266,5)	(1 266,5)	
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,139% l'an)	04/10/2010	05/01/2011	05/10/2017	10 000,0	(796,6)	(796,6)	
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,125% l'an)	06/10/2010	05/01/2011	05/10/2017	10 000,0	(789,5)	(789,5)	
TOTAL					(4 076,1)	(3 963,9)	(112,2)

Test de sensibilité des instruments financiers de taux

Le Groupe a procédé à un test de sensibilité en appréciant la juste valeur des instruments financiers de taux au regard d'une variation de -0,5% et +0,5% du taux variable.

(en milliers d'euros)

Nature de l'opération	Date de conclusion de l'opération	Date de commencement	Date d'échéance	Montant notionnel	Juste valeur au 31/12/2014	Test de sensibilité -0,5 %	Test de sensibilité +0,5 %
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,24% l'an)	24/09/2010	05/01/2011	05/10/2017	10 000,0	(650,2)	(789,5)	(510,9)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,129% l'an)	28/09/2010	05/01/2011	05/10/2017	16 000,0	(989,6)	(1 232,7)	(746,5)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,139% l'an)	04/10/2010	05/01/2011	05/10/2017	10 000,0	(621,6)	(773,5)	(469,7)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,125% l'an)	06/10/2010	05/01/2011	05/10/2017	10 000,0	(617,3)	(769,2)	(465,4)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 0,695% l'an)	24/09/2014	26/11/2014	26/11/2021	30 000,0	(665,8)	(1 723,8)	392,1
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 1,0675% l'an)	24/09/2014	05/10/2017	26/11/2021	46 000,0	(947,3)	(1 903,1)	8,9
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 0,65% l'an)	30/09/2014	26/11/2014	26/11/2021	24 000,0	(454,3)	(1 300,4)	391,8
TOTAL					(4 946,1)	(8 492,1)	(1 399,6)

6-14 Provisions non courantes et courantes

(en milliers d'euros)

	01/01/2013	Dotations	Transfert IFRS 5	31/12/2013	Dotations	Transfert IFRS 5	31/12/2014
Provisions pour indemnités de départ en retraite	12,9	0,5	-4,3	9,1	8,3		17,4
Provisions pour risques et charges							
Total provisions	12,9	0,5	-4,3	9,1	8,3		17,4
Provisions non courantes	12,9	0,5	-4,3	9,1	8,3		17,4
Provisions courantes	0,0			0,0			0,0
Total provisions	12,9	0,5	-4,3	9,1	8,3	0,0	17,4

6-15 Autres passifs non courants

(en milliers d'euros)

	31/12/2014	31/12/2013	01/01/2013
Dépôts de garantie reçus	3 113,9	2 590,9	2 782,1
Produits constatés d'avance (droits d'entrée)	1 194,9	1 378,3	1 561,6
	4 308,8	3 969,2	4 343,7

6-16 Dettes fournisseurs

(en milliers d'euros)

	31/12/2014	31/12/2013	01/01/2013
Dettes fournisseurs	501,3	784,6	560,8
Dettes fournisseurs d'immobilisations	1 575,1	1 059,3	820,1
	2 076,4	1 843,9	1 380,8

6-17 Autres passifs courants

(en milliers d'euros)

	31/12/2014	31/12/2013	01/01/2013
Dépôts de garantie reçus	0,0	2,7	145,2
Dettes fiscales et sociales	650,6	564,6	669,5
Autres dettes	143,1	110,6	107,1
Paiements d'avance des locataires	2 322,3	1 522,8	1 967,8
Produits constatés d'avance (droits d'entrée)	183,3	183,3	183,3
Produits constatés d'avance (autres)	42,3	105,7	98,2
	3 341,5	2 489,7	3 171,2

6-18 Passifs destinés à être cédés

(en milliers d'euros)

	Dépôts de garantie reçus	Indemnités de départ en retraite	Total
Au 1^{er} janvier 2013	0,0		0,0
Transferts des passifs destinés à être cédés	322,1	4,3	326,4
Cessions			0,0
Au 31 décembre 2013	322,1	4,3	326,4
Transferts des passifs destinés à être cédés	0,0		0,0
Cessions	-322,2	-4,3	-326,4
Au 31 décembre 2014	0,0	0,0	0,0

6-19 Chiffre d'affaires

(en milliers d'euros)

	31/12/2014	31/12/2013
Revenus locatifs	11 324,6	12 439,7
	11 324,6	12 439,7

6-20 Revenus locatifs

(en milliers d'euros)

	31/12/2014	31/12/2013
Loyers	11 236,2	12 250,3
Etalement des franchises de loyers et paliers	-95,0	6,1
Droit d'entrée	183,3	183,3
Revenus locatifs	11 324,6	12 439,7

(en milliers d'euros)

	31/12/2014	31/12/2013
Revenus locatifs à périmètre constant	10 447,0	10 545,4
Revenus locatifs des immeubles cédés	482,0	1 894,2
Revenus locatifs des immeubles acquis	395,6	0,0
Revenus locatifs	11 324,6	12 439,7

6-21 Charges liées aux immeubles

(en milliers d'euros)

	31/12/2014	31/12/2013
Charges sur immeubles	-2 196,1	-3 082,9
Charges refacturées	1 621,8	1 458,8
Charges liées aux immeubles	-574,2	-1 624,2

6-22 Autres revenus

(en milliers d'euros)

	31/12/2014	31/12/2013
Mandat de gestion	175,8	178,3
Autres revenus	175,8	178,3

6-23 Frais de structure

(en milliers d'euros)

	31/12/2014	31/12/2013
Autres achats et charges externes (1)	-471,7	-642,8
Taxes	-58,5	-60,3
Charges de personnel	-471,1	-450,1
Jetons de présence	-55,0	-55,0
Dotations aux amortissements	-5,4	-9,9
Dotations indemnité départ en retraite	-4,0	-0,5
Frais de structure	-1 061,7	-1 218,6

(1) Honoraires des commissaires aux comptes : les honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes de cette période s'élèvent à 95,7 milliers d'euros auxquels s'ajoutent 11,9 milliers d'euros d'honoraires liés à la vérification du rapport Responsabilité Sociale et Environnement et 18 milliers d'euros pour l'audit de la mise en place des comptes consolidés.

6-24 Résultat des cessions d'immeubles de placement

(en milliers d'euros)

	31/12/2014	31/12/2013
Prix de cession net	60 380,5	
Juste valeur des Immeuble de placement en actifs destinés à être cédés	-60 162,8	
Résultat des cessions d'immeubles de placement	217,7	0,0

6-25 Résultat des ajustements des valeurs des immeubles de placement

(en milliers d'euros)

	31/12/2014	31/12/2013
Ajustements à la hausse des valeurs des immeubles de placement	17 733,5	8 380,9
Ajustements à la baisse des valeurs des immeubles de placement	-7 352,4	-7 853,1
Ajustements des valeurs des immeubles de placement	10 381,1	527,8

6-26 Coût de l'endettement net

(en milliers d'euros)

	31/12/2014	31/12/2013
Produits financiers	2,2	0,3
Intérêts dans le cadre de la gestion du compte bancaire	-18,4	-9,6
Intérêts sur emprunts (y compris les intérêts liés aux options d'échange de taux)	-1 473,7	-1 962,7
Charges financières	-1 492,2	-1 972,3
Coût de l'endettement net	-1 490,0	-1 972,0

6-27 Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts

(en milliers d'euros)

	31/12/2014	31/12/2013
Valeur des instruments financiers de taux d'intérêts à l'ouverture de l'exercice	-2 674,8	-4 076,1
Valeur des instruments financiers de taux d'intérêts à la clôture de l'exercice	-4 946,1	-2 674,8
Ajustements de valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts	-2 271,3	+ 1 401,3

6-28 Impôts

(en milliers d'euros)

	31/12/2014	31/12/2013
Impôts sur les bénéfices	-9,9	-10,0
Impôts différés		
Impôts	-9,9	-10,0

6-29 Résultat par action

Le résultat par action est calculé en divisant le résultat net de l'exercice attribuable aux actionnaires ordinaires de l'entité mère par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice, déduction faite des actions auto-détenues à la clôture.

	31/12/2014	31/12/2013
Résultat net (en milliers d'euros)	16 692,2	9 722,1
Nombre d'actions ordinaires à la clôture	6 047 456	6 047 456
Nombre d'actions auto-détenues à la clôture	-1 906	-4 376
Nombre d'actions ordinaires hors actions auto-détenues à la clôture	6 045 550	6 043 080
Résultat net par action	2,76	1,61
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	6 047 456	6 047 456
Nombre d'actions auto-détenues à la clôture	-1 906	-4 376
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires hors actions auto-détenues	6 045 550	6 043 080
Résultat net pondéré par action	2,76	1,61

6-30 Engagements hors bilan

(en milliers d'euros)

	31/12/2014	31/12/2013
Engagements donnés		
Cautions bancaires	2 181,3	204,8
Engagements donnés	2 181,3	204,8
Engagements reçus		
Cautions bancaires dans le cadre de travaux	2 204,9	230,2
Cautions bancaires des locataires	12 168,9	12 242,0
Garanties financières pour les activités de transaction et gestion immobilière	220,0	220,0
Engagements reçus	14 593,8	12 692,2

(en milliers d'euros)

Engagements sur contrats d'instruments financiers

31/12/2014 31/12/2013

Contrats d'échange de taux d'intérêts	146 000,0	51 000,0
Engagements sur contrats d'instruments financiers	146 000,0	51 000,0

Engagements liés aux cessions d'immeubles de placements

31/12/2014 31/12/2013

Promesses de vente	0,0	59 000,0
Engagements liés aux cessions d'immeubles de placements	0,0	59 000,0

La Société bénéficie en outre d'une garantie de passif consécutivement à l'acquisition de la SCI 61 Monceau.

6-31 Dividendes décidés et payés

(en milliers d'euros)

	31/12/2014		31/12/2013	
	Total	Par action (en €)	Total	Par action (en €)
Dividendes N-1 décidés	9 675,9	1,6	9 071,2	1,5
Dividendes N-1 payés en N	9 672,1	1,6	9 069,0	1,5

6-32 Parties liées

(en milliers d'euros)

31/12/2014 31/12/2013

Créances clients	2,3	11,9
Autres actifs courants	19,6	5,7
Dettes fournisseurs	91,4	148,6
Autres passifs courants	2,5	2,9
Autres revenus	175,8	178,3
Frais de structure	-329,2	-427,4

6-33 Effectif moyen

	31/12/2014		31/12/2013	
	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Cadres administratifs	6,0	0,2	6,0	0,6
Employés (des immeubles)	0,3		1,0	
Total	6,3	0,2	7,0	0,6

7. TABLEAU DE PASSAGE DES NORMES FRANÇAISES AUX NORMES IFRS AU 1ER JANVIER 2013

(en milliers d'euros)

ACTIF	Immobilière Dassault 31/12/2012 Publié en normes françaises	Immeuble de placement	Instruments financiers	Actions propres	Indemnités de départ en retraite	Reclassement (courant/non courant)	Immobilière Dassault 01/01/2013 Ajusté IFRS
Immobilisations incorporelles	4,1						4,1
Immobilisations corporelles	189 315,8	-189 280,2					35,6
Immeubles de placement		329 190,0					329 190,0
Actifs financiers non courants						26,4	26,4
<i>Prêts</i>	3,3					-3,3	
<i>Autres immobilisations financières</i>	263,6			-148,1		-115,5	
Autres actifs non courants							0,0
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	189 586,7	139 909,8	0,0	-148,1	0,0	-92,3	329 256,1
Créances clients	1 687,5						1 687,5
Actifs financiers courants						92,3	92,3
Autres actifs courants	809,1	-82,9					726,3
<i>Charges constatées d'avance</i>	277,3						
<i>Autres créances</i>	531,8						
Total trésorerie et équivalents de trésorerie	1 150,6						1 150,6
Sous-total Actifs courants	3 647,3	-82,9				92,3	3 656,7
Actifs détenus en vue de la vente							0,0
TOTAL ACTIFS COURANTS	3 647,3	-82,9				92,3	3 656,7
TOTAL ACTIF	193 234,0	139 827,0	0,0	-148,1	0,0	0,0	332 912,8

(en milliers d'euros)	Immobilière Dassault 31/12/2012 Publié en normes françaises	Immeuble de placement	Instruments financiers	Actions propres	Indemnités de départ en retraite	Reclassement (courant/non courant)	Immobilière Dassault 01/01/2013 Ajusté IFRS
PASSIF							
CAPITAUX PROPRES ET RESERVES							
Capital	36 889,5						36 889,5
Primes d'émission	47 290,8						47 290,8
Actions propres				-148,5			-148,5
Instruments de couverture							
Reserves et résultats consolidés	38 838,0	139 827,0	-4 076,1	0,5	-12,9		174 576,4
Total attribuable aux propriétaires de la société mère	123 018,3	139 827,0	-4 076,1	-148,1	-12,9		258 608,1
Participations ne donnant pas le contrôle							
TOTAL CAPITAUX PROPRES	123 018,3	139 827,0	-4 076,1	-148,1	-12,9		258 608,1
Dettes financières	64 247,3					-9 747,3	54 500,0
<i>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</i>	61 319,9						
<i>Emprunts et dettes financières divers</i>	2 927,3						
Instruments de taux d'intérêts			3 963,9				3 963,9
Provisions non courantes					12,9		12,9
Autres passifs non courants						4 343,7	4 343,7
TOTAL PASSIFS NON COURANTS	64 247,3		3 963,9		12,9	-5 403,5	62 820,5
Dettes fournisseurs	1 380,8						1 380,8
<i>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</i>	560,8						
<i>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés</i>	820,1						
Partie à court terme des emprunts						6 819,9	6 819,9
Instruments de taux d'intérêts			112,2				112,2
Provisions courantes							0,0
Autres passifs courants	4 587,6					-1 416,4	3 171,2
<i>Produits constatés d'avance</i>	1 843,2					-1 561,6	
<i>Dettes fiscales et sociales</i>	669,5						
<i>Autres dettes</i>	2 074,9						
Sous-total passifs courants	5 968,5		112,2			5 403,5	11 484,2
Passifs détenus en vue de la vente							0,0
TOTAL PASSIFS COURANTS	5 968,5		112,2			5 403,5	11 484,2
TOTAL PASSIF	193 234,0	139 827,0	0,0	-148,1	0,0	0,0	332 912,8

3.1.7 Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Mazars
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

Deloitte & Associés
185 avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2014

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2014, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société IMMOBILIERE DASSAULT SA, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

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

Ces comptes ont été établis pour la première fois selon le référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne. Ils comprennent à titre comparatif les comptes 2013 retraités selon les mêmes règles, ainsi qu'un tableau de passage des comptes en normes françaises aux normes IFRS au 1^{er} janvier 2013.

I. Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

II. Justification des appréciations

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

- Les notes 3-2 et 3-5-3 de l'annexe précisent que le patrimoine immobilier fait l'objet de procédures d'évaluation par des experts immobiliers indépendants pour estimer la juste valeur des immeubles. Nos travaux ont consisté à examiner la méthodologie d'évaluation mise en œuvre par les experts et à nous assurer que la détermination de la juste valeur des immeubles était effectuée sur la base des expertises externes et que l'information donnée dans les notes annexes était appropriée.
- Les notes 3-2, 3-5-8 et 6-13 de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives à la détermination de la juste valeur des instruments dérivés ainsi que les caractéristiques des instruments de couverture du Groupe. Nous avons examiné les critères de classification et de documentation propres à la norme IAS 39 et vérifié le caractère approprié de ces méthodes comptables et des informations fournies dans les notes annexes.

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

III. Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 27 mars 2015
Les commissaires aux comptes

Mazars
Odile COULAUD

Deloitte & Associés
Laure SILVESTRE-SIAZ

3.2 Compte de résultat pro-forma au 31 décembre 2014

3.2.1 Compte de résultat pro-forma

(En milliers d'euros)

	Informations publiées au 31/12/2014	Ajustements pro forma	Informations financières pro forma au 31/12/2014
Revenus locatifs	11 324,6	2 490,0	13 814,6
Charges liées aux immeubles	-574,2	-31,6	-605,8
Loyers nets	10 750,4	2 458,5	13 208,8
Autres revenus	175,8		175,8
Frais de structure	-1 061,7	-26,4	-1 088,2
Autres produits et charges opérationnels			
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	9 864,5	2 432,0	12 296,5
Cessions d'immeubles de placement	217,7		217,7
Ajustement à la hausse des valeurs des Immeubles de Placement	17 733,5		17 733,5
Ajustement à la baisse des valeurs des Immeubles de Placement	-7 352,4		-7 352,4
Résultat des ajustements de valeur	10 381,1	0,0	10 381,1
RESULTAT OPERATIONNEL	20 463,3	2 432,0	22 895,3
Coût de l'endettement net	-1 490,0	-1 490,6	-2 980,6
Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts	-2 271,3		-2 271,3
RESULTAT NET AVANT IMPOT	16 702,1	941,4	17 643,4
Impôts	-9,9		-9,9
RESULTAT NET	16 692,2	941,4	17 633,5

3.2.2 Notes

Commentaires

Les informations financières pro forma sont présentées en présence d'un changement de périmètre ayant un impact sur les comptes supérieur à 25%.

Immobilière Dassault SA a acquis, le 26 novembre 2014, 100% de la SCI 61 Monceau propriétaire d'un ensemble immobilier de bureaux de 6.655 m² loués à un locataire unique et dont l'impact sur les comptes est supérieur à 25%.

Les informations financières sont présentées à des fins de comparabilité comme si les opérations d'acquisition de la SCI et de financement consécutif réalisées par Immobilière Dassault SA étaient effectivement intervenues au 1er janvier 2014.

Elles ont vocation à traduire l'effet sur les informations financières historiques 2014 de la réalisation, à une date antérieure à sa survenance réelle, des opérations d'acquisition et de financement intervenues courant 2014. De ce fait, elles ne sont pas pleinement représentatives de la situation financière ou des résultats effectifs du Groupe et ne peuvent être utilisées pour présumer de l'évolution future des résultats de ce dernier.

Méthodologie

Les données financières pro forma ont été établies sur la base des comptes consolidés au 31 décembre 2014 tels que publiés et sur la base du référentiel comptable appliqué pour l'établissement des dits comptes consolidés.

Un tableau de passage entre les données financières consolidées publiées et les données financières pro forma reprend l'impact sur les comptes de l'intégration dès le 1^{er} janvier 2014, des opérations d'acquisition et de financement consécutif intervenues en 2014 (soit la période 1^{er} janvier 2014 – 26 novembre 2014).

Les revenus locatifs qui comprennent les loyers ont été estimés sur la base du quittancement réel tel que réalisé par le gestionnaire de l'immeuble, corroboré avec l'analyse des baux. Cependant, les franchises de loyers accordées par le précédent propriétaire n'ont pas été retraitées selon nos méthodes comptables, dans la mesure où il ne s'agit pas d'un avantage économique accordé par le Groupe et supporté par lui.

Les charges liés aux immeubles qui correspondent aux charges directes sur immeubles non refacturables et ou non refacturées ont été estimées d'une part sur la base du quittancement réel tel que réalisé par le gestionnaire de l'immeuble, corroboré avec l'analyse des baux et d'autre part sur la base de l'étude des charges opérationnelles courantes de l'immeuble.

Les revenus locatifs et les charges liés aux immeubles sont aussi corroborés avec les comptes sociaux de la SCI 61 Monceau de l'exercice 2014.

Les frais de structure ont été estimés sur la base de l'organisation mise en place par Immobilière Dassault SA depuis l'entrée de la SCI 61 Monceau dans le Groupe sur la base d'une année pleine.

Les charges financières ont été estimées

- comme si les lignes de crédit revolving et les contrats de swaps effectifs à compter de novembre 2014 avaient été contractées le 1^{er} janvier 2014 en appliquant dès lors les taux d'intérêts couverts augmentés de la marge et pour le surplus (non couverts) les taux d'intérêts de marché relatifs aux différentes périodes concernées augmentés de la marge,
- en retraitant les commissions de non utilisation et les commissions d'arrangement sur l'année pleine.

3.2.3 Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les informations pro-forma

Mazars
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

Deloitte & Associés
185 avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

Rapport des commissaires aux comptes sur les informations financières pro forma

Au Président du Directoire,

En notre qualité de commissaires aux comptes et en application du règlement (CE) n°809/2004, nous avons établi le présent rapport sur les informations financières pro forma de la société IMMOBILIERE DASSAULT SA relatives à la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2014 incluses dans la partie 3.2 du document de référence.

Ces informations financières pro forma ont été préparées aux seules fins d'illustrer l'effet que l'acquisition en date du 26 novembre 2014 de 100% des parts de la SCI 61 Monceau aurait pu avoir sur le compte de résultat consolidé de la société IMMOBILIERE DASSAULT SA pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2014 si l'opération avait pris effet au 1^{er} janvier 2014. De par leur nature même, elles décrivent une situation hypothétique et ne sont pas nécessairement représentatives de la situation financière ou des performances qui auraient pu être constatées si l'opération ou l'évènement était survenu à une date antérieure à celle de sa survenance réelle.

Ces informations financières pro forma ont été établies sous votre responsabilité en application des dispositions du règlement (CE) n°809/2004 et des recommandations ESMA relatives aux informations financières pro forma.

Il nous appartient, sur la base de nos travaux, d'exprimer une conclusion, dans les termes requis par l'annexe II, point 7 du règlement (CE) n°809/2004, sur le caractère adéquat de l'établissement des informations pro forma.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relatives à cette mission. Ces diligences, qui ne comportent ni audit ni examen limité des informations financières sous-jacentes à l'établissement des informations financières pro forma, ont consisté principalement à vérifier que les bases à partir desquelles ces informations financières pro forma ont été établies concordent avec les documents source tels que décrits dans les notes explicatives aux informations financières pro forma, à examiner les éléments probants justifiant les retraitements pro forma et à nous entretenir avec la direction de la société IMMOBILIERE DASSAULT SA pour collecter les informations et les explications que nous avons estimés nécessaires.

A notre avis :

- les informations financières pro forma ont été adéquatement établies sur la base indiquée ;
- cette base est conforme aux méthodes comptables de l'émetteur.

Ce rapport est émis aux seules fins de l'enregistrement du document de référence auprès de l'AMF et ne peut pas être utilisé dans un autre contexte.

Fait à Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 27 mars 2015

Les commissaires aux comptes

Mazars
Odile COULAUD

Deloitte & Associés
Laure SILVESTRE-SIAZ

3.3 Comptes annuels au 31 décembre 2014

3.3.1 Bilan

BILAN ACTIF

(En milliers d'euros)

Rubriques	Montant Brut	Amortissements et dépréciations	31/12/2014	31/12/2013
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Concessions, brevets et droits similaires	92,5	92,5		
Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	108 247,3	5 679,2	102 568,0	102 801,0
Constructions	81 166,5	17 760,4	63 406,1	78 701,5
Installations techniques, matériel, outillage	4,6	1,5	3,1	3,5
Autres immobilisations corporelles	55,4	29,5	25,9	30,9
Immobilisations en cours	5 529,1		5 529,1	2 368,3
Avances et acomptes	1 357,5		1 357,5	31,9
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres participations	62 536,2	6 958,7	55 577,5	
Créances rattachées à des participations	51 716,1		51 716,1	
Prêts	20,0		20,0	28,9
Autres immobilisations financières	305,4		305,4	260,9
ACTIF IMMOBILISE	311 030,6	30 521,9	280 508,7	184 226,8
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	1 497,8	11,0	1 486,7	1 712,9
Autres créances	1 579,3		1 579,3	636,5
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	2 285,3		2 285,3	928,5
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	290,9		290,9	268,0
ACTIF CIRCULANT	5 653,3	11,0	5 642,2	3 545,9
TOTAL GENERAL	316 683,9	30 532,9	286 150,9	187 772,7

BILAN PASSIF

(En milliers d'euros)

Rubriques

	31/12/2014	31/12/2013
Capital social ou individuel (dont versé 36 889,5)	36 889,5	36 889,5
Primes d'émission, de fusion, d'apport	47 290,8	47 290,8
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	3 194,8	3 194,8
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées	8,1	8,1
Autres réserves	9 065,3	9 065,3
Report à nouveau	7 340,3	17 500,8
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	44 633,6	-488,4
Provisions réglementées	52,7	
CAPITAUX PROPRES	148 475,1	113 460,9
Provisions pour risques		390,1
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		390,1
DETTES FINANCIERES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	128 396,0	65 296,7
Emprunts et dettes financières divers	3 113,8	2 915,7
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	425,3	784,6
Dettes fiscales et sociales	647,3	564,6
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 212,0	1 059,3
Autres dettes	2 461,0	1 633,3
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	1 420,5	1 667,3
DETTES	137 675,9	73 921,6
TOTAL GENERAL	286 150,9	187 772,7
Résultat de l'exercice en centimes	44 633 639,40	
Total du bilan en centimes	286 150 912,49	

3.3.2 Compte de résultat

(En milliers d'euros)

Rubriques	France	Exportation	31/12/2014	31/12/2013
Production vendue de services	12 323,5		12 323,5	14 076,7
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	12 323,5		12 323,5	14 076,7
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			2 711,9	2 660,3
Autres produits			0,5	102,7
PRODUITS D'EXPLOITATION			15 035,9	16 839,7
Autres achats et charges externes			2 074,0	3 168,3
Impôts, taxes et versements assimilés			951,3	950,8
Salaires et traitements			310,2	318,4
Charges sociales			156,7	156,2
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			2 711,7	3 154,8
Sur immobilisations : dotations aux provisions				7 046,7
Sur actif circulant : dotations aux provisions			11,0	
Autres charges			64,6	77,9
CHARGES D'EXPLOITATION			6 279,6	14 873,2
RESULTAT D'EXPLOITATION			8 756,3	1 966,5
PRODUITS FINANCIERS				
Autres intérêts et produits assimilés			103,1	0,3
Reprises sur provisions et transferts de charges			390,1	0,5
PRODUITS FINANCIERS			493,3	0,7
Dotations financières aux amortissements et provisions			6 958,7	390,1
Intérêts et charges assimilées			1 443,0	1 875,5
CHARGES FINANCIERES			8 401,6	2 265,7
RESULTAT FINANCIER			-7 908,4	-2 264,9
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			848,0	-298,4

(En milliers d'euros)

Rubriques	31/12/2014	31/12/2013
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0,1	23,0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	61 350,2	30,3
Reprises sur provisions et transferts de charges	52,0	48,8
PRODUITS EXCEPTIONNELS	61 402,3	102,1
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0,0	0,0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	17 502,0	233,2
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	104,7	48,8
CHARGES EXCEPTIONNELLES	17 606,7	282,0
RESULTAT EXCEPTIONNEL	43 795,6	-179,9
Impôts sur les bénéfices	9,9	10,0
TOTAL DES PRODUITS	76 931,5	16 942,5
TOTAL DES CHARGES	32 297,8	17 430,9
BENEFICE OU PERTE	44 633,6	-488,4

3.3.3 Annexe aux comptes annuels

INFORMATIONS GENERALES

La société Immobilière Dassault SA (ci-après la «Société») est cotée sur la bourse de Paris Euronext hors SRD (Code ISIN : FR0000033243).

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

Les comptes sont présentés en milliers d'euros.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

ACQUISITION

Le 26 novembre 2014 la Société a acquis 100% des parts sociales de la société SCI 61 Monceau pour un montant de 42 536,2 milliers d'euros droits inclus et s'est substituée au financement mis en place par les précédents associés (71 614,2 milliers d'euros).

En date du 23 décembre 2014, la Société a souscrit à une augmentation de capital de la société SCI 61 Monceau pour un montant de 20 000 milliers d'euros par compensation d'une créance en compte courant.

Cette SCI est propriétaire d'un ensemble immobilier à usage de bureaux, composé de trois bâtiments entièrement restructuré en 2001 d'une surface utile brute de 6 655m² et de 76 emplacements de parking.

Cet ensemble immobilier est intégralement loué à un établissement financier de renom dans le cadre d'un bail commercial ferme jusqu'à fin 2020.

Au 31 décembre 2014, une dépréciation de 6 958,7 milliers d'euros a été constatée sur les titres assimilable au montant des droits de mutation qu'aurait généré l'acquisition en direct de l'immeuble.

TRAVAUX

Immeuble 230 Boulevard Saint Germain 75007 Paris

Cet immeuble a fait l'objet d'un nouveau permis de construire à usage de bureaux et de commerce devenu définitif en août 2014.

Les travaux sont en cours de réalisation et atteignent 5 529,1 milliers d'euros au 31 décembre 2014.

L'estimation de cet immeuble, en valeur de marché, dans une perspective d'occupation commerce/bureaux a conduit sur l'exercice 2013 à la constatation d'une dépréciation proche de 6 680,0 milliers d'euros. L'avancée des travaux a permis d'améliorer la valorisation de cet immeuble, ramenant la dépréciation à 5 895,7 milliers d'euros.

Immeuble 83 Avenue Charles De Gaulle à Neuilly

Des travaux de rénovation des plateaux et de traitement climatique (pour un budget global d'environ 1 200 milliers d'euros) ont commencé à l'automne 2013 après le départ du locataire principal qui occupait plus de la moitié de l'immeuble et ont été finalisés sur le premier semestre.

Les plateaux ont pu ainsi être effectivement reloués permettant d'atteindre un taux d'occupation de 100% à la fin de l'exercice. Cet actif a ainsi pu être réévalué significativement, générant à la clôture 2014 une reprise de provision proche de 1 809,6 milliers d'euros.

CESSIONS

Immeuble 6 Place République Dominicaine, Paris 17ème

La Société a cédé le 31 mars 2014 à la société Swisslife Assurance et Patrimoine l'immeuble situé au 6 Place République Dominicaine (Paris 17ème) pour un montant hors taxes, hors droits, de 59 000 milliers d'euros dégageant une plus value de 42 955,2 milliers d'euros.

Immeuble 9 Faustin Hélie 75016 Paris

Au 31 décembre 2014, l'intégralité des appartements a été cédée dégageant ainsi une plus value de 3 521,6 milliers d'euros (dont 1 164,8 milliers d'euros sur l'exercice 2014).

FINANCEMENT

La Société a, sur le premier semestre, consécutivement aux cessions, remboursé (in fine et par anticipation) des lignes de crédit revolving pour un montant total de 53 000 milliers d'euros. Elle a, sur le second semestre, consécutivement aux acquisitions, contracté deux nouvelles lignes de crédits pour un montant maximum autorisé de 125 000 milliers d'euros (tirage de 116 000 milliers d'euros au 31 décembre 2014).

Elle a en outre mis en place des contrats de swaps de taux pour sécuriser à taux fixe sa dette, à hauteur de 100 000 milliers d'euros sur la durée de ses financements.

EXPERTISES

Les expertises conduites en fin d'exercice, par des experts indépendants, aboutissent à :

- Un impact résultat de + 2 573,9 milliers d'euros (confère immeuble de Neuilly et 230 boulevard Saint-Germain) ;
- Un niveau de plus values latentes de 122 833,7 milliers d'euros.

DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

Un dividende proche de 9 672,1 milliers d'euros a été mis en paiement sur l'exercice.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

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

- continuité de l'exploitation,
 - permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
 - indépendance des exercices,
- et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La dépréciation porte en priorité sur les frais d'acquisitions (gros-œuvre) 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.

PARTICIPATIONS

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

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

ACTIONS PROPRES

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

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

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

FRAIS D'AUGMENTATION DE CAPITAL

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

CREANCES

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

INSTRUMENTS FINANCIERS

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

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

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

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

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

CONSTATATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

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

Afin de rendre compte correctement des avantages économiques procurés par le bien, les avantages accordés aux locataires à partir de la prise d'effet du bail (franchises de loyers) 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.

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

IMPOTS SOCIETE

La Société a opté pour le régime SIIC à effet du 1^{er} 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 la Société, l'ancienneté dans le groupe DASSAULT, s'agissant du personnel transféré.

IMMOBILISATIONS

(En milliers d'euros)

Rubriques	Début d'exercice	Acquisition	
		Réévaluation	Acquisition, apport, virement
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	92,5		
Terrains	111 054,1		
Constructions sur sol propre	104 788,9		1 157,1
Constructions installations générales, agencements, aménagements	456,3		
Installations techniques, matériel et outillage industriels	5,2		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	55,5		0,5
Immobilisations corporelles en cours	2 368,3		4 310,0
Avances et acomptes	31,9		1 875,0
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	218 760,2		7 342,5
Autres participations			134 252,3
Prêts et autres immobilisations financières	289,7		1 473,0
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	289,7		135 725,3
TOTAL GENERAL	219 142,4		143 067,8

Rubriques	Diminution		Fin d'exercice	Valeur d'origine
	Virement	Cession, Rebut		
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			92,5	
Terrains		2 806,8	108 247,3	
Constructions sur sol propre		24 779,5	81 166,5	
Constructions instal. générales, agencements, aménagements		456,3		
Installations techniques, matériel et outillage industriels		0,6	4,6	
Matériel de bureau, informatique, mobilier		0,5	55,4	
Immobilisations corporelles en cours	1 149,2		5 529,1	
Avances et acomptes	549,4		1 357,5	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 698,6	28 043,8	196 360,4	
Autres participations		20 000,0	114 252,3	
Prêts et autres immobilisations financières		1 437,3	325,4	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		21 437,3	114 577,7	
TOTAL GENERAL	1 698,6	49 481,1	311 030,6	

AMORTISSEMENTS

(En milliers d'euros)

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	92,5			92,5
Terrains				
Constructions sur sol propre	23 455,9	2 756,7	11 033,8	15 178,9
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions inst. générales, agencements	454,2	1,1	455,3	
Installations techniques, matériel et outillage	1,7	0,5	0,6	1,5
Matériel de bureau, informatique, mobilier	24,6	5,4	0,5	29,5
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	23 936,5	2 763,7	11 490,3	15 209,9
TOTAL GENERAL	24 029,0	2 763,7	11 490,3	15 302,4

PROVISIONS

(En milliers d'euros)

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Amortissements dérogatoires		52,7		52,7
		52,7		52,7
Autres provisions pour risques et charges	390,1		390,1	
	390,1		390,1	
Provisions sur immobilisations corporelles	10 886,7		2 625,9	8 260,8
Provisions sur titres de participation		6 958,7		6 958,7
Provisions sur comptes clients		11,0		11,0
Autres provisions pour dépréciation				
TOTAL GENERAL	11 276,8	7 022,4	3 016,0	15 283,2
Dotations et reprises d'exploitation		11,0	2 573,9	
Dotations et reprises financières		6 958,7	390,1	
Dotations et reprises exceptionnelles		52,7	52,0	

CREANCES ET DETTES

(En milliers d'euros)

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	51 716,1	101,9	51 614,2
Prêts	20,0	9,0	11,0
Autres immobilisations financières	305,4	278,6	26,8
Autres créances clients	1 497,8	262,2	1 235,6
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	0,1	0,1	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	625,8	625,8	
Groupe et associés			
Débiteurs divers	953,3	953,3	
Charges constatées d'avance	290,9	114,2	176,7
TOTAL GENERAL	55 409,5	2 345,2	53 064,3

Montant des prêts accordés en cours d'exercice

Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice 8,8

Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an, -5 ans	plus de 5 ans
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	128 396,0	3 896,0	27 000,0	97 500,0
Emprunts et dettes financières divers	3 113,8		1 904,8	1 209,1
Fournisseurs et comptes rattachés	425,3	425,3		
Personnel et comptes rattachés	29,8	29,8		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	81,1	81,1		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	478,6	478,6		
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	57,8	57,8		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 212,0	1 212,0		
Groupe et associés				
Autres dettes	2 461,0	2 461,0		
Produits constatés d'avance	1 420,5	225,6	733,3	461,6
TOTAL GENERAL	137 675,9	8 867,1	29 638,1	99 170,6

Emprunts souscrits en cours d'exercice 116 000,0

Emprunts remboursés en cours d'exercice 53 000,0

Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU BILAN

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES :

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

IMMOBILISATIONS CORPORELLES :

Le patrimoine de la Société est composé au 31 décembre 2014, de six immeubles de bureaux:

PARIS - quatre immeubles de bureaux (avenue des Champs Elysées (2), avenue Pierre 1er de Serbie et boulevard Saint Germain)

Première couronne - un immeuble de bureaux à Charenton Le Pont;
- un immeuble de bureaux à Neuilly;

La valeur nette comptable au 31 décembre 2014 des immeubles se répartit de la façon suivante :

PARIS	145 062,2
Première couronne	26 444,1
	<hr/>
	171 506,3

En application des dispositions fiscales de l'article 210 E du CGI, deux de ces immeubles font l'objet d'un engagement de conservation de cinq ans :

- l'immeuble du 127 avenue des Champs Elysées à Paris acquis le 16 novembre 2010 fait l'objet d'un engagement de conservation jusqu'en novembre 2015 ;
- l'immeuble du 230 Boulevard Saint-Germain à Paris acquis le 16 décembre 2011 fait l'objet d'un engagement de conservation jusqu'en décembre 2016.

Travaux

L'ensemble des travaux de restructuration ou de mises aux normes ont représenté 4 286 milliers d'euros sur l'exercice (principalement les immeubles de Paris 230 Boulevard Saint-Germain, de Pierre 1^{er} de Serbie et de Neuilly).

Provisions pour dépréciation

Le montant des provisions pour dépréciation sur immeubles est de 8 260,8 milliers d'euros au 31 décembre 2014 (10 886,7 milliers d'euros au 31 décembre 2013).

Ces dépréciations concernent deux immeubles.

Ces dépréciations portent d'une part, sur les frais et droits de mutation payés lors de l'acquisition (les évaluations résultant des expertises indépendantes conduites deux fois par an, à la fin du premier semestre et 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) et d'autre part sur la révision de la valeur de marché hors droits.

Il s'agit de dépréciations non définitives et non irréversibles.

A ce titre, les éléments suivants ont été constatés au cours de l'exercice :

- reprise de dépréciation pour 1 809,6 milliers d'euros à la suite à la relocation de lots vacants permettant une réévaluation de l'actif de Neuilly ;
- reprise de dépréciation pour 764,3 milliers d'euros à la suite de l'avancement des travaux (en cours au 31 décembre 2014) permettant une réévaluation de l'actif du 230 Saint-Germain.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES :

Les immobilisations financières sont essentiellement constituées :

- des parts sociales de la SCI 61 Monceau pour un prix de revient net de 55 577,5 milliers d'euros ;
- de l'avance en compte courant accordée à cette même filiale pour un montant de 51 716,1 milliers d'euros;
- des actions propres détenues dans le cadre d'un contrat de liquidité avec la société ODDO & Cie.

Au 31 décembre 2014, le contrat de liquidité est constitué de :

- 1.906 titres (0,03% du capital) pour une valeur brute de 55,5 milliers d'euros
- et de liquidités pour 222,4 milliers d'euros

et la valeur de ces titres au regard de la moyenne des cours de bourse de clôture de décembre 2014, est de 55,5 milliers d'euros.

CREANCES :

Les créances auprès des locataires intègrent 1.393,2 milliers d'euros de produits comptabilisés en application de l'étalement des franchises de loyer sur la durée ferme du bail.

Les autres créances sont essentiellement composées de créances de TVA pour un montant de 625,8 milliers d'euros et de l'ajustement du prix d'acquisition de la SCI 61 Monceau.

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE :

Il s'agit d'achats de biens et de services pour lesquels l'utilisation interviendra ultérieurement au 31 décembre 2014.

DETTES FINANCIERES :

Elles sont composées :

- de la ligne de crédit revolving contracté le 3 juillet 2007 pour un montant de 35 000 milliers d'euros (diminué de 2 500 milliers d'euros à chaque date anniversaire et 20 000 milliers d'euros in fine le 30 juin 2014). Cette ligne est entièrement soldée au 31 décembre 2014 ;
- de la ligne de crédit revolving contracté le 16 novembre 2010 pour un montant de 70 000 milliers d'euros (d'une durée de sept ans, remboursable par amortissement annuel de 4 000 milliers d'euros et 46 000 milliers d'euros in fine le 4 octobre 2017); un renoncement volontaire anticipé de 43 000 milliers d'euros a été effectué sur la période, le tirage autorisé étant ainsi ramené à 15 000 milliers d'euros jusqu'à l'échéance.
le tirage au 31 décembre 2014 est de 12 000 milliers d'euros;
- de la ligne de crédit revolving contracté le 25 novembre 2014 pour un montant autorisé de 115 000 milliers d'euros (d'une durée de sept ans, remboursable par amortissement annuel de 3 500 milliers d'euros et 94 000 milliers d'euros in fine le 25 novembre 2021).
le tirage au 31 décembre 2014 est de 110 000 milliers d'euros ;
- de la ligne de crédit revolving contracté le 22 décembre 2014 pour un montant autorisé de 10 000 milliers d'euros sur une durée de cinq ans (soit le 22 décembre 2019), devant être intégralement remboursé à cette date.
le tirage au 31 décembre 2014 est de 6 000 milliers d'euros ;
- des intérêts courus liés à ces lignes de crédit et contrats de swap de taux pour un montant de 396,0 milliers d'euros;
- des dépôts de garantie reçus des locataires pour 3 113,9 milliers d'euros.

AUTRES DETTES:

Il s'agit pour l'essentiel de clients créditeurs (loyers payés d'avance) pour 2 322,3 milliers d'euros.

PRODUITS CONSTATES D'AVANCE:

Les produits constatés d'avance intègrent un droit d'entrée versé par un locataire qui reste à étaler sur la durée ferme du bail.

DETAIL DES CHARGES A PAYER

(En milliers d'euros)

EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	396,0
Intérêts courus sur emprunts auprès des établissements de crédit	396,0
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	239,1
Fournisseurs - factures non parvenues	239,1
DETTES SUR IMMOBILISATIONS	1 007,9
Fournisseurs - factures non parvenues	1 007,9
DETTES FISCALES ET SOCIALES	104,8
Dettes sur provisions congés à payer	29,8
Charges sociales sur congés à payer	14,1
Organismes sociaux - Charges à payer	4,1
Etat - Charges à payer	56,9
AUTRES DETTES	138,6
Clients - Avoirs à établir	42,4
Créditeurs divers - Charges à payer	96,2
TOTAL DES CHARGES A PAYER	1 886,5

DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR

(En milliers d'euros)

CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS	101,9
Intérêts courus	101,9
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	1 418,2
Clients - Factures à établir	1 418,2
AUTRES CREANCES	948,2
Fournisseurs - avoirs à recevoir	81,0
Débiteurs divers - produits à recevoir	867,1
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	2 468,3

DETAIL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

(En milliers d'euros)

Charges constatées d'avance	290,9
Produits constatés d'avance	-1 420,5
TOTAL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	-1 129,6

COMPOSITION DU CAPITAL

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale (en €)		
	à l'ouverture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	à la clôture de l'exercice	à l'ouverture de l'exercice	à la clôture de l'exercice
Actions ordinaires	6 047 456			6 047 456	6,10	6,10

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(En milliers d'euros)

Situation à l'ouverture de l'exercice	Solde	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice		113 460,9
Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves, report à nouveau		
Résultat de l'exercice		44 633,6
Dividendes distribués au cours de l'exercice		9 672,1
Amortissements dérogatoires		52,7
	Mouvements de l'exercice	35 014,2
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition à la clôture de l'exercice		148 475,1

ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DE BILAN

(En milliers d'euros)

Rubriques	Entreprises liées	Participations
ACTIF IMMOBILISE		
Participations		62 536,2
Créances rattachées à des participations		51 716,1
ACTIF CIRCULANT		
Créances clients et comptes rattachés	2,3	2,4
Autres créances	16,4	
Charges constatées d'avance	3,2	
DETTES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	91,4	
Autres dettes	2,5	

EFFECTIF MOYEN

Effectifs	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Cadres administratifs	6,0	0,2
Employés d'immeuble	0,3	
TOTAL	6,3	0,2

CHARGES ET PRODUITS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

(En milliers d'euros)

Produits	Montant
Mandats de gestion	175,8
Prestations de service	2,0
Produits financiers	101,9
TOTAL	279,7

Charges	Montant
Prestations de services	176,3
Autres achats et charges externes	140,1
Charges de personnel (dont tickets restaurant)	7,9
Jetons de présence	2,5
TOTAL	326,9

EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

(En milliers d'euros)

PRODUITS D'EXPLOITATION :

Chiffre d'affaires

Loyers d'immeubles locatifs :	10 929,0
Honoraires de gestion :	62,4
Charges et taxes incombant aux locataires :	1 154,3
Honoraires dans le cadre de mandats de gestion :	175,8
Prestations de services :	2,0
<u>Reprises sur provisions</u>	2 573,9

Il s'agit de reprises portant sur des valeurs d'immeubles (cf « faits caractéristiques de l'exercice)

CHARGES D'EXPLOITATION :

Les charges d'exploitation sont composées des :

- charges liées à l'exploitation des immeubles :	4 680,4
- charges liées au fonctionnement de la société :	1 599,2

Honoraires des Commissaires aux comptes

Les honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes de cette période s'élèvent à 94,5 milliers d'euros, partagés à part égale entre les deux membres du collège auxquels s'ajoutent 11,9 milliers d'euros d'honoraires

liés à la vérification du rapport Responsabilité Sociale et Environnementale et 18 milliers d'euros d'honoraires pour l'audit de la mise en place des comptes consolidés.

PRODUITS FINANCIERS :

Il s'agit essentiellement:

- de produits relatifs à l'avance en compte courant consentie à la SCI 61 Monceau pour un montant de 101,9 milliers d'euros ;
- d'une reprise aux provisions pour risques liée à la perte de valeur des instruments financiers qui ne répondent pas aux critères de couverture pour un montant de 390,1 milliers d'euros.

CHARGES FINANCIERES :

Il s'agit :

- des intérêts dus sur l'ensemble des emprunts contractés pour un montant de 1 443 milliers d'euros ;
- de la dépréciation relative aux titres de participation pour un montant de 6 958,7 milliers d'euros.

RESULTAT EXCEPTIONNEL SUR OPERATIONS EN CAPITAL :

Ce résultat correspond essentiellement à:

- aux plus-values des cessions des immeubles et lots de copropriété pour un montant de 44 124,7 milliers d'euros ;
- aux mises au rebut d'immobilisations pour – 297,6 milliers d'euros.

IDENTITE DES SOCIETES MERES CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIETE

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital (en euros)	% détenu
GRUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT 9 Rond Point des Champs Elysées 75008 PARIS	SAS	512 851 968	54,79%

ENGAGEMENTS FINANCIERS

(En milliers d'euros)

Engagements donnés

Catégories d'engagements	Total	Au profit de			Autres
		Dirigeants	Filiales	Participations	
Cautions bancaires	1 833,8				1 833,8
Engagements en matières de pensions, retraites et indemnités	17,4				17,4
TOTAL	1 851,1				1 851,1

Engagements reçus

Catégories d'engagements	Total	Accordés par			Autres
		Dirigeants	Filiales	Participations	
Cautions bancaires dans le cadre de travaux	2 204,9				2 204,9
Cautions bancaires des locataires	11 193,9				11 193,9
Garanties financières pour les activités de transaction et gestion immobilière	220,0				220,0
TOTAL	13 618,8				13 618,8

La Société bénéficie en outre d'une garantie de passif consécutivement à l'acquisition de la SCI 61 Monceau.

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 31 décembre 2014, les couvertures engagées sont les suivantes :

Nature de l'opération	Date de conclusion de l'opération	Date de commencement	Date d'échéance	Montant notionnel	Juste valeur au 31/12/2014
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,24% l'an)	24/09/2010	05/01/2011	05/10/2017	10 000	(650,2)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,129% l'an)	28/09/2010	05/01/2011	05/10/2017	16 000	(989,6)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,139% l'an)	04/10/2010	05/01/2011	05/10/2017	10 000	(621,6)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,125% l'an)	06/10/2010	05/01/2011	05/10/2017	10 000	(617,3)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 0,695% l'an)	24/09/2014	26/11/2014	26/11/2021	30 000	(665,8)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 1,0675% l'an)	24/09/2014	05/10/2017	26/11/2021	46 000	(947,3)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 0,65% l'an)	30/09/2014	26/11/2014	26/11/2021	24 000	(454,3)
TOTAL					(4 946,1)

TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE

(En milliers d'euros)

	31/12/2014	31/12/2013
Capacité d'autofinancement	7 555,6	7 788,1
Variation du BFR lié à l'activité	-95,6	-391,6
Flux net de trésorerie généré par l'activité	7 460,0	7 396,5
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (1)	-59 530,3	-2 526,4
Augmentation (ou diminution) des capitaux propres (2)	-9 672,1	-9 069,0
Emprunts (+) ou remboursements (-)	63 099,2	3 976,8
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	53 427,1	-5 092,2
Trésorerie d'ouverture	928,5	1 150,6
Variation de trésorerie nette	1 356,8	-222,1
Trésorerie à la clôture	2 285,3	928,5

(1) les flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissements correspondent principalement :

- aux produits de cession des immeubles pour + 60 380,5 milliers d'euros;
- aux travaux réalisés sur l'exercice pour - 5 643,5 milliers d'euros (y compris une avance versée de 1 357,5 milliers d'euros) ;
- à l'acquisition de la SCI 61 Monceau pour - 114 252,3 milliers d'euros.

(2) distribution de dividendes pour 9 672,1 milliers d'euros.

3.3.4 Résultat des cinq derniers exercices

NATURE DES INDICATIONS	2010	2011	2012	2013	2014
a) capital social (€)	36 889 482	36 889 482	36 889 482	36 889 482	36 889 482
b) nombre d'actions émises	6 047 456	6 047 456	6 047 456	6 047 456	6 047 456
c) nombre d'obligations convertibles en actions	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT
a) chiffres d'affaires hors taxes	10 222 930	15 633 302	14 695 377	14 076 697	12 323 548
b) bénéfice courant avant impôt, amortissements et provisions	6 244 274	9 014 249	8 516 020	7 775 115	7 554 380
c) impôts sur les bénéfices	7 828	8 665	8 996	10 044	9 905
d) bénéfice après impôt, amortissements et provisions	3 748 010	15 249 119	17 358 438	-488 364	51 592 323
e) montant des dividendes distribués	1 079 903	1 814 237	4 837 965	9 071 184	9 675 930
a) bénéfice après impôt, mais avant amortissements et provisions	1,03	3,20	3,79	1,25	8,49
b) bénéfice après impôt, amortissements et provisions c) dividende versé à chaque action:	0,62	2,52	2,87	-0,08	8,53
1- dividende net	0,25	0,30	0,80	1,50	1,60
2 - crédit d'impôt et avoir fiscal (au taux maximum de 50%)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) nombre de salariés	9	9	7,5	7,0	6,0
b) montant des salaires et traitements(€)	329 178	343 006	448 530	318 449	310 187
c) montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales, etc) (€)	147 749	152 203	166 505	156 182	156 669

3.3.5 Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Mazars
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

Deloitte & Associés
185 avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2014

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2014, 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 et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par votre 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 d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

II. Justification des appréciations

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

Comme indiqué dans le paragraphe Règles et Méthodes comptables de l'annexe :

- A la note « Immobilisations Corporelles », le patrimoine détenu depuis plus d'un an fait l'objet de procédures d'évaluation par des experts immobiliers indépendants. Nos travaux ont notamment consisté à examiner la méthodologie d'évaluation mise en œuvre par les experts et à nous assurer que les dépréciations étaient effectuées sur la base des expertises externes.
- A la note « Participations », une dépréciation des titres de participation est constatée lorsque la valeur d'inventaire à la clôture est notablement inférieure au coût d'acquisition. Nos travaux ont notamment consisté à apprécier la cohérence des données utilisées pour déterminer la valeur d'inventaire des titres de participation et les dépréciations liées, et à nous assurer que l'information donnée à ce titre en annexe était pertinente.

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

III. Vérifications et informations spécifiques

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

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

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

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

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

Fait à Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 27 mars 2015

Les commissaires aux comptes

Mazars
Odile COULAUD

Deloitte & Associés
Laure SILVESTRE-SIAZ

4. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Depuis son Assemblée générale mixte du 29 juin 2006, la Société a pris la forme d'une société anonyme à directoire et conseil de surveillance.

4.1 Composition du Directoire et du Conseil de surveillance

4.1.1 Directoire

A la date de dépôt du présent Document de référence, le Directoire se compose de quatre membres.

Olivier COSTA DE BEAUREGARD

né le 17 mars 1960

Président et membre du Directoire

Date de première nomination : 26 juin 2009

Echéance du mandat en cours : 13 mai 2018

Expertise et expérience professionnelle:

Monsieur Olivier COSTA DE BEAUREGARD, ancien élève de l'École Normale Supérieure et de l'École Nationale d'Administration, est Inspecteur des finances Honoraire.

Conseiller Technique du Cabinet du Premier Ministre de 1993 à 1995, il a ensuite exercé des fonctions de direction dans le groupe AXA puis HSBC France, avant de rejoindre en 2005 Groupe Industriel Marcel Dassault, dont il est le Directeur Général.

Adresse professionnelle : 9 rond-point des Champs-Élysées
Marcel-Dassault – 75008 Paris

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Directeur Général et membre du Conseil de surveillance de Groupe Industriel Marcel Dassault (SAS)

Président et membre du Comité de surveillance de Financière Dassault (SAS)

Président de Société d'Exploitation des Vignobles Dassault (SAS)

Président d'Immobilier d'Aménagement du Rond Point (SAS)

Directeur Général de Dassault Wine Estates (SAS)

Administrateur de Dassault Medias (SA)

Administrateur de Groupe Figaro (SAS)

Administrateur de Figaro Classifieds (SA)

Membre du Conseil de surveillance de Particulier et Finances Edition (SA)

Membre du Conseil de surveillance d'As de Trèfle (SAS)

Représentant permanent de GIMD au Conseil d'administration d'Artcurial (SA)

Représentant permanent de GIMD au Comité de surveillance de B2O (SAS)

Représentant permanent de Dassault Développement au Conseil d'administration de Genoway (SA)

Censeur de Mandarine Gestion (SA)

ETRANGER

Administrateur Délégué de Dassault Belgique Aviation (Belgique)

Administrateur de SABCA (Belgique)

Administrateur de Dassault Luxembourg (Luxembourg)

Administrateur de Société Financière Terramaris (Suisse)

Administrateur de Sita (Suisse)

Administrateur de Marcel Dassault Trading Corporation (USA)

Administrateur de Serge Dassault Trading Corporation (USA)

Administrateur de Dasnimmo (Suisse)

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE

Membre du Comité stratégique de Dassault Développement (SAS)

Représentant permanent de GIMD au CA de Veolia Environnement (SA)

Directeur Général de Château Dassault (SAS)

Co-gérant de La Fleur Merissac (SARL)

Président de Faurie de Souchard (SAS)

Administrateur de Financière Dassault (SAS)

ETRANGER

Administrateur de Victoria Jungfrau Collection AG (Suisse)

Sandrine FOUGEIROL DU BOULLAY

née le 9 novembre 1965

Directeur Général et Membre du Directoire

Date de nomination : 10 septembre 2014

Echéance du mandat en cours : 13 mai 2018

Expertise et expérience professionnelle:

Madame Sandrine FOUGEIROL DU BOULLAY, membre de la RICS, est titulaire d'un diplôme de 3^{ème} cycle de l'Institut Supérieur de Gestion.

En 2011, elle avait rejoint Crédit Foncier Immobilier en qualité de Directeur du département Conseil et Audit, après avoir été Directeur Général Adjoint en charge de la Direction du Conseil de AD Valorem Expertise.

Elle a également tenu des postes de Directeur général chez Expertise et Valorisation Foncière et de Directeur du Développement chez Cogetom. Elle a débuté sa carrière chez Bourdais, comme associée de Bourdais Consultants Associés jusqu'en 1995.

Adresse professionnelle : 9 rond-point des Champs-Élysées
Marcel-Dassault – 75008 Paris

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Gérant de SCI 61 MONCEAU (SCI)

ETRANGER

Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Néant

Carole FIQUEMONT

née le 3 juin 1965

Membre du Directoire

Date de première nomination : 11 mai 2011

Echéance du mandat en cours : 13 mai 2018

Expertise et expérience professionnelle :

Entrée dans le groupe Dassault en 1997, Madame Carole FIQUEMONT exerce les fonctions de secrétaire général de Groupe Industriel Marcel Dassault. A ce titre, elle est notamment responsable et animatrice des comptabilités, fiscalité, corporate, négociation des opérations d'investissements ou de désinvestissements.

Adresse professionnelle : 9 rond-point des Champs-Élysées
Marcel-Dassault – 75008 Paris

Josée SULZER

née le 12 avril 1961

Membre du Directoire

Date de première nomination : 26 juin 2009

Echéance du mandat en cours : 13 mai 2018

Expertise et expérience professionnelle:

Madame Josée SULZER, entrée dans le groupe Dassault en 1994, exerce les fonctions de directrice des affaires financières et des participations du Groupe Industriel Marcel Dassault. En outre, elle est responsable des relations avec les investisseurs, les établissements financiers et les autorités de marché, et de la communication financière d'Immobilier Dassault.

Adresse professionnelle : 9 rond-point des Champs-Élysées
Marcel-Dassault – 75008 Paris

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Membre du Comité de surveillance de Financière Dassault (SAS)

Administrateur de Artcurial (SA)

Administrateur de Figaro Classified (SA)

Membre du Conseil de surveillance d'As de Trèfle (SAS)

Représentant permanent de GIMD au Conseil de surveillance de Bluwan (SAS)

ETRANGER

Administrateur de Sita (Suisse)

Administrateur de Société Financière Terramaris (Suisse)

Administrateur de Dasnimmo (Suisse)

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE

Représentant permanent de GIMD au CS d'Immobilier Dassault (SA)

Représentant permanent de GIMD au Conseil de surveillance de PVI Holding (SA)

Administrateur de Financière Dassault (SAS)

ETRANGER

Administrateur d'Intigold Mining (Pérou)

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Administrateur de Mandarine Gestion (SA)

Membre du Comité de surveillance de Financière Dassault (SAS)

Présidente du Conseil d'Administration de MO Sélect + (Sicav)

Administrateur de NOBC Monétaire (Sicav)

Administrateur de NOBC Chine Sélection (Sicav)

Administrateur de Neuflyze France (Sicav)

Membre du Conseil de surveillance de Delta Asset Management (SAS)

Représentant permanent de Financière Dassault au Conseil d'administration de Oletis (SA)

ETRANGER

Administrateur de OFI Multi Select (Sicav)

Administrateur de OFI Single Select (Sicav)

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE

Administrateur de Financière Dassault (SAS)

ETRANGER

Administrateur de Lynx Investment Advisory (LLC)

4.1.2 Conseil de surveillance

Laurent DASSAULT

né le 7 juillet 1953

Président du Conseil de surveillance et du Comité stratégique

Date de première nomination : 29 juin 2006

Echéance du mandat en cours : 2018

Nombre de titres de la Société détenus personnellement au 31 décembre 2014 : 280.036 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Monsieur Laurent DASSAULT, actuel Président du Conseil de surveillance, a été Président du Conseil d'administration de la Société entre 2003 et 2006.

Après avoir obtenu une licence en droit à Assas et avoir été diplômé de l'Ecole Supérieure Libre de Sciences Commerciales Appliquées (1977), il a exercé diverses fonctions au sein du milieu bancaire jusqu'en 1990, et effectuée depuis lors divers mandats dans de nombreuses sociétés, nationales et internationales.

Adresse professionnelle : 9 rond-point des Champs-Élysées Marcel-Dassault – 75008 Paris

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de Groupe Industriel Marcel Dassault (SAS)
Président de Dassault Wine Estates (SAS)
Co-gérant de Artcurial Développement (SARL)
Associé gérant de Laurent Dassault Rond Point (SCI)
Gérant de Dassault Investissement (SARL)
Administrateur de Sogitec Industries (SA)
Administrateur de Artcurial (SA)
Administrateur de Société Financière Louis Potel & Chabot (SA)
Membre du Comité de suivi de Péchel Industries (SAS)
Membre du Conseil de surveillance de 21 Centrale Partners (gpe Benetton) (SA)
Conseiller auprès du Directoire de Arqana

ETRANGER

Administrateur de Dassault Belgique Aviation (Belgique)
Administrateur de Kudelski (SA cotée -Suisse)
Administrateur de Power Corporation du Canada (Canada)
Chairman of the Advisory Board de Catalyst Investments II L.P. (Israel)
Administrateur de Lepercq. De Neuffize & Co Inc. (USA)
Chairman of the Investors Committee de L Real Estate SCA SICAR (Luxembourg)
Administrateur de Marcel Dassault Trading Corporation (USA)
Administrateur de Serge Dassault Trading Corporation (USA)

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE

Administrateur de Dassault Systèmes (SA cotée)
Administrateur et Président du Comité des comptes de Generali France (SA)

ETRANGER

Administrateur de Terramaris SA (Suisse)
Président du CA de Dassault Belgique Aviation (Belgique)
Administrateur de BSS Investment SA (Belgique)
Administrateur Sita SA (Suisse)
Administrateur de Banque Privée Edmond de Rothschild (Luxembourg)

Nicole DASSAULT

née le 23 février 1931

Vice-présidente du Conseil de surveillance

Date de première nomination : 29 juin 2006

Echéance du mandat en cours : 2018

Nombre de titres de la Société détenus personnellement au 31 décembre 2014 : 284 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Madame Nicole DASSAULT est associée à la gestion du Groupe familial. Elle siège aux Conseils des principales sociétés opérationnelles du Groupe (Dassault Aviation, Dassault Systèmes, Dassault Médias) ainsi qu'au Conseil de Surveillance du Groupe Industriel Marcel Dassault, d'Artcurial et d'Immobilier Dassault.

Adresse : 6 boulevard Suchet – 75016 Paris

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Directeur Général Déléguée de Rond Point Immobilier (SAS)
Membre du Conseil de surveillance de Groupe Industriel Marcel Dassault (SAS)
Administrateur de Artcurial (SA)
Administrateur de Dassault Aviation (SA)
Administrateur de Groupe Figaro (SAS)
Administrateur de Dassault Médias (SA)
Administrateur de Dassault Systèmes (SA)

ETRANGER

Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Néant

Adrien DASSAULT

né le 2 février 1984

Membre du Conseil de surveillance

Date de nomination : 31 mai 2012

Echéance du mandat en cours : 2018

Nombre de titres de la Société détenus personnellement au 31 décembre 2014 : 100 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Monsieur Adrien DASSAULT est entrepreneur dans le secteur de l'internet. Après avoir été le fondateur et le président de My Fab (vente de mobilier en ligne), il a créé Heliceum, une société de jeux vidéos commercialisés sur l'Apple Store.

Adresse : 11 boulevard des Eperons d'Or 1050 Ixelles (Belgique)

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE
Président d'As de Trèfle (SAS)
Président de Héliceum (SAS)
ETRANGER
Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Néant

Marie-Hélène HABERT-DASSAULT

née le 4 avril 1965

représentant permanent de GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT, Membre du Conseil de surveillance

Date de première nomination : 29 juin 2006

Echéance du mandat en cours : 2018

Nombre de titres de la Société détenus par Groupe Industriel Marcel Dassault au 31 décembre 2014 : 3.313.459 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Madame Marie-Hélène HABERT-DASSAULT est associée à la gestion du Groupe familial et siège au Conseil de Surveillance de Groupe Industriel Marcel Dassault. Elle est responsable de la communication et des opérations de mécénat de Groupe Industriel Marcel Dassault. Elle siège notamment aux Conseils d'Artcurial et Immobilière Dassault.

Adresse professionnelle : 9 rond-point des Champs-Élysées Marcel-Dassault – 75008 Paris

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE
Membre du Conseil de surveillance de GIMD (SAS)
Administrateur de Dassault Aviation (SA)
Administrateur de Dassault Systèmes (SA)
Administrateur d'Artcurial (SA)
Administrateur de Biomérieux (SA)
Gérant de H Investissements (SARL)
Gérant de HDH (SC)

ETRANGER
Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE
Administrateur de Dassault Développement (SA)
Membre du Comité stratégique de Dassault Développement (SAS)

ETRANGER
Néant

Jean-Philippe PEUGEOT

né le 7 mai 1953

Membre du Conseil de surveillance, du Comité stratégique et du Comité d'audit et des risques

Date de première nomination : 9 juillet 2010

Echéance du mandat en cours : 2018

Nombre de titres de la Société détenus personnellement au 31 décembre 2014: 50 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Monsieur Jean-Philippe PEUGEOT est diplômé de l'institut Supérieur de Gestion. Il a effectué toute sa carrière chez Automobiles Peugeot. Il a notamment été directeur d'une filiale commerciale d'Automobiles Peugeot pendant huit ans et Directeur de Peugeot Parc Alliance pendant quatre ans.

Adresse professionnelle : 75 avenue de la Grande Armée
– 75116 Paris

Michel SEYDOUX

né le 11 septembre 1947

Représentant permanent de la société F.M.S. membre du Conseil de surveillance, membre du Comité stratégique et du Comité d'audit et des risques

Date de première nomination : 1^{er} juin 2010

Echéance du mandat en cours : 2016

Nombre de titres de la Société détenus par F.M.S. au 31 décembre 2014: 427.538 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Monsieur Michel SEYDOUX a démarré sa carrière comme assistant du Président de l'Organisation Centrale des Camps et Activités de Jeunesse (OCCA) de 1968 à 1970. En 1971, il fonde la société Caméra One dont il est le Gérant. Ancien Président de Air Littoral Holding, il est actuellement Président du club de football Losc Lille Métropole, Membre du Conseil de direction de Pathé et Administrateur de Gaumont. Il a produit ou coproduit de nombreux films notamment : F comme Fairbanks de Maurice Dugowson (1976), Don Giovanni de Joseph Losey (1979), Hôtel de France de Patrice Chéreau (1987), Cyrano de Bergerac de Jean-Paul Rappeneau (1990), Urga de Nikita Mikhalkov (1991), Prospero's book de Peter Greenaway (1991), Toxicaffair de Philomène Esposito (1993), Smoking et No smoking d'Alain Resnais (1993), Anna et Soleil trompeur de Nikita Mikhalkov (1994), On connaît la chanson d'Alain Resnais (1997), Le barbier de Sibérie de Nikita Mikhalkov (1999), René d'Alain Cavalier (2002), Le filmeur d'Alain Cavalier (2005), Les Ambitieux de Catherine Corsini (2006), Partir de Catherine Corsini (2008), Irène d'Alain Cavalier (2008), Pater d'Alain Cavalier (2011), La danza de la realidad d'Alejandro Jodorowsky (2013), Le Paradis d'Alain Cavalier (2014).

Adresse professionnelle : 19, rue de la Trémoille 75008 Paris

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Président Directeur Général, membre du Comité de Ethique, Gouvernance et Nominations des Etablissements Peugeot Frères

Vice-président et administrateur, membre du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations, membre du Comité d'investissements et des participations de FFP

Président Directeur Général du Groupe PSP

Gérant de Maillot 1

Représentant de FFP Invest, membre du Comité exécutif de LDAP

Président d'Oldschool

ETRANGER

Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE

Administrateur de La Française de Participations Financières- LFPF

Administrateur de Immeubles et Participations de l'Est

Administrateur de Simante SL

Membre du Conseil de surveillance de Linedata Services

Vice-président du Conseil de surveillance, membre du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance et membre du Comité stratégique de Peugeot SA (SA)

ETRANGER

Néant

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Pdt du CA – Directeur général de LOSC Lille (SA)

Pdt du CA de Socle (SA)

Administrateur de Gaumont (SA)

Administrateur de Financière Bon (SA)

Président de MSI (SAS)

Président de Citadelle Invest (SAS)

Président de Les Cabrettes (SAS)

Mbre du Comité de direction de Gaya Rive Gauche (SAS)

Mbre du Conseil de direction de Pathé (SAS)

Membre du Conseil de surveillance de Grand Lille TV (SAS)

Fondé de pouvoir de Société Navale Industrielle et de Plaisance (SAS)

Gérant de Camera One (SARL)

Gérant de JSI (SC)

Gérant de SCL du Domaine de Luchin (SC)

Gérant de Liberté 25 Citadelle (SC)

Gérant de FMS (SNC)

Administrateur de Groupement de Luchin (GIE sans but lucratif)

ETRANGER

Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE

Fondé de pouvoir de Société Navale Industrielle et de Plaisance (SAS) – jusqu'au 20/12/2013

Membre du Conseil de surveillance de Foot Production (SAS)

Mbre du Conseil de surveillance de Gaumont (SA)

Mbre du Comité de direction de Lepapivore (SAS)

Gérant de Les Cabrettes (groupement forestier)

Président de Les Cabrettes (SAS)

Gérant de SEBI (SC)

ETRANGER

Néant

Benoît FOURNIAL

né le 8 juillet 1956

Membre du Conseil de surveillance, du Comité stratégique et Président du Comité d'audit et des risques

Date de première nomination : 31 août 2006

Echéance du mandat en cours : 2018

Nombre de titres de la Société détenus personnellement au 31 décembre 2014: 286 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Monsieur Benoît FOURNIAL, ESSEC, IEP de Paris, ENA. Auditeur puis conseiller référendaire à la Cour des Comptes de 1984 à 1988, il a occupé successivement de 1988 à 1996 les fonctions de Responsable des marchés obligataires, de Directeur des Programmes et des comptes, d'adjoint au Responsable de la Direction centrale des Finances du Groupe Crédit Lyonnais et celle de Directeur Général d'Axa Immobilier de 1997 à 1999.

Après avoir été Président du Directoire du groupe Saggel de 1999 à 2004, créé sous son impulsion, il est depuis 2005 consultant et administrateur indépendant. Il préside plusieurs comités d'audit de sociétés immobilières et financières.

Adresse professionnelle : 21, rue Pierre Nicole - 75005 PARIS

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Président de Compagnie de Romas (SAS)

Membre du Conseil de surveillance et Président du Comité d'audit de Logement Français (SA)

Membre du Conseil d'administration de Ginkgo (SICAV)

Gérant de SCI Romas Rousselet (SC)

Gérant de SSU (SC)

Représentant permanent de Compagnie de Romas au Comité de surveillance et

Président du Comité d'audit de SAS Foncia Holding (SAS)

Représentant permanent de Compagnie de Romas au Conseil de surveillance et Financière Médisquare (SAS) et Président du Comité d'audit

ETRANGER

Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE

Représentant permanent de Compagnie de Romas au Comité de surveillance de Médipole Sud Santé (SAS) et Président du Comité d'audit

Membre du Comité stratégique de Consultim Finances (SAS)

Membre du Conseil de surveillance et Président du Comité d'audit de Klemurs (SCA)

Représentant permanent de Compagnie de Romas au Conseil de surveillance et Président du Comité d'audit de Foncia Groupe (SA)

ETRANGER

Néant

Bruno GRIMAL

né le 12 novembre 1946

Membre du Conseil de surveillance

Date de première nomination: 23 juin 2009

Echéance du mandat en cours : 2018

Nombre de titres de la Société détenus personnellement au 31 décembre 2014 : 70 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Diplômé de l'Université de Virginie (Master en Economie), Monsieur Bruno GRIMAL a effectué sa carrière professionnelle au sein du Groupe Dassault comme Attaché de Direction puis comme Directeur Immobilier. Il a assuré également les fonctions d'Administrateur et Directeur Général Délégué de la Société Immobilière Dassault (de 2003 jusqu'au changement de mode d'administration en 2006) puis de membre du Directoire de cette foncière. Il fait partie du Conseil de Surveillance de la Société Immobilière Dassault depuis son départ du Groupe en 2009.

Adresse professionnelle : 103, rue de Picpus - 75012 PARIS

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Administrateur de Seritair SA (SA)

Gérant de SCI Le Fayet (SCI)

ETRANGER

Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE

Néant

ETRANGER

Néant

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.

4.2 Fonctionnement du Directoire

Selon les statuts de la Société, les membres du Directoire sont nommés par le Conseil de surveillance pour une durée de quatre ans et rééligibles.

Ces membres doivent être des personnes physiques, mais ne sont pas obligatoirement choisis parmi les actionnaires.

4.2.1 Président du Directoire

Le Conseil de surveillance nomme un président parmi les membres du Directoire.

Cette qualité a été conférée à Monsieur Olivier COSTA DE BEAUREGARD, lors de la réunion du Conseil de surveillance du 29 juin 2006, puis renouvelée le 1^{er} juin 2010 et le 14 mai 2014.

Aux termes de la loi, le Président du Directoire représente la Société dans ses rapports avec les tiers et exerce tous les pouvoirs appartenant au Directoire dans sa collégialité.

Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte au Conseil de surveillance au moins quatre fois par an dans un rapport trimestriel et à l'Assemblée Générale des actionnaires dans un rapport annuel préalablement examiné par le Conseil de surveillance.

4.2.2 Attributions du Directoire

Les pouvoirs du Directoire sont ceux qui lui sont conférés par la loi.

Pouvoirs généraux :

Le Directoire est investi des pouvoirs les plus étendus à l'égard des tiers pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi au Conseil de surveillance et aux assemblées d'actionnaires

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Directoire 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.

Certaines opérations prévues à l'article 14.2 des statuts de la Société, dont la liste est reprise au paragraphe 4.2.4 du présent Document de référence, sont soumises à l'accord préalable du Conseil de surveillance.

Le Directoire a la faculté de déléguer partie de ses pouvoirs qu'il jugera utile.

Pouvoirs spéciaux :

Le Directoire est habilité pour prendre les mesures nécessaires au bon fonctionnement des assemblées d'actionnaires.

4.2.3 Délibérations du Directoire

Les membres du Directoire sont convoqués aux séances par tous moyens y compris verbalement, par le président ou deux de ses membres.

En cas d'absence du président, le Directoire choisit un président de séance parmi les membres présents.

L'article 13 des statuts de la Société prévoit que pour la validité des délibérations, la présence de la moitié au moins des membres du Directoire est nécessaire. Les décisions sont prises à la majorité des membres, la voix du président de séance étant prépondérante.

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

4.2.4 Limitations apportées aux pouvoirs du Directoire

Outre les autorisations préalables expressément prévues par la loi notamment aux articles L. 225-68 et L. 225-86 du Code de commerce, les statuts peuvent prévoir que pour certains actes importants le Directoire doit obtenir préalablement l'autorisation du Conseil de surveillance.

Cette procédure a été prévue, dans les statuts de la Société, pour 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 une filiale, adhérer à un GIE,
- constituer des cautions, avals ou autres garanties ou sûretés,
- contracter des emprunts et prêts au-delà d'une somme de 200.000 € par opération,
- convoquer les actionnaires en assemblées générales à l'effet de statuer sur la désignation de membres du Conseil de surveillance.

Le Directoire doit également soumettre pour approbation au Conseil de surveillance :

- le budget annuel et les documents de gestion prévisionnelle,
- toute proposition de distribution de dividendes aux actionnaires.

4.2.5 Répartition des tâches au sein du Directoire

A la date du présent Document de référence, les différentes tâches du Directoire sont réparties entre ses membres de la manière suivante :

POSTE	TITULAIRE DU POSTE	RESPONSABILITES
Président du Directoire	Olivier COSTA DE BEAUREGARD	- Coordination générale de la vie sociale - Direction des travaux du Directoire
Membre du Directoire et Directeur général	Sandrine FOUGEIROL DU BOULLAY	- Direction immobilière - Elaboration et suivi des projets d'investissement - Suivi du personnel immobilier
Membre du Directoire	Josée SULZER	- Relations avec les autorités de marché, les établissements financiers et les investisseurs, - Responsable du financement de la Société
Membre du Directoire	Carole FIQUEMONT	- Coordination de la vie sociale sur délégation du Président du Directoire - Supervision comptable, fiscale et juridique

4.3 Fonctionnement du Conseil de surveillance

Le fonctionnement du Conseil de surveillance est détaillé dans le rapport du Président du Conseil de surveillance sur le contrôle interne figurant au paragraphe 6.2 du présent Document de référence.

4.4 Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction générale

A la date du présent Document de référence, à la connaissance de la Société, il n'existe aucun conflit d'intérêt potentiel entre les devoirs, à l'égard de la Société, de l'un quelconque des membres du Conseil de surveillance ou membre du Directoire, et leurs intérêts privés et/ou d'autres devoirs.

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun arrangement ou accord conclu avec les principaux actionnaires, des clients, des fournisseurs ou autre en vertu duquel l'un quelconque des membres du Conseil de surveillance ou membre du Directoire a été sélectionné en tant que membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ou en tant que membre de la direction générale autre que le protocole d'accord conclu le 16 décembre 2009 entre Groupe Industriel Marcel Dassault et la société en nom collectif F.M.S. (contrôlée par Monsieur Michel Seydoux et ses enfants) (ci-après « FMS ») (décrit au paragraphe 5.3.4 du présent Document de référence), en vertu duquel FMS

dispose, pendant toute la durée dudit protocole et à condition que certaines conditions soient réunies, de la faculté d'être nommé au Conseil de surveillance.

A la connaissance de la Société, il n'existe aucune restriction acceptée par l'un quelconque des membres du Conseil de surveillance ou membre du Directoire concernant la cession, dans un certain laps de temps, de leur participation dans le capital social de la Société à l'exception de ce qui figure dans le pacte d'actionnaires décrit au paragraphe 5.3.4 du présent Document de référence.

4.5 Rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice

Pour rappel, le Conseil de surveillance de la Société, dans une délibération du 14 novembre 2008, avait adopté les recommandations du 6 octobre 2008 émises par l'AFEP et le MEDEF et relatives à la rémunération des dirigeants mandataires sociaux.

De nombreuses prescriptions du Code AFEP-MEDEF étant inadaptées à la Société compte tenu de sa taille et de sa structure d'actionariat, le Conseil de surveillance de la Société, dans une délibération du 6 décembre 2010, a expressément décidé d'adhérer au Code MiddleNext à compter de l'exercice 2010.

La structure actuelle de la rémunération des mandataires sociaux et des dirigeants mandataires sociaux de la Société est en ligne avec le Code MiddleNext.

Le Conseil de surveillance, qui fixe la rémunération des membres du Directoire lors de leur nomination, a décidé que les membres du Directoire n'auraient pas de rémunération dans l'immédiat.

Selon l'article 18 des statuts de la Société, les membres du Conseil de surveillance sont rémunérés par des jetons de présence qui peuvent leur être alloués par l'Assemblée générale, conformément à la loi. Lors de l'Assemblée générale du 22 mai 2014, il a été décidé d'allouer au Conseil de surveillance, au titre des jetons de présence, une somme de 55.000 €.

Conformément à l'article L.225-102-1 alinéa 1 du Code de commerce, il est en outre précisé qu'il n'a été attribué, au cours de l'exercice 2014, aucun titre de capital, titre de créances, titre donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances de la Société ou des sociétés contrôlantes aux mandataires sociaux de la Société.

Rémunération des dirigeants mandataires sociaux

Conformément à l'article L.225-102-1 du Code de commerce et à la position-recommandation AMF n°2014-14 du 2 décembre 2014 (Guide d'élaboration des documents de référence adapté aux valeurs moyennes), il est présenté ci-après la rémunération des dirigeants mandataires sociaux.

Il est précisé que les tableaux 4 à 10 de la recommandation AMF précitée n'ont pas été reproduits dans le présent Document de référence dans la mesure où, au cours des deux derniers exercices :

- aucune option de souscription ou d'achat d'actions n'a été attribuée à l'un quelconque des dirigeants mandataires sociaux par l'émetteur ou par toute société du groupe (tableau 4) ;
- aucune option de souscription ou d'achat d'actions n'a été levée par l'un quelconque des dirigeants mandataires sociaux (tableau 5) ;
- aucune action n'a été attribuée gratuitement à l'un quelconque des mandataires sociaux par l'émetteur ou par toute société du groupe (tableau 6) ;
- aucune action attribuée gratuitement n'est devenue disponible pour l'un quelconque des mandataires sociaux par l'émetteur ou par toute société du groupe (tableau 7) ;
- aucune option de souscription ou d'achat d'actions n'a été attribuée (tableau 8) ;
- aucune option de souscription ou d'achat d'actions n'a été consentie aux dix premiers salariés non mandataires sociaux attributaires ou n'a été levée par ces derniers (tableau 9) ;
- aucune action n'a été attribuée gratuitement (tableau 10).

Tableau n°1 de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social

En euros	Exercice 2014		Exercice 2013	
	par la Société	par GIMD qui contrôle* la Société	par la Société	par GIMD qui contrôle* la Société
Rémunérations versées				
Olivier COSTA DE BEAUREGARD Président du Directoire				
Rémunérations dues au titre de l'exercice		692 668		641 820
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice				
Isabelle GENCE Membre du Directoire et Directeur général jusqu'au 25 février 2014				
Rémunérations dues au titre de l'exercice		204 295		183 195
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice				
Sandrine FOUGEIROL DU BOULLAY Membre du Directoire et Directeur général à compter du 10 septembre 2014				
Rémunérations dues au titre de l'exercice		47 405		N/A
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice				
Carole FIQUEMONT Membre du Directoire				
Rémunérations dues au titre de l'exercice		296 299		283 605
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice				
Josée SULZER Membre du Directoire				
Rémunérations dues au titre de l'exercice		216 877		212 502
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice				
TOTAL		1 457 544		1 321 122

* au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce.

Tableau n°2 récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social

En €	Exercice 2014				Exercice 2013			
	Montants dus		Montants versés		Montants dus		Montants versés	
	Par la Société	Par GIMD qui contrôle* la Société	Par la Société	Par GIMD qui contrôle* la Société	Par la Société	Par GIMD qui contrôle* la Société	Par la Société	Par GIMD qui contrôle* la Société
Olivier COSTA DE BEAUREGARD Président du Directoire								
Rémunération fixe		690 300		690 300		613 887		613 887
Rémunération variable annuelle								
Rémunération variable pluriannuelle								
Rémunération exceptionnelle								
Jetons de présence		26 404		26 404		25 667		25 667
Avantages en nature		2 368		2 368		2 266		2 266
TOTAL		719 072		719 072		641 820		641 820
Isabelle GENCE Membre du Directoire et Directeur général jusqu'au 25 février 2014								
Rémunération fixe		201 289		201 289		180 189		180 189
Rémunération variable annuelle								
Rémunération variable pluriannuelle								
Rémunération exceptionnelle								
Jetons de présence								
Avantages en nature		3 006		3 006		3 006		3 006
TOTAL		204 295		204 295		183 195		183 195
Sandrine FOUGEIROL DU BOULLAY Membre du Directoire et Directeur général à compter du 10 septembre 2014								
Rémunération fixe		45 991		45 991				
Rémunération variable annuelle								
Rémunération variable pluriannuelle								
Rémunération exceptionnelle								
Jetons de présence								
Avantages en nature		1 413		1 413				
TOTAL		47 404		47 404				
Carole FIQUEMONT Membre du Directoire								
Rémunération fixe		292 752		292 752		280 517		280 517
Rémunération variable annuelle								
Rémunération variable pluriannuelle								
Rémunération exceptionnelle								
Jetons de présence								
Avantages en nature		3 547		3 547		3 088		3 088
TOTAL		296 299		296 299		283 605		283 605
Josée SULZER Membre du Directoire								
Rémunération fixe		214 381		214 381		210 006		210 006
Rémunération variable annuelle								
Rémunération variable pluriannuelle								
Rémunération exceptionnelle								
Jetons de présence								
Avantages en nature		2 496		2 496		2 496		2 496
TOTAL		216 877		216 877		212 502		212 502

* au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce.

**Tableau n° 3 sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues
par les mandataires sociaux non dirigeants**

Mandataires sociaux non dirigeants	Montants dus au titre de l'exercice 2014 et versés en 2015	Montants dus au titre de l'exercice 2013 et versés en 2014
Laurent DASSAULT Président du Conseil de surveillance et membre du Comité stratégique		
Jetons de présence	8 204,17 €	7 417,52 €
Autres rémunérations		
Nicole DASSAULT Vice-présidente du Conseil de surveillance		
Jetons de présence	1 604,17 €	1 777,21 €
Autres rémunérations		
Adrien DASSAULT Membre du Conseil de surveillance		
Jetons de présence	4 079,17 €	4 340,14 €
Autres rémunérations		
GRUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT représentée par Marie-Hélène HABERT-DASSAULT Membre du Conseil de surveillance		
Jetons de présence	2 520,83 €	2 899,65 €
Autres rémunérations		
Jean-Philippe PEUGEOT Membre du Conseil de surveillance, du Comité stratégique et du Comité d'audit et des risques		
Jetons de présence	13 245,83 €	10 223,64 €
Autres rémunérations		
FMS représentée par Michel SEYDOUX Membre du Conseil de surveillance, du Comité stratégique et du Comité d'audit et des risques		
Jetons de présence	6 645,83 €	11 215,14 €
Autres rémunérations		
Benoit FOURNIAL Membre du Conseil de surveillance, du Comité stratégique et du Comité d'audit et des risques		
Jetons de présence	12 787,50 €	12 000,85 €
Autres rémunérations		
Bruno GRIMAL Membre du Conseil de surveillance		
Jetons de présence	5 912,50 €	5 125,85 €
Autres rémunérations		
TOTAL	55 000 €	55 000 €

Tableau n° 11 sur les dirigeants mandataires sociaux

	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions		Indemnités relatives à une clause de non concurrence	
	oui	non	oui	non	oui	non	oui	non
Olivier COSTA DE BEAUREGARD Président du Directoire Début de mandat 29/06/2006 Fin de mandat 13/05/2018		X		X		X		X
Sandrine FOUGEIROL DU BOULLAY Membre du Directoire et Directeur général Début de mandat 10/09/2014 Fin de mandat 13/05/2018		X		X		X		X
Carole FIQUEMONT Membre du Directoire Début de mandat 11/05/2011 Fin de mandat 13/05/2018		X		X		X		X
Josée SULZER Membre du Directoire Début de mandat 29/06/2006 Fin de mandat 13/05/2018		X		X		X		X

4.6 Informations sur les contrats de services liant les membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance à la Société

A l'exception des conventions de prestations de services et de mise à disposition de personnel conclues entre la Société et la société Groupe Industriel Marcel Dassault, visées au paragraphe 5.5 du présent Document de référence, la Société n'a pas conclu d'autre contrat de service liant les membres du Conseil de surveillance ou du Directoire à la Société et prévoyant l'octroi d'avantages.

5. INFORMATIONS SUR LA SOCIETE ET LE CAPITAL

5.1 Renseignements de caractère général

5.1.1 Historique de la Société

1999

La Société a commencé à constituer un patrimoine immobilier à la fin de l'année 1999, dès lors qu'elle a été contrôlée par le groupe familial DASSAULT qui cherchait à acquérir une structure cotée pour développer une foncière propriétaire d'un parc immobilier diversifié.

La Société (initialement dénommée FINALENS) a été constituée en 1929 par la Société des Mines de Lens. Après avoir exercé une activité industrielle, elle est devenue un holding détenant des participations industrielles, qui ont été cédées au fil du temps. Lors de son acquisition par le groupe familial DASSAULT, auprès de Total, FINALENS n'exerçait plus d'activité.

En octobre 1999, la SARL Immobilière Argenteuil Le Parc, filiale à 99,9% de Groupe Industriel Marcel Dassault a acquis 91,58% du capital de FINALENS et lancé une garantie de cours sur les actions résiduelles. Immobilière Argenteuil Le Parc a été absorbée par Groupe Industriel Marcel Dassault en 2008.

FINALENS a, par la suite, été rebaptisée IMMOBILIERE DASSAULT SA et a procédé à des investissements immobiliers.

2006

Le groupe familial PEUGEOT, par l'intermédiaire des sociétés Foncière, Financière et de Participations (FFP)⁵ et Valmy FFP⁶ est entré dans le capital de la Société de la façon suivante :

- En juin 2006, Valmy FFP a reçu 153.120 actions de la Société émises à son profit en échange d'un apport immobilier.
- En juillet 2006, FFP a acquis auprès de la Compagnie Financière Edmond de Rothschild 57.100 actions de la Société.

Au terme de ces deux opérations, le groupe familial PEUGEOT détenait 19,60% du capital de la Société.

2009

En décembre 2009, le groupe familial de Monsieur Michel SEYDOUX, par l'intermédiaire de la société F.M.S. a acquis 220.000 actions représentant 5,093 % du capital de la Société.

2014

En novembre 2014, la Société est devenu associé à 100% de la SCI 61 Monceau constituant ainsi le groupe IMMOBILIERE DASSAULT.

5.1.2 Dénomination sociale

La Société a pour dénomination sociale Immobilière Dassault SA.

Elle portait auparavant la dénomination de "Société Financière et Industrielle de Lens" – FINALENS. La dénomination sociale a été modifiée par une décision prise lors de l'Assemblée générale extraordinaire du 17 décembre 1999.

5.1.3 Registre du Commerce et des Sociétés

La Société est identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 783 989 551 et est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris. Son code activité est le 6820B.

⁵ FFP est une société cotée qui appartient en majorité au groupe familial PEUGEOT. FFP Invest, qui détient depuis novembre 2013 directement les actions de la Société, est une filiale à 100% de FFP.

⁶ Valmy FFP était une filiale à 100% de FFP.

5.1.4 Date de constitution et durée de la Société

La Société a été constituée le 11 mars 1929 pour une durée de 99 ans sous la forme d'une société anonyme, primitivement régie par la loi du 24 juillet 1867.

Les statuts ont été mis en harmonie avec les dispositions du Code de commerce et de la loi n°2001-420 du 15 mai 2001, par décision prise lors de l'Assemblée générale extraordinaire du 6 juin 2002. Le changement de gouvernance voté lors de l'Assemblée générale mixte des actionnaires du 29 juin 2006 a entraîné une refonte totale des statuts.

5.1.5 Siège social, forme juridique et législation applicable

Le siège social de la Société est situé au 9, Rond-point des Champs-Élysées - Marcel DASSAULT, 75008 Paris (bureau pris en location) et est identifié sous le numéro SIRET 783 989 551 00040. Son numéro de téléphone est : +33 (1) 53 76 93 00.

Depuis l'Assemblée générale mixte du 29 juin 2006, la Société fonctionne sous la forme d'une société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance.

La Société est soumise au droit français.

5.1.6 Organisation opérationnelle

A la date du présent Document de référence, le Directoire est composé de quatre membres. Il est responsable de l'ensemble des décisions adoptées par la Société dans tous les domaines.

Par ailleurs, à la clôture de l'exercice, la Société comporte six salariés en charge de la gestion locative, technique et administrative de la Société.

La Société fait appel, dans le cadre de deux conventions, à des prestations d'ordre technique en matière immobilière, comptable, juridique et financière fournies par la société Groupe Industriel Marcel Dassault.

5.1.7 Procédures judiciaires et d'arbitrage

La Société peut être impliquée, dans le cadre normal de ses activités, dans des procédures judiciaires, d'arbitrage, gouvernementales ou administratives. Toutefois, à la connaissance de la Société, il n'existe pas de procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance, qui est en suspens, ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des douze derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société.

5.2 Renseignements complémentaires

5.2.1 Objet social de la Société

Conformément à l'article 3 des statuts de la Société, modifié par l'Assemblée générale mixte du 26 juin 2008, 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 euros 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.

Pour l'exercice de son objet social, la Société a obtenu une carte professionnelle « gestion » et « transaction ».

5.2.2 Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions existantes

Depuis la suppression du droit de vote double qui était attaché aux actions nominatives détenues depuis plus de deux ans, décidée par les Assemblées spéciale et générale du 26 juin 2008, il n'existe plus de privilège attaché aux actions de la Société.

Conformément à l'**article 8 des statuts de la Société**, 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.

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.

Conformément à l'**article 23 des statuts de la Société**, chaque exercice social, d'une durée d'une année, commence le 1^{er} janvier et expire le 31 décembre.

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5% au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et des statuts et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est réparti entre tous les actionnaires, proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve, en application de la loi, l'Assemblée générale peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserve facultatifs, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice. L'Assemblée générale peut, en outre, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou en partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par l'Assemblée générale, reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

5.2.3 Actions nécessaires pour modifier les droits des actionnaires

Toute modification des droits des actionnaires est soumise aux prescriptions légales, les statuts ne prévoyant pas de dispositions spécifiques.

5.2.4 Assemblées générales

Suivant **l'article 22 des statuts de la Société**, les Assemblées d'actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

Les réunions ont lieu soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Tout actionnaire peut participer, personnellement ou par mandataire, aux assemblées sur justification de son identité et de la propriété de ses titres, sous la forme soit d'une inscription nominative, soit du dépôt de ses titres au porteur aux lieux mentionnés dans l'avis de convocation. Ces formalités doivent être accomplies dans les délais prescrits par les lois, décrets ou règlements en vigueur.

Les Assemblées sont présidées par le président du Conseil de surveillance ou, en son absence, par un vice-président ou par un membre du Conseil de surveillance spécialement délégué à cet effet par le conseil. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son président.

Le vote a lieu à main levée. Toutefois, le scrutin secret est de droit s'il est réclamé par les membres du bureau ou par des actionnaires représentant au moins le dixième du capital social.

Les procès-verbaux d'assemblées sont dressés et leurs copies sont certifiées et délivrées conformément à la loi.

5.2.5 Dispositions ou conventions relatives au changement de contrôle

Néant.

5.2.6 Franchissement de seuils statutaires

Suivant **l'article 7 paragraphes 4 et 5 des statuts de la Société**, chaque actionnaire venant à détenir directement ou indirectement au sens de l'article L. 233-7 du Code de commerce, un nombre d'actions représentant un pourcentage de participation au moins égal à 2,5% du capital social ou à un multiple de ce pourcentage est tenu de déclarer à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception, le nombre d'actions qu'il possède.

Cette déclaration devra être effectuée conformément à la législation en vigueur, et le défaut de notification sera assorti des sanctions de l'article L. 233-14 du Code de commerce à la demande consignée dans le procès-verbal de l'assemblée générale d'un ou plusieurs actionnaires détenant 5% au moins du capital de la Société.

5.3 Renseignements de caractère général concernant le capital social

5.3.1 Montant du capital social

A la date du présent Document de référence, le capital social de la Société est de 36.889.481,60 €. Il est divisé en 6.047.456 actions de 6,10 € chacune, numérotées de 1 à 6.047.456. Les actions de la Société sont entièrement souscrites et intégralement libérées.

5.3.2 Titres détenus par la Société elle-même ou en son nom, ou par ses filiales

En application de l'article L. 225-211 du Code de commerce, nous vous indiquons qu'au titre de l'exercice 2014, la Société 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).

Une délégation de pouvoir a été accordée au Directoire par l'Assemblée générale ordinaire du 22 mai 2014, pour une durée de dix-huit mois conformément aux articles L. 225-209 et suivants 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 a été fixé à 35 € par action, et le montant maximal de l'opération à 21.166.075 €.

Nous vous rappelons également que le Directoire a conclu un contrat de liquidité avec les sociétés Oddo & Cie et Oddo Corporate Finance

A la clôture de l'exercice 2014, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité : 1.906 titres pour une valeur brute comptable de 54.423,1 € et de 222.446,23 € en espèces.

A la date du 31 décembre 2014, la valeur de ces titres, au regard de la moyenne du cours de bourse de clôture de décembre 2014, s'élève à 55.541 €.

5.3.3 Evolution du capital social

Au 31 décembre 2008 et au 31 décembre 2009, le capital de la Société s'élevait à 26.349.633,20 €, composé de 4.319.612 actions d'une valeur nominale de 6,10 €.

Au 31 décembre 2010, suite à une augmentation de capital de 25,9 M€ avec maintien du droit préférentiel de souscription, le capital de la Société était composé de 6.047.456 actions et s'élevait à 36.889.481,60 €.

Au cours de l'exercice 2014, il n'a été opéré à aucune opération d'augmentation, de réduction ou d'amortissement du capital de la Société.

A la date du 1^{er} janvier 2015, la Société est contrôlée majoritairement par le groupe familial DASSAULT composé de la société Groupe Industriel Marcel Dassault et de membres de la famille DASSAULT qui détient directement et indirectement 59,5% du capital de la Société.

Elle est également détenue directement et indirectement, à cette date, à hauteur de 19,6% du capital social et des droits de vote par le groupe familial PEUGEOT et à hauteur de 7,1% par le groupe familial de Monsieur Michel SEYDOUX.

5.3.4 Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique

Structure du capital de la Société

Le capital de la Société est uniquement composé d'actions ordinaires jouissant toutes des mêmes droits. Il n'existe pas d'actions de préférence.

La structure du capital est détaillée au paragraphe 5.4.1 du présent Document de référence.

Restrictions à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions résultant des statuts ou de conventions portées à la connaissance de la Société

Statuts

Les statuts de la Société ne contiennent aucune clause restreignant l'exercice des droits de vote et/ou le transfert d'actions.

Protocole d'accord GIMD - FMS

Le protocole d'accord conclu le 16 décembre 2009 entre la société Groupe Industriel Marcel Dassault (ci-après « GIMD ») et la société F.M.S. (ci-après « FMS ») visé ci-après (ci-après le « Protocole GIMD-FMS »), contient les dispositions suivantes relatives à des restrictions aux transferts d'actions :

GIMD s'est engagé à acquérir les 220.000 actions de la Société qui appartiendront à FMS à la date de la réalisation de la promesse à la double condition qu'à la date d'exercice de la promesse FMS soit encore contrôlée par Monsieur Michel SEYDOUX et/ou ses enfants et détienne parmi les 220.000 actions objet de la promesse au moins 110.000 d'entre elles.

Sous réserve de ces conditions, la promesse est exerçable, en une seule fois, à tout moment à compter du 1^{er} janvier 2014 jusqu'au 31 décembre 2017 inclus.

Le prix auquel GIMD sera tenue d'acquérir les actions de FMS sera égal à 25 € par action de 6,10 € de valeur nominale.

Le contenu détaillé du Protocole GIMD-FMS figure sur le site de l'AMF sous le numéro 209C1539.

Liste des détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux et description de ceux-ci

Néant.

Participations directes ou indirectes dans le capital de la Société dont elle a connaissance en vertu des articles L.233-7 et L.233-12 du Code de commerce (participations significatives et d'autocontrôle)

Participations significatives (article L. 233-7 du Code de commerce)

Seuils atteints au 31/12/2014	En capital	En droits de vote
Groupe Industriel Marcel Dassault	1/2	1/2
FFP Invest	3/20 ^{èmes}	3/20 ^{èmes}
F.M.S.	1/20 ^{ème}	1/20 ^{ème}

Participations d'autocontrôle (article L.233-12 du Code de commerce)

Néant

Mécanismes de contrôle prévus dans le cadre d'un éventuel système d'actionnariat du personnel

Néant.

Accords entre actionnaires dont la Société a connaissance et qui peuvent entraîner de restrictions au transfert d'actions et à l'exercice de droits de vote

Protocole GIMD - FMS

Le Protocole GIMD-FMS prévoit notamment les dispositions suivantes :

➤ Administration de la Société :

Pendant toute la durée de la promesse, tant que certaines conditions seront remplies et tant que GIMD détiendra le contrôle de la Société, FMS bénéficiera de la faculté de proposer la nomination d'un membre au Conseil de surveillance et au Comité stratégique de la Société.

➤ Promesse d'achat portant sur 220.000 actions de la Société détenues par FMS :

GIMD a consenti à FMS une promesse d'achat portant sur 220.000 actions de la Société détenues par FMS qui pourra exercer à tout moment cette promesse entre le 1^{er} janvier 2014 et le 31 décembre 2017, sous réserve de certaines conditions. GIMD sera tenu d'acquérir les actions de la Société au prix de 25 € par action (ajustable en cas d'opération sur le capital de la Société).

Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres des organes de direction et de surveillance, ainsi qu'à la modification des statuts de la Société

Les règles de nomination et de remplacement des membres du Directoire et des membres du Conseil de surveillance

Les règles de nomination et de remplacement des membres du Directoire et des membres du Conseil de surveillance résultent de la loi et des statuts de la Société.

Les membres du Directoire sont nommés par le Conseil de surveillance, ils peuvent être révoqués par le Conseil de surveillance ou par l'Assemblée générale ordinaire. Ils peuvent être choisis parmi les actionnaires ou en dehors d'eux. Leur révocation est libre. Toutefois, tout membre du Directoire révoqué sans juste motif peut demander à la Société des dommages-intérêts pour le préjudice qu'il subit de ce fait (article L.225-61 alinéa 1 du Code de commerce)

Les membres du Conseil de surveillance sont nommés et sont révocables *ad nutum* par l'Assemblée générale ordinaire. La nomination par cooptation, suite à décès ou démission, est possible dans la mesure où le nombre de membres restant en fonction est supérieur ou égal au minimum prévu par la loi (trois membres). La cooptation est soumise à la ratification de la plus prochaine Assemblée générale ordinaire.

Le Protocole GIMD-FMS visé ci-dessus, contient les dispositions suivantes relatives à la nomination des membres des organes de direction et de surveillance : FMS disposera pendant toute la durée du Protocole de la faculté de proposer la nomination d'un membre au Conseil de surveillance de la Société sous réserve que certaines conditions soient respectées.

Modification des statuts de la Société

La modification des statuts de la Société relève de la compétence exclusive de l'Assemblée générale extraordinaire, à l'exception du transfert du siège social dans un endroit du même département ou d'un département limitrophe qui peut résulter d'une décision du Conseil de Surveillance soumise à ratification par l'assemblée générale ordinaire.

Accords conclus par la Société qui peuvent être modifiés ou prendre fin en cas de changement de contrôle

Il s'agit notamment des conventions visées au paragraphe 5.5.2 du présent Document de référence, savoir :

- mandats de gestion conclus avec Groupe Industriel Marcel Dassault,
- convention de prestation de services conclue avec Groupe Industriel Marcel Dassault,
- convention de mise à disposition de personnel
- contrat de bail conclu avec Groupe Industriel Marcel Dassault pour des locaux au 9, rond-point des Champs Elysées – Marcel Dassault, 75008 Paris ;
- polices d'assurance Responsabilité Civile des dirigeants et Dommages aux biens.

Accords prévoyant des indemnités pour les membres du Directoire ou les salariés si leurs fonctions ou emplois prennent fin en raison d'une offre publique

Néant.

5.3.5 Délégations et autorisations octroyées au Directoire

Délégations accordées au Directoire	Montant maximal	Validité de la délégation	Utilisation de la délégation en 2014
Par l'Assemblée générale mixte du 23 mai 2013			
Dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-129-2 du Code de commerce, autorisation donnée au Directoire pour décider l'augmentation de capital soit par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital avec maintien du droit préférentiel de souscription, soit par incorporation de primes, réserves et bénéfices	18.444.740€ (plafond ne s'appliquant pas aux augmentations de capital par incorporation de réserves)	26 mois (22 juillet 2015)	Néant
Dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-129-6 alinéa 1 du Code de commerce, autorisation donnée au Directoire à l'effet d'augmenter le capital en faveur des salariés adhérant à un PEE, PEI ou PERCO	3% du capital	Résolution rejetée par l'AGM du 23 mai 2013	
Dans le cadre des dispositions de l'article L.225-209 du Code de commerce, autorisation donnée au Directoire à l'effet de réduire le capital dans le cadre du programme de rachat d'actions	10 % du capital	24 mois (22 mai 2015)	Néant
Par l'Assemblée générale mixte du 22 mai 2014			
Dans le cadre des dispositions de l'article L.225-209 du Code de commerce, autorisation donnée au Directoire à l'effet de mettre en œuvre un programme de rachat d'actions	21.166.075 €	18 mois (21 novembre 2015)	Néant

Compte tenu de l'expiration à venir au cours de l'exercice en cours d'un certain nombre d'autorisations et délégations, il sera proposé à la prochaine Assemblée générale de prendre les décisions suivantes à caractère ordinaire et extraordinaire :

Délégation de compétence au profit du Directoire en vue de procéder à des augmentations de capital

Afin de permettre à la Société d'être en mesure de profiter rapidement de toutes les opportunités qui pourraient se présenter sur le marché et de disposer de la plus grande souplesse pour faire appel au marché financier dans des délais réduits et se doter, lorsqu'elle l'estime opportun, des moyens financiers nécessaires au développement de ses activités, il vous est proposé de renouveler les délégations de compétences et autorisations consentis au Directoire par l'Assemblée générale mixte du 23 mai 2013 qui viennent prochainement à expiration.

L'Assemblée générale déléguerait ainsi au Directoire sa compétence, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la date de l'assemblée, pour, conformément aux articles L.225-129-2 et L. 228-92 du Code de commerce, procéder à une ou plusieurs augmentations de capital :

- soit par voie d'émission d'actions ordinaires de la Société ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription,
- soit par incorporation de primes, réserves ou bénéfices

Le Directoire disposerait en outre de la faculté de subdéléguer ses pouvoirs à son Président à l'effet de mettre en œuvre ces délégations de compétence.

En conséquence, les délégations de compétence que nous vous proposons auraient pour effet de rendre caduques celles conférées au Directoire par l'Assemblée générale mixte du 23 mai 2013.

Selon le premier alinéa de l'article L.228-92 du Code de commerce, les valeurs mobilières que le Directoire sera autorisé à émettre dans le cadre desdites délégations de compétence pourront être tout titre de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de

titres de créance et toutes valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre. Conformément à l'article L. 225-132 dernier alinéa du Code de commerce, l'émission de telles valeurs mobilières donnant accès au capital emportera de plein droit renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit.

Dans le cadre des délégations de compétence qui lui seraient accordées en vue d'augmenter le capital avec maintien du droit préférentiel de souscription, par émission d'actions ou de valeurs mobilières, le Directoire aurait la faculté de limiter l'émission au montant des souscriptions sous la condition que ce montant atteigne les trois-quarts de l'émission décidée.

Conformément aux articles L.225-136 1° et R. 225-119 du Code de commerce, le prix d'émission des actions devra être au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de Bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5%.

Au titre de cette délégation, le Directoire pourra décider une ou plusieurs augmentations de capital par incorporation de primes, réserves ou bénéfices ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible, sous forme d'attribution d'actions gratuites. Le montant total des augmentations de capital qui seraient susceptibles d'être décidées par le Directoire en vertu de cette délégation, augmenté du montant nécessaire pour préserver conformément à la loi les droits de porteurs de valeurs mobilières, ne pourra être supérieur au montant des comptes de réserves, primes ou bénéfices existant lors de l'augmentation de capital.

Nous vous proposons de fixer le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être décidées par le Directoire en vertu des délégations de compétence susvisées à la somme de 18.444.740 €, (soit 50% du montant actuel du capital social) étant précisé qu'à ce montant nominal pourra s'ajouter, éventuellement, le montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant droit à des actions de la Société.

Ce plafond ne s'appliquerait pas aux augmentations de capital par incorporation de primes, réserves ou bénéfices susceptibles d'être décidées par la Directoire en vertu de la délégation de compétence prévue à ce titre, de telles augmentations de capital étant limitées au montant des comptes de réserves, primes ou bénéfices existant lors de l'augmentation de capital.

Il vous sera donnée lecture, au cours de l'assemblée, du rapport spécial établi par les commissaires aux comptes sur les résolutions que nous vous proposons au titre des délégations de compétence à conférer au Directoire tendant à augmenter le capital par voie d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription.

Si vous approuvez ces résolutions, il appartiendra au Directoire, à chaque fois qu'il fera usage des ces délégations, d'établir conformément à l'article L. 225-129-5 du Code de commerce, un rapport complémentaire contenant les indications prévues aux articles R. 225-115 et R. 225-116 du Code de commerce.

Ce rapport devra être établi par le Directoire au moment même où il fera usage de sa délégation de compétence qui lui a été consentie et devra être mis immédiatement à la disposition des actionnaires au siège social de la Société et au plus tard dans les quinze jours de la réunion du Directoire. Il sera en outre porté à la connaissance des actionnaires à la plus prochaine assemblée générale. En cas de subdélégation au profit du président du Directoire, c'est à ce dernier qu'il appartiendra d'établir et de communiquer ce rapport complémentaire.

Augmentation de capital réservée aux salariés adhérents à des plans d'épargne collective

En conséquence des résolutions que nous vous proposons d'adopter tendant à déléguer compétence au Directoire pour décider de procéder à des augmentations de capital, et en application de l'article L.225-129-6 al.1 du Code du commerce, l'Assemblée générale extraordinaire de la Société est appelée à se prononcer sur un projet de décision tendant à déléguer compétence au Directoire pour procéder à une augmentation de capital réservée aux salariés de la Société dans les conditions prévues aux articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail.

Afin de faciliter la réalisation de cette opération, il vous est proposé, conformément aux dispositions de l'article L. 225-129-1 du Code de commerce de déléguer au Directoire (avec faculté de subdélégation à son Président) tous pouvoirs pour réaliser ladite augmentation de capital dans un délai de vingt-six mois à compter de l'Assemblée générale extraordinaire de la Société et pour déterminer toutes les conditions et modalités de telles augmentations de capital, dans le cadre des lois et règlements en vigueur et notamment mettre en place, le cas échéant, un plan d'épargne de groupe. Nous vous proposons de fixer le montant maximum de l'augmentation de capital à 3 % du capital social.

Le prix de souscription des actions nouvelles à émettre devra être fixé par le Directoire conformément aux dispositions de l'article L. 3332-19 du Code du travail.

En outre, il conviendrait de vous prononcer sur la suppression du droit préférentiel de souscription et de réserver la souscription desdites actions aux salariés et/ou anciens salariés de la Société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce, conformément aux articles L. 225-138 et L. 225-138-1 du Code de commerce. En conséquence, vos Commissaires aux comptes vous présenteront en application de l'article L. 225-135 du Code de commerce leur rapport spécial sur la suppression du droit préférentiel de souscription.

L'incidence de l'augmentation de capital proposée sur la situation des actionnaires, en particulier, en ce qui concerne leur quote-part dans les capitaux propres, vous sera indiquée, conformément aux dispositions de l'article R. 225-116 du Code de commerce, dans le rapport établi par le Directoire au moment de l'émission des actions nouvelles.

Nous vous précisons que l'alinéa 1 de l'article L.225-129-6 al.1 du Code du commerce oblige simplement le Directoire à vous présenter une telle résolution, et ce quand bien même aucun PEE, PEI ou PERCO n'aurait été mis en place dans l'entreprise, l'Assemblée générale demeurant pour sa part, entièrement souveraine pour l'adopter ou la rejeter, étant ici préciser que cette résolution n'a pas l'assentiment du Directoire et du Conseil de surveillance.

Autorisation à conférer au Directoire pour procéder à un programme de rachat par la société de ses propres actions

Les éléments relatifs à cette autorisation sont détaillés au paragraphe 2.7.2 du Document de référence, où vous nous demandons d'autoriser le Directoire, pour une durée de dix-huit mois, à mettre en œuvre un programme de rachat d'actions dans la limite de 10% du capital social actuel (soit 604.745 actions), en application des dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce.

Le prix minimum de rachat serait fixé à 42 € par action. Le montant maximal de l'opération est ainsi fixé à 25.399.290 €.

Autorisation à conférer au Directoire pour réduire le capital social

En relation avec l'autorisation à conférer au Directoire pour procéder à un programme de rachat par la Société de ses propres actions (voir ci-dessus), et conformément à l'article L. 225-209 du Code de commerce, 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 vingt-quatre mois.

5.3.6 Dividendes

Politique de distribution des dividendes

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, il a été distribué et versé en 2012 un dividende global de 4.837.964,80 €, soit 0,80 € par action.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2012, il a été distribué et versé en 2013 un dividende global de 9.071.184 €, soit 1,50 € par action.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013, il a été distribué et versé en 2014 un dividende global de 9.675.929,60 €, soit 1,60 € par action.

Projet d'affectation du résultat - Distribution de dividendes

Il sera proposé à l'Assemblée Générale devant se tenir le 19 mai 2015 d'affecter le résultat de l'exercice 2014, qui s'élève à 44.633.639,40 € de la manière suivante :

bénéfice 2014	44.633.639,40 €
– dotation à la réserve légale	494.168,18 €
– distribution d'un dividende (1,80 € /action)	10.885.420,80 €
le solde en report à nouveau	33.254.050,42 €

Le compte « Report à nouveau » serait ainsi porté d'un montant de 7.340.317,26 € à un montant de 40.594.367,68 €.

Il sera proposé à l'Assemblée Générale de distribuer aux actionnaires un dividende brut de 1,80 € par action (sur la base d'un capital composé de 6.047.456 actions), composé d'un dividende ordinaire de 1,20 € et d'un dividende extraordinaire de 0,60 €.

La fraction correspondant au dividende ordinaire serait prélevée sur le compte « Report à nouveau » et payable le 22 mai 2015 en espèce.

Il sera proposé aux actionnaires de se prononcer sur l'option offerte entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions nouvelles de la Société pour la fraction du dividende correspondant au dividende extraordinaire.

Les actions nouvelles auront les mêmes caractéristiques et confèreront les mêmes droits que les actions ayant donné droit au dividende, à l'exception de la date de jouissance qui sera fixée à leur date d'émission.

Le prix d'émission des actions distribuées en paiement du dividende sera fixé à 90% de la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de la présente assemblée diminuée du montant net de du dividende exceptionnel de 0,60 €.

L'option pour le paiement du dividende en action pourra être exercée à compter du 20 mai 2015 jusqu'au 19 juin 2015 inclus auprès des intermédiaires financiers habilités à payer le dividende. A l'expiration de ce délai, le dividende sera payé en numéraire, le règlement intervenant le 25 juin 2015.

Si le montant des dividendes auquel ils ont droit ne correspond pas à un nombre entier d'actions, les actionnaires pourront obtenir le nombre entier d'actions immédiatement inférieur complété d'une soule en espèce.

Ce dividende n'ouvre pas droit, pour les personnes physiques résidentes fiscales en France, à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3° du Code général des impôts.

Il sera également proposé à l'Assemblée générale de prévoir que les dividendes afférents aux actions propres détenues par la Société au jour de la mise en distribution (lesquelles n'ont pas droit à dividendes), devront être affectés au compte « Report à nouveau ».

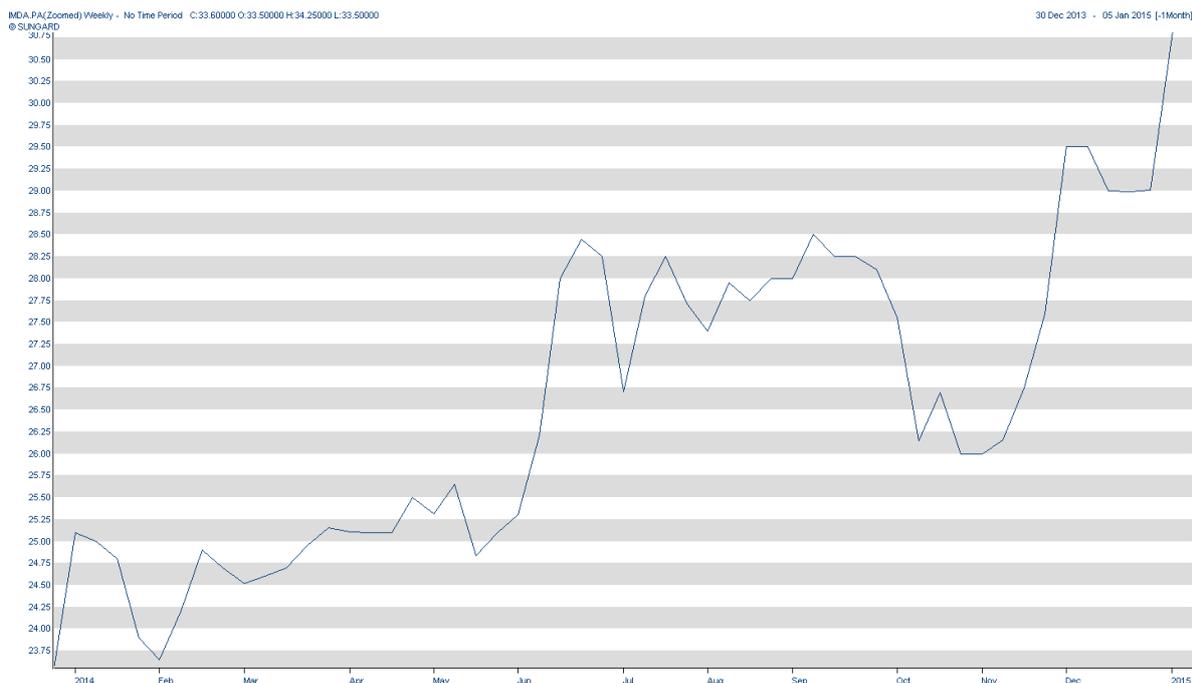
5.3.7 Vie du titre et marchés

Le cours de bourse de la Société a évolué de 23,25 € au 31 décembre 2013 à 29 € le 31 décembre 2014, soit une évolution positive de 24,73% sur l'année 2014.

Les cours extrêmes enregistrés sur le titre au cours de l'année 2014 varient entre 23,26 € (le plus bas le 2 janvier 2014) et 29,70 € (le plus haut le 3 décembre 2014).

La capitalisation boursière de la Société s'établit à 175,37 M€ au 31 décembre 2014, ce qui correspond à une décote de 34,18% par rapport à son ANR hors droits.

Evolution du cours de clôture en 2014 : + 24,73%



5.4 Répartition du capital et des droits de vote

5.4.1 Répartition du capital et des droits de vote

La Société est contrôlée par le groupe familial DASSAULT composé de la société Groupe Industriel Marcel Dassault et de membres de la famille DASSAULT.

Elle ne peut être contrôlée par un autre actionnaire non membre du Conseil de surveillance.

Au 31 décembre 2014, le groupe familial DASSAULT détenait 59,5% du capital social et 59,5% des droits de vote de la Société.

Déclaration relative au contrôle de la Société par l'actionnaire majoritaire

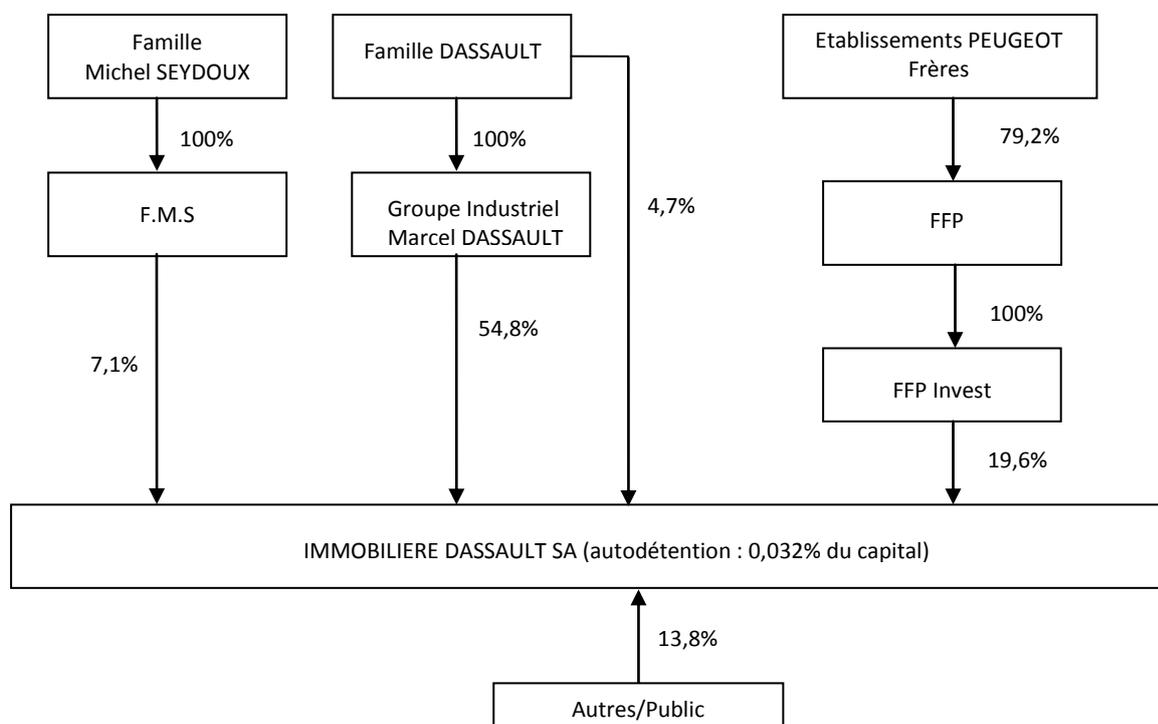
A la date du 1^{er} janvier 2015, la Société est contrôlée, au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, par le groupe familial DASSAULT, ce contrôle étant constitué :

- d'une part, au travers de la société Groupe Industriel Marcel Dassault, à hauteur de 54,8 % du capital social ;
- et d'autre part, par la participation directe de membres de la famille DASSAULT au capital de la Société, à hauteur de 4,7 %.

La Société est contrôlée comme décrit ci-dessus; toutefois, la Société estime qu'il n'y a pas de risque que le contrôle soit exercé de manière abusive, compte tenu notamment de la présence de deux membres du Conseil de surveillance indépendants (Monsieur Fournial et Monsieur Grimal) et de l'absence de représentation au Comité d'audit et des risques de l'actionnaire majoritaire, ce dernier comité étant composé d'un membre du Conseil de surveillance indépendant et de deux membres du Conseil de surveillance représentant les actionnaires minoritaires.

Il n'existe pas de nantissement ou autre garantie sur les actions au nominatif pur et sur les actifs de la Société.

En capital et en droit de vote*: organigramme simplifié de l'actionariat à la date du 31 décembre 2014



*non retraité du pourcentage d'autodétention

Tableau récapitulatif de la répartition de l'actionnariat de la Société au 31 décembre 2014

	Capital		Droits de vote théoriques		Droits de vote exerçables en assemblée générale	
	Nombre d'actions détenues	% du capital détenu	Nombre de droits de vote détenus	% de droits de vote détenu	Nombre de droits de vote détenus	% de droits de vote détenu
Groupe Industriel Marcel Dassault	3 313 459	54,791%	3 313 459	54,791%	3 313 459	54,831%
Famille DASSAULT	282 800	4,680%	282 800	4,680%	282 800	4,680%
Sous-total groupe familial DASSAULT	3 596 259	59,467%	3 596 259	59,467%	3 596 259	59,486%
FFP Invest	1 187 136	19,630%	1 187 136	19,630%	1 187 136	19,645%
Sous-total Etablissement PEUGEOT Frères	1 187 136	19,630%	1 187 136	19,630%	1 187 136	19,645%
F.M.S.	427 538	7,07%	427 538	7,07%	389 882	6,452%
Sous-total groupe familial M. SEYDOUX	427 538	7,07%	427 538	7,07%	389 882	6,452%
Contrat de Liquidité (*)	1 906	0,032%	1 906	0,032%		
Autres / Public	834 617	13,801%	834 617	13,801%	834 617	13,805%
TOTAL	6 047 456	100%	6 047 456	100%	6 045 550	100%

(*) les actions auto-détenues par la Société ne peuvent pas donner droit à dividendes et sont privées du droit de vote dans les assemblées générales conformément aux dispositions de l'article L.225-210 alinéa 4 du Code de commerce.

5.4.2 Franchissement de seuils

Il n'y a eu aucun franchissement de seuils sur l'année 2014.

5.4.3 Evolution de l'actionnariat de la Société sur les trois derniers exercices:

Nombre d'actions	31 décembre 2012		31 décembre 2013		31 décembre 2014	
	Actions	%	Actions	%	Actions	%
Groupe Industriel Marcel Dassault	3 313 459	54,8%	3 313 459	54,8%	3 313 459	54,8%
Famille DASSAULT	282 700	4,7%	282 700	4,7%	282 800	4,7%
Sous-total DASSAULT	3 596 159	59,5%	3 596 159	59,5%	3 596 259	59,5%
Valmy FFP	864 684	14,3%	0	0%	0	0%
FFP Invest	322 452	5,3%	1 187 136	19,6%	1 187 136	19,6%
Sous-total Etablissements PEUGEOT Frères	1 187 136	19,6%	1 187 136	19,6%	1 187 136	19,6%
F.M.S.	379 882	6,3%	389 882	6,4%	427 538	7,1%
Sous-total Famille M. SEYDOUX	379 882	6,3%	389 882	6,4%	427 538	7,1%
Immobilière Dassault Contrat de liquidité	8 200	0,1%	4 376	0,1%	1 906	0,1%
Autres / Public	876 079	14,5%	869 903	14,4%	834 617	13,8%
TOTAL	6 047 456	100%	6 047 456	100%	6 047 456	100%

Droits de vote	31 décembre 2012		31 décembre 2013		31 décembre 2014	
	Droits de vote	%	Droits de vote	%	Droits de vote	%
Groupe Industriel Marcel Dassault	3 313 459	54,8%	3 313 459	54,8%	3 313 459	54,8%
Famille DASSAULT	282 700	4,7%	282 700	4,7%	282 800	4,7%
Sous-total DASSAULT	3 596 159	59,5%	3 596 159	59,5%	3 596 259	59,5%
Valmy FFP	864 684	14,3%	0	0%	0	0%
FFP Invest	322 452	5,3%	1 187 136	19,6%	1 187 136	19,6%
Sous-total Etablissements PEUGEOT Frères	1 187 136	19,7%	1 187 136	19,7%	1 187 136	19,7%
F.M.S.	379 882	6,3%	389 882	6,4%	427 538	7,1%
Sous-total Famille M. SEYDOUX	379 882	6,3%	389 882	6,4%	427 538	7,1%
Immobilière Dassault Contrat de liquidité*						
Autres / Public	876 079	14,5%	869 903	14,4%	834 617	13,8%
TOTAL	6 039 256	100%	6 043 080	100%	6 045 550	100%

(*) les actions auto-détenues par la Société sont privées du droit de vote dans les assemblées générales (article L.225-210 alinéa 4 du Code de commerce)

5.4.4 Droits de vote

Au 31 décembre 2014, le nombre total de droits de vote net s'élevait à 6.045.550.

Depuis le 26 juin 2008, chaque action de la Société confère à son titulaire un droit de vote égal à la quotité du capital qu'elle représente, étant précisé que les actions auto-détenues par la Société sont privées du droit de vote dans les assemblées générales et ne donnent pas droit à dividendes conformément aux dispositions de l'article L.225-210 alinéa 4 du Code de commerce.

5.5 **Liste des contrats et conventions**

5.5.1 Contrats importants

Au cours de l'année 2014, la Société a signé la vente du 6 Place de la République Dominicaine et l'acquisition des parts sociales de la SCI 61 Monceau détenant l'actif 61 rue Monceau.

5.5.2 Conventions règlementées

Conformément à l'article L. 225-88-1 du Code de commerce, le Conseil de surveillance du 26 mars 2015 a procédé à l'examen annuel des conventions relevant des articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2014. La description de ces conventions figure dans le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions règlementées dans le paragraphe 5.5.3 du Document de référence ci-après.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2014, deux conventions relevant des articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce ont été autorisées par le Conseil de surveillance ; il s'agit d'une nouvelle convention de mise à disposition de personnel pour l'exercice 2014 et d'un avenant n°3 à la convention de prestation de services pour l'exercice 2015.

Depuis la clôture de l'exercice clos le 31 décembre 2014, le Conseil de surveillance a également autorisé une convention de mise à disposition de personnel pour l'exercice 2015 et deux nouveaux mandats de gestion. L'ensemble de ces conventions intervenant en remplacement de celles conclues antérieurement.

Ces cinq conventions seront soumises à l'approbation de l'Assemblée générale des actionnaires appelée à se tenir le 19 mai 2015 et sont détaillées dans le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions règlementées dans le paragraphe 5.5.3 du Document de référence ci-après.

5.5.3 Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions règlementées

Mazars
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

Deloitte & Associés
185 avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

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

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

Aux Actionnaires,

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

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-58 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attache à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-58 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

1. CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

1.1 Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-88 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil de surveillance.

• Convention de mise à disposition de personnel conclue avec la société Groupe Industriel Marcel Dassault (« GIMD »)

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Monsieur Laurent Dassault : Président du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault / Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD,
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault / Membre du Conseil de surveillance de GIMD,
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : Membre du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault / Membre du Conseil de surveillance de GIMD.

Nature et modalités :

Le Conseil de surveillance du 14 mai 2014 a autorisé la conclusion par la Société d'une convention de mise à disposition de personnel avec la société GIMD. Cette convention, ayant pris effet le 10 septembre 2014 pour une durée de 3 mois et 20 jours, concerne la mise à disposition temporaire de Madame Sandrine Fougeirol du Boullay par GIMD auprès de la Société pour y exercer les fonctions de directeur immobilier et prendre en charge le suivi de l'ensemble des opérations immobilières.

Aux termes de cette convention, GIMD refacture à la Société sur une base semestrielle, 70% de la stricte valeur des salaires versés à Madame Sandrine Fougeirol du Boullay, des charges sociales et des frais professionnels remboursés à la salariée, y compris pendant les périodes de congés acquis au titre de la mise à disposition.

Le montant de la rémunération au titre de cette convention sur l'exercice 2014 se monte à 56 K€ HT.

• Avenant n°3 à la convention de prestations de services conclue avec la société GIMD

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Monsieur Laurent Dassault : Président du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault / Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD,
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault / Membre du Conseil de surveillance de GIMD,
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : Membre du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault / Membre du Conseil de surveillance de GIMD.

Nature et modalités :

Le Conseil de surveillance du 14 novembre 2014 a autorisé la conclusion par la Société d'un avenant n°3 à la convention de prestation de service conclue avec la société GIMD ayant pris effet le 1er juillet 2006 aux termes de laquelle GIMD effectue pour le compte de la Société un certain nombre de prestations concernant notamment la recherche d'actifs, la gestion et la communication financière.

Aux termes de cet avenant et afin de prendre en compte l'acquisition d'une filiale à 100% de la Société, les prestations effectuées par GIMD sont complétées par des prestations en matière de consolidation (comptable et juridique) et la rémunération est ajustée pour atteindre un montant annuel de 135 K€ HT.

Cet avenant ayant pris effet au 1er janvier 2015, il n'y a aucune rémunération perçue au titre de l'exercice 2014.

1.2 Conventions et engagements autorisés depuis la clôture

Nous avons été avisés des conventions et engagements suivants, autorisés depuis la clôture de l'exercice écoulé, qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil de surveillance.

• Mandats de gestion conclus avec GIMD

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Monsieur Laurent Dassault : Président du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault / Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD,
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault / Membre du Conseil de surveillance de GIMD,

- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : Membre du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault / Membre du Conseil de surveillance de GIMD.

Nature et modalités :

Le Conseil de surveillance du 27 février 2015 a autorisé la conclusion de deux nouveaux mandats de gestion pour le compte de GIMD :

- pour un ensemble immobilier de bureaux dont la Société assure la gestion administrative générale, la gestion locative, la gestion technique et un suivi administratif des travaux. La Société est rémunérée sur la base d'honoraires forfaitaires de base de 144 K€ hors taxes, indexés annuellement sur l'évolution de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires. Ce mandat est conclu pour une durée d'un an à compter du 1er janvier 2015 et renouvelable par tacite reconduction par période d'un an sans excéder une période totale de 10 ans, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties avec un préavis de 3 mois ;
- pour des ensembles immobiliers loués à usage commercial dont la Société assure la gestion administrative générale, la gestion locative, la gestion technique et un suivi administratif des travaux. La Société est rémunérée sur la base d'honoraires forfaitaires de base de 43 K€ hors taxes, indexés annuellement sur l'évolution de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires. Ce mandat est conclu pour une durée d'un an à compter du 1er janvier 2015 et renouvelable par tacite reconduction par période d'un an sans excéder une période totale de 10 ans, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties avec un préavis de 3 mois.

Ces mandats ayant pris effet au 1er janvier 2015, il n'y a aucune rémunération perçue au titre de l'exercice 2014.

• **Convention de mise à disposition de personnel conclue avec la société Groupe Industriel Marcel Dassault (« GIMD »)**

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Monsieur Laurent Dassault : Président du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault / Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD,
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault / Membre du Conseil de surveillance de GIMD,
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : Membre du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault / Membre du Conseil de surveillance de GIMD.

Nature et modalités :

Le Conseil de surveillance du 26 mars 2015 a autorisé la conclusion par la Société d'une convention de mise à disposition de personnel avec la société GIMD. Cette convention, ayant pris effet le 1er janvier 2015 pour une durée d'un an, concerne la mise à disposition temporaire de Madame Sandrine Fougeirol du Boullay par GIMD auprès de la Société pour y exercer les fonctions de directeur immobilier et prendre en charge le suivi de l'ensemble des opérations immobilières.

Aux termes de cette convention, GIMD refacture à la Société sur une base annuelle, 50% de la stricte valeur des salaires versés à Madame Sandrine Fougeirol du Boullay, des charges sociales et des frais professionnels remboursés à la salariée, y compris pendant les périodes de congés acquis au titre de la mise à disposition.

Cette mise à disposition ayant pris effet au 1er janvier 2015, il n'y a aucune rémunération perçue au titre de l'exercice 2014.

1.3 Conventions et engagements non autorisés préalablement

En application des articles L.225-90 et L. 823-12 du Code de commerce, nous vous signalons que les conventions et engagements suivants n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre conseil de surveillance.

Il nous appartient de vous communiquer les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie.

• **Renouvellement des mandats de gestion par tacite reconduction**

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Monsieur Laurent Dassault : Président du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault / Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD,
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault / Membre du Conseil de surveillance de GIMD,
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : Membre du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault / Membre du Conseil de surveillance de GIMD.

Nature et modalités :

- La Société a renouvelé en 2013 par tacite reconduction quatre mandats de gestion immobilière pour le compte de GIMD conclus initialement en 2007 pour la gestion de plusieurs ensembles immobiliers à Paris et en province dont la Société assure, selon les cas, la gestion administrative générale, la gestion locative, la gestion technique et un suivi administratif des travaux.

La Société est rémunérée sur la base d'une évaluation, en % de leur rémunération annuelle, du temps passé par les salariés de la Société y compris charges sociales et fiscales à laquelle sont ajoutés une quote-part de ses frais de fonctionnement proportionnelle au temps passé ainsi qu'une marge de 20% sur le cumul de ces coûts.

Les renouvellements sont conclus pour une durée de 18 mois à compter du 1er janvier 2013 avec tacites reconductions au 30 juin 2014 lesquelles ne devront pas avoir pour effet de prolonger les mandats au-delà du 30 juin 2015.

➤ Le Conseil de surveillance du 26 juillet 2013 a autorisé la conclusion de deux mandats de gestion pour le compte de GIMD :

- Pour un immeuble de bureaux dont la Société assure la gestion administratifs générale, la gestion locative, la gestion technique et un suivi administratif des travaux. La Société est rémunérée sur la base d'honoraires forfaitaires de base d'environ 12 K€ indexés annuellement sur l'indice ICC. Ce mandat est conclu pour une durée de 17,5 mois à compter du 10 juillet 2013 avec tacite reconduction d'un an.
- Pour le suivi administratif de travaux sur un site déterminé. La Société est rémunérée sur la base d'un pourcentage du montant des travaux, 3% HT pour la tranche de travaux inférieure à 100 K€ et 2% HT pour la tranche de travaux supérieure à 100 K€ HT. Ce mandat est conclu pour une durée de 18 mois à compter du 1er janvier 2013 avec tacite reconduction d'un an.

Au titre de l'exercice 2014, les honoraires de gestion comptabilisés par la Société, au titre de l'ensemble des mandats de gestion visés ci-dessus, se sont élevés à 176 K€.

La procédure d'autorisation de reconduction de ces conventions au 30 juin 2014 et 31 décembre 2014 n'ont pas été suivies compte tenu de l'absence de modification dans les conditions financières de ces mandats.

2. CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

2.1 Conventions et engagements approuvés au cours de l'exercice écoulé

Nous avons par ailleurs été informés de l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale du 22 mai 2014 sur rapport spécial des commissaires aux comptes du 1er avril 2014.

• Avenant n°2 à la convention de prestations de services conclue avec la société GIMD

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Monsieur Laurent Dassault : Président du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault / Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD,
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault / Membre du Conseil de surveillance de GIMD,
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : Membre du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault / Membre du Conseil de surveillance de GIMD.

Nature et modalités :

Le Conseil de surveillance du 25 février 2014 a autorisé un avenant n°2 à la convention de prestations de services conclue avec la société GIMD aux termes de laquelle GIMD effectue pour le compte de la Société des prestations concernant notamment la recherche d'actifs, la gestion, la communication financière et le secrétariat juridique.

Aux termes de cet avenant, la rémunération de cette convention est portée à 120 K€ HT à compter du 1er janvier 2014, montant comptabilisé au titre de l'exercice 2014.

2.2 Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-57 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

• Adhésion à la police d'assurance « Responsabilité civile dirigeants » mise en place par la société GIMD

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Monsieur Laurent Dassault : Président du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault / Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD,
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault / Membre du Conseil de surveillance de GIMD,
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : Membre du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault / Membre du Conseil de surveillance de GIMD.

Nature et modalités :

Au cours de l'exercice 2007, votre Société a adhéré à une police d'assurance « responsabilité civile des Dirigeants et Mandataires sociaux » conclue par la société GIMD auprès de la compagnie AXA Corporate Solutions, couvrant la responsabilité, tant en France qu'à l'étranger, des dirigeants et personnes morales de GIMD et de ses filiales.

La garantie annuelle de base, toutes garanties confondues, est de 25 M€.

Dans le cadre de l'adhésion de la Société à cette police d'assurance, GIMD a refacturé à votre Société une quote-part de 6 K€ pour l'année 2014 (hors frais d'émission et taxe d'assurance).

• **Convention de bail conclue avec la société GIMD**

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Monsieur Laurent Dassault : Président du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault / Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD,
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault / Membre du Conseil de surveillance de GIMD,
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : Membre du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault / Membre du Conseil de surveillance de GIMD.

Nature et modalités :

Le Conseil de surveillance du 12 novembre 2012 a autorisé la conclusion par la Société d'une convention de bail avec la société GIMD. Votre Société a pris à bail à effet au 1er novembre 2012, des locaux situés 9, Rond-Point des Champs-Élysées – Marcel Dassault 75 008 Paris pour un loyer en principal de 58, 4 K€ HT HC.

Ce loyer est complété d'un forfait annuel de 15 K€ HT pour la mise à disposition des salles de réunion et de charges locatives refacturées au prorata des surfaces occupées.

Ni caution, ni dépôt de garantie n'ont été versés par votre Société à la société GIMD.

Au titre de l'exercice 2014, la Société a pris en charge 96 K€ de loyers et charges locatives.

Fait à Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 27 mars 2015

Les commissaires aux comptes

Mazars
Odile COULAUD

Deloitte & Associés
Laure SILVESTRE-SIAZ

6. ASSEMBLEE GENERALE

6.1 Rapport du conseil de surveillance à l'Assemblée générale mixte

<p style="text-align: center;">OBSERVATIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE SUR LE RAPPORT DU DIRECTOIRE ET SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2014</p>
--

Chers Actionnaires,

Votre Conseil de surveillance a, lors de sa séance du 26 mars 2015, examiné les comptes annuels et les comptes consolidés de la Société de l'exercice social clos le 31 décembre 2014 tels qu'ils ont été arrêtés par le Directoire et entendu le compte rendu de l'activité sociale dudit exercice présenté par le Directoire et le rapport du Comité d'audit et des risques.

Lors de cette séance, votre Conseil de surveillance a, en outre, examiné dans son intégralité le rapport du Directoire tel qu'il vous sera présenté lors de l'Assemblée Générale Mixte.

Nous vous informons que l'examen des comptes annuels et des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014 et du rapport du Directoire n'appelle aucune observation particulière de la part de votre Conseil de surveillance.

Le Conseil de surveillance.

6.2 Rapport du Président du Conseil de surveillance relatif au contrôle interne

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE RELATIF AU CONTROLE INTERNE

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article L. 225-68 du Code de commerce, le présent rapport a pour objet de rendre compte (I) de la composition du Conseil de surveillance et de l'application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes en son sein, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de surveillance ainsi que (II) des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la société IMMOBILIERE DASSAULT SA, société anonyme au capital de 36.889.481,60 € ayant son siège social 9, Rond-point des Champs Elysées - Marcel Dassault, 75008 Paris et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 783 989 551 (ci-après la « Société »). Ce rapport précise également les principes de rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux (III) et les modalités relatives à la participation des actionnaires à l'Assemblée générale de la Société (IV).

Les diligences retenues pour l'élaboration de ce rapport reposent sur des entretiens et des réunions avec les différents services de la Société (Direction Générale, services comptable et juridique).

I – LE CONSEIL DE SURVEILLANCE

Pour rappel, le mode d'administration de la Société adopté au cours de l'Assemblée Générale mixte du 29 juin 2006 est celui d'une société anonyme à directoire et conseil de surveillance. Cette structure de gouvernance duale permet de dissocier clairement les pouvoirs de gestion des pouvoirs de contrôle et assure ainsi une bonne gouvernance de la Société.

Le Conseil de surveillance de la Société a adopté, lors de sa réunion du 6 décembre 2010, le code de gouvernement d'entreprise pour les valeurs moyennes et petites établi par MiddleNext en décembre 2009 (ci-après le « Code MiddleNext ») qu'il considère mieux adapté à sa taille et à la structure de son actionnariat que le Code AFEP-MEDEF auquel la Société se référait antérieurement. Le Code MiddleNext peut être consulté sur le site de MiddleNext (www.middlenext.com).

A la date du Document de Référence, la Société respecte l'ensemble des recommandations du Code MiddleNext qui lui sont applicables et le Conseil de surveillance a pris connaissance des éléments présentés dans la rubrique « points de vigilance » du Code MiddleNext.

Les recommandations n°1 à 5 du Code MiddleNext concernant le cumul d'un contrat de travail avec un mandat social, les informations sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux, les indemnités de départ, les retraites supplémentaire et les stock options et attributions gratuites d'actions ne sont pas applicables à la Société.

Selon les statuts de la Société, le Conseil de surveillance est composé de trois à dix-huit membres, sous réserve de la dérogation prévue par la loi en cas de fusion.

Ils sont nommés par l'Assemblée Générale ordinaire, pour une durée de six ans au plus et sont rééligibles.

Ces membres peuvent être des personnes physiques ou morales, et doivent obligatoirement détenir au moins cinquante titres de la Société.

a) Composition du Conseil de surveillance

Nombre de membres du Conseil de surveillance

A la date de dépôt du Document de référence, le Conseil de surveillance se compose de huit membres.

Les mandats de sept des membres du Conseil de surveillance étant arrivé à leur terme au cours de l'exercice 2012, l'Assemblée Générale des actionnaires du 31 mai 2012 a renouvelé les mandats de GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT (ci-après « GIMD »), représentée par Madame Marie-Hélène HABERT-DASSAULT, Monsieur Laurent DASSAULT, Madame Nicole DASSAULT, Monsieur Benoît FOURNIAL, Monsieur Bruno GRIMAL et Monsieur Jean-Philippe PEUGEOT pour une durée de six ans venant à expiration le jour de l'Assemblée

Générale ordinaire qui se tiendra au cours de l'année 2018 et qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

L'Assemblée Générale du 31 mai 2012 a également décidé la nomination, en remplacement de Monsieur Julien DASSAULT, de Monsieur Adrien DASSAULT en qualité de membre du Conseil de surveillance, pour une durée de six ans venant à expiration le jour de l'Assemblée Générale ordinaire qui se tiendra au cours de l'année 2018 et qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Laurent DASSAULT, Nicole DASSAULT, Adrien DASSAULT et Marie-Hélène HABERT-DASSAULT font tous quatre partie de la famille DASSAULT.

FMS, représentée par Monsieur Michel SEYDOUX FORNIER DE CLAUSONNE, a été nommé par l'Assemblée Générale du 1^{er} juin 2010 pour une durée de six ans venant à expiration le jour de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra au cours de l'année 2016 et qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes

La Société, ayant pris connaissance des dispositions de l'article L. 225-69 du Code de commerce relatives à la représentation équilibrée des hommes et des femmes dans la composition du Conseil de surveillance, respecte ce principe de représentation équilibrée. La proportion des femmes membre du Conseil de surveillance ou représentant permanent au sein du Conseil de surveillance s'élève à 25%.

Indépendance

En vu d'appliquer la recommandation n°8 du Code MiddleNext relative à la composition du Conseil de surveillance et à la présence de membres indépendants, la situation de chaque membre a été examinée par le Conseil de surveillance, dans le cadre de l'approbation du présent rapport du Président du Conseil de surveillance au regard des critères du Code MiddleNext pour déterminer la qualification de membre du Conseil de surveillance indépendant.

Quatre membres du Conseil de surveillance représentent directement les intérêts de la famille DASSAULT au travers des sociétés et des personnes physiques actionnaire. Monsieur Jean-Philippe PEUGEOT représente les intérêts du groupe PEUGEOT et Monsieur Michel SEYDOUX ceux de FMS.

Deux membres du Conseil de surveillance sont considérés par le Conseil de surveillance comme indépendants au sens du Code MiddleNext.

Monsieur Benoît FOURNIAL est une personnalité indépendante dans la mesure 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. En qualité de membre indépendant, il apporte aux délibérations du Conseil de surveillance et à ses travaux son expérience en matière immobilière. Sa venue a favorisé la gouvernance du Conseil de surveillance, s'agissant d'une personne étrangère aux groupes DASSAULT, PEUGEOT et Michel SEYDOUX.

Le Conseil de surveillance considère que Monsieur Bruno GRIMAL, bien qu'il ait été mandataire social et salarié de la Société il y a plus de six ans, bénéficie de sa pleine indépendance de jugement, dès lors qu'il n'a aujourd'hui plus aucun lien économique avec la Société, et que l'expérience acquise au cours de ces années est d'une grande utilité pour la Société et sa bonne gouvernance.

Le Code MiddleNext recommande que le Conseil de surveillance accueille au moins deux membres indépendants. La Société considère qu'elle applique cette recommandation n°8.

Informations sur les membres du Conseil de surveillance

Conformément à la recommandation n°9 du Code MiddleNext, une information sur l'expérience et la compétence de chaque membre du Conseil de surveillance est communiquée lors de la nomination ou du renouvellement de chaque membre qui fait l'objet d'une résolution distincte.

Rémunération des membres du Conseil de surveillance

En conformité avec la recommandation n°14 du Code MiddleNext, chaque membre du Conseil de surveillance de la Société reçoit un montant de jetons de présence en fonction de son assiduité au Conseil de surveillance et aux comités spécialisés (Comité stratégique et Comité d'audit et des risques) le cas échéant. Le Conseil de surveillance du 23 novembre 2006 a décidé que la somme globale arrêtée par l'Assemblée générale est à répartir proportionnellement entre les membres présents à chaque Conseil de surveillance.

Durée des mandats des membres du Conseil de surveillance

La recommandation n°10 du Code MiddleNext ne fixe pas de durée de mandats pour les membres du Conseil de surveillance. En revanche, il est recommandé que le Conseil de surveillance veille à ce que la durée statutaire des mandats soit adaptée aux spécificités de la Société, dans les limites fixées par la loi.

Les membres du Conseil de surveillance de la Société sont nommés pour une durée légale de six ans conformément à l'article 16 des statuts. Cette durée est adaptée à l'activité et la stratégie de la Société.

La composition du Conseil de surveillance de notre Société permet la réunion de compétences reconnues, notamment immobilières et financières, qui apportent une contribution de qualité lors des débats et des prises de décisions. La bonne gouvernance d'entreprise est assurée par cette diversité des compétences et des expériences des membres du Conseil de surveillance, leur disponibilité et leur implication.

b) Rôle et fonctionnement du Conseil de surveillance

Président du Conseil de surveillance

Le Conseil de surveillance élit un président parmi ses membres.

Lors de sa réunion du 31 mai 2012, le Conseil de surveillance a élu Monsieur Laurent DASSAULT en qualité de Président du Conseil de surveillance.

Aux termes de la loi, le président est chargé de convoquer le Conseil et d'en diriger les débats.

En cas d'absence ou d'empêchement du président, la séance du Conseil est présidée par le vice-président.

Lors de sa réunion du 31 mai 2012, le Conseil de surveillance a élu Madame Nicole DASSAULT en qualité de Vice-président du Conseil de surveillance.

Rôle du Conseil de surveillance

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

Les règles relatives au rôle du Conseil de surveillance sont fixées par la loi et les statuts de la Société.

Attributions du Conseil de surveillance

Les pouvoirs du Conseil de surveillance sont ceux qui lui sont conférés par la loi.

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

Il autorise 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 une filiale, adhérer à un GIE,
- constituer des cautions, avals ou autres garanties ou sûretés,
- contracter des emprunts et prêts au-delà d'une somme de 200.000 € par opération,
- convoquer les actionnaires en assemblées générales à l'effet de statuer sur la désignation de membres du Conseil de surveillance.
- le budget annuel et les documents de gestion prévisionnelle,
- toute proposition de distribution de dividendes aux actionnaires.

Il autorise également les conventions réglementées, conformément aux articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce.

Une fois par trimestre, il entend le rapport d'activité du Directoire que ce dernier est tenu de lui présenter.

A toute époque de l'année, il opère les contrôles qu'il juge opportuns et se fait communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

Après clôture de l'exercice social, il vérifie et contrôle les comptes et présente à l'Assemblée Générale ordinaire des actionnaires ses observations sur le rapport annuel du Directoire.

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.

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

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

Fonctionnement et organisation du Conseil de surveillance

En application de son choix de se référer au Code MiddleNext, le Conseil de surveillance a adopté lors de sa séance du 15 avril 2011 un règlement intérieur complétant les règles de fonctionnement découlant de la loi et des statuts.

Ce règlement, mis à jour le 12 novembre 2012, portant, conformément à la recommandation n°6 du Code MiddleNext, notamment sur la composition, le rôle et le fonctionnement du Conseil de surveillance, les devoirs de ses membres et les règles de détermination de la rémunération de ses membres, est disponible au siège social de la Société.

Le Conseil de surveillance se réunit au moins quatre fois par an et plus si l'intérêt de la Société l'exige, sur la convocation de son Président.

Pour leur permettre de préparer utilement les réunions et conformément à la recommandation n°11 du Code MiddleNext, le Président s'est efforcé de communiquer aux membres les documents et informations nécessaires trois jours au moins avant les séances par courrier postal et/ou électronique. De plus, le Président a fait suite aux demandes des membres portant sur l'obtention d'éléments complémentaires.

Lors de la réunion du Conseil de surveillance, un dossier développant chacune des questions mises à l'ordre du jour est remis à chaque membre du Conseil de surveillance.

Les procès-verbaux des réunions du Conseil de surveillance sont établis à l'issue de chaque réunion et communiqués dans les meilleurs délais à tous les membres du Conseil de surveillance 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.

Evaluation du Conseil de surveillance

Suivant la recommandation n°15 du Code MiddleNext et dans la poursuite des échanges de points de vue d'ores et déjà instaurés dans la pratique, la Société a adopté le principe d'une évaluation du Conseil de surveillance par ses membres indépendants lors de sa séance du 6 décembre 2010.

Le règlement intérieur organise les termes de cette évaluation.

Le fonctionnement du Conseil de Surveillance fait l'objet d'une évaluation annuelle au moment de l'arrêté des comptes. Celle-ci prend la forme d'une auto-évaluation sur la base d'un questionnaire remis à chacun des membres. Un membre du Conseil de surveillance indépendant assure la centralisation et la synthèse des réponses reçues.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2014, le Conseil de surveillance s'est réuni six fois. Le taux moyen de présence a été de 73%.

c) Comités du Conseil de surveillance

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 de surveillance avec le Directoire et d'assister le Conseil de surveillance dans ses choix d'investissement et de stratégie, étant rappelé que le Directoire ne peut notamment réaliser les opérations suivantes sans l'autorisation préalable du Conseil de surveillance :

- acquérir ou céder par quelque mode que ce soit tout bien ou droit immobilier ;
- acquérir ou céder, en totalité ou partiellement, une participation ;
- créer une filiale, adhérer à un GIE.

Les membres du Comité stratégique sont chargés d'analyser les dossiers d'investissement proposés par le Directoire, afin d'émettre une recommandation au profit du Conseil de surveillance.

Le Comité stratégique est actuellement composé de quatre membres :

- Monsieur Laurent DASSAULT
- Monsieur Benoît FOURNIAL
- FMS représentée par Monsieur Michel SEYDOUX
- Monsieur Jean-Philippe PEUGEOT

Le Comité stratégique s'est formellement réuni deux fois au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2014. Le taux de présence à ce Comité a été de 87,50%.

Comité d'audit

Un Comité d'audit et des risques a été créé par décision du Conseil de surveillance du 12 novembre 2012.

Le Comité d'audit et des risques est constitué de trois membres choisis par le Conseil de surveillance en raison de leur compétence en matière financière et comptable, dont un membre indépendant.

Le Comité d'audit et des risques est actuellement composé des trois membres suivants :

- Monsieur Benoît FOURNIAL, Président
- F.M.S. représentée par Monsieur Michel SEYDOUX
- Monsieur Jean-Philippe PEUGEOT

Organisation du Comité d'audit et des risques

Le Comité d'audit et des risques se réunit avant chaque réunion du Conseil de surveillance dont l'ordre du jour comporte l'arrêté ou l'examen des comptes sociaux semestriels ou annuels, et, le cas échéant, des comptes consolidés, et, le cas échéant, le bilan de la gestion financière ou de la présentation des comptes prévisionnels de l'exercice à venir.

Le Directoire communique au Comité d'audit et des risques tout document de nature à éclairer l'opinion de ses membres.

Missions du Comité d'audit et des risques

Le Comité d'audit et des risques est nommé par le Conseil de surveillance pour l'assister dans son rôle de surveillance et de contrôle de l'activité de la Société.

Il assure plus particulièrement le suivi :

- du processus d'élaboration de l'information financière ;
- de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques ;
- du contrôle légal des comptes annuels et, le cas échéant, consolidés, par les Commissaires aux comptes ;
- de l'indépendance des Commissaires aux comptes.

Il émet une recommandation sur les Commissaires aux comptes proposés à la désignation par l'Assemblée générale. Il rend compte régulièrement au Conseil de surveillance de l'exercice de ses missions et l'informe sans délai de toute difficulté rencontrée.

Plus particulièrement, le Comité d'audit et des risques devra

Concernant la politique comptable et contrôle interne :

- procéder, avant l'examen des comptes sociaux annuels, et le cas échéant, des comptes consolidés, par le Conseil de surveillance, à la revue de tous les états financiers, semestriels et annuels, sociaux et, le cas échéant, consolidés, y compris leurs annexes ;
- s'assurer de la pertinence du choix des méthodes et des procédures comptable décidées par la Société et de vérifier leur juste application ;
- contrôler le traitement comptable de toute opération significative réalisée par la Société ;
- s'assurer que les procédures internes de collecte et de contrôle de données permettent de garantir la qualité et la fiabilité des comptes sociaux annuels, et le cas échéant des comptes consolidés de la Société.

Concernant le contrôle externe :

- soumettre au Conseil de surveillance des recommandations concernant les commissaires aux comptes en vue de leur nomination ou de leur renouvellement par l'Assemblée générale des actionnaires, analyser et émettre un avis sur la définition, l'étendue et le calendrier de leur mission et leurs honoraires ;
- s'assurer de l'indépendance des commissaires aux comptes ;
- entendre les commissaires aux comptes à l'issue de leurs travaux.

Concernant l'analyse et prévention des risques :

- analyser tout litige, y compris fiscal, de nature à avoir un impact significatif sur les comptes sociaux et le cas échéant, sur les comptes consolidés de la Société ou sur sa situation financière ;
- examiner l'exposition aux risques financiers significatifs de la Société ;
- examiner les expertises immobilières et entendre les experts à l'issue de leurs travaux ;
- vérifier l'application satisfaisante des contrôles internes ;

Le Comité d'audit et des risques s'est réuni deux fois au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2014. Le taux de présence à ce Comité a été de 67 %.

d) Déontologie des membres du Conseil de surveillance

En conformité avec la recommandation n°7 du Code MiddleNext, le règlement intérieur de la Société reprend dans son article 5 les dispositions relatives à la déontologie des membres du Conseil de surveillance.

Devoir de loyauté

Chacune des personnes participant aux travaux du Conseil de surveillance, qu'elle soit membre du Conseil de surveillance ou représentant permanent d'une personne morale membre du Conseil de surveillance, 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 de surveillance, 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'appliquent 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 doit s'abstenir de participer aux délibérations du Conseil relatif à ladite opération, et plus généralement respecter un strict devoir de confidentialité.

Devoir de diligence

Chaque membre du Conseil de surveillance 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 de surveillance et, le cas échéant, des Comités dont il est membre.

Devoir de confidentialité et d'abstention

S'agissant des informations non publiques acquises dans le cadre de ses fonctions, lesquelles sont réputées présenter un caractère confidentiel, chaque membre du Conseil de surveillance est astreint au secret professionnel, dépassant la simple obligation de discrétion prévue par l'article L.225-92 du Code de commerce, et doit 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.

A cet égard, un code relatif aux informations privilégiées et aux opérations sur titres de la Société est entré en vigueur en janvier 2007 et a été mis à jour en octobre 2009 et novembre 2012 afin d'informer des lois et règlements applicables à la détention, à la communication et à l'exploitation d'une information privilégiée ainsi qu'aux opérations sur titres effectuées par les dirigeants et assimilés et par leur proche.

Participation au capital

Chaque membre du Conseil de surveillance est actionnaire à titre personnel.

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

a) Contrôle interne et gestion des risques : référentiel, objectifs et limites

Pour la rédaction du présent rapport, la Société s'appuie sur le cadre de référence complété du guide de mise en œuvre pour les valeurs moyennes et petites préconisé par l'Autorité des Marchés Financiers.

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 ;
- application des instructions et orientations fixées par la direction générale ou le directoire ;
- adéquation du niveau de risques aux objectifs et bénéfices attendus ;
- bon fonctionnement des processus internes concourant à la protection du patrimoine de la Société et la sauvegarde de ses actifs ;
- fiabilité des informations comptables, financières et de gestion communiquées en interne et en externe.

La gestion des risques contribue ainsi à :

- créer et préserver la valeur, les actifs et la réputation de la Société ;
- sécuriser la prise de décision et les processus de la Société pour favoriser l'attente des objectifs ;
- favoriser la cohérence des actions avec les valeurs de la Société ;
- mobiliser les collaborateurs de la Société autour d'une vision commune des principaux risques.

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 interne de gestion des risques - Organisation du contrôle interne

Acteurs du contrôle interne et leur rôle

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 services (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 (actualisés à date et prospectifs) sont établis :

- 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 et des financements
- 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 et consolidés ;
- 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, etc.).

L'ensemble de ces informations ainsi que les travaux du Comité stratégique et du Comité d'audit et des risques 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 mises en place pour pallier les risques

La Société intervient dans le secteur de l'immobilier. Les procédures de contrôle interne, ayant pour objet la maîtrise des risques associés aux opérations de la Société (ayant fait l'objet de développements au paragraphe 2.4 du Document de référence), sont visées ci-dessous :

Risques liés au patrimoine:

➤ Risques liés aux acquisitions et aux opérations de développement de la Société

Les risques que la Société pourrait encourir dans le cadre des acquisitions qu'elle entend mener, sont à relativiser, compte tenu :

- de l'optique patrimoniale de la Société, consistant dans l'acquisition de patrimoine de qualité situé dans des emplacements prime ;
- de la réalisation d'audits techniques, juridiques et comptables approfondis avant acquisition ;
- de la réalisation des acquisitions d'immeubles en ayant recours systématiquement à des actes notariés qui entraînent une vérification des risques juridiques inhérents aux actifs immobiliers par des experts professionnels ;
- de la participation de l'ensemble des organes de gestion et de contrôle de la Société : les opérations d'acquisition sont proposées par le Directoire et décidées par le Conseil de surveillance après avis du Comité stratégique. Le Comité stratégique analyse l'opportunité de ces opérations et assiste le Conseil de surveillance dans ses choix d'investissements et stratégiques. Le Directoire ne peut par ailleurs, sans l'autorisation préalable du Conseil de surveillance 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 Groupement d'Intérêt Economique.

➤ 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 elle est propriétaire. La 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.

Afin de se prémunir en amont contre les risques liés au non renouvellement des baux, la Société assure un suivi constant et prospectif des échéances des baux ou des défauts de renouvellement à terme des baux concernés afin de prendre, en amont, les mesures nécessaires.

➤ 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 du marché.

La Société est faiblement exposée à ce risque compte tenu des travaux de rénovation et/ou d'amélioration qu'elle entreprend régulièrement, afin de conserver un patrimoine attractif.

➤ 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, etc.).

En matière de risques sur la santé (plomb, amiante, etc.), la Société a réalisé les diagnostics réglementaires nécessaires et réalise un suivi des risques comprenant un plan de surveillance des points critiques, les actions correctives obligatoires.

➤ 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 la réglementation relative aux baux commerciaux, à la prévention des risques pour la santé, à la sécurité des personnes et à la sauvegarde de l'environnement.

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

Afin de limiter ces risques, la Société fait appel à des conseils externes spécialisés en la matière.

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. La Société demande aux locataires de remettre 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 mois à 1 an de loyer.

La direction immobilière réalise la facturation des éléments financiers des contrats de bail ainsi que l'organisation et les contrôles de la facturation, du recouvrement des loyers et des charges locatives. Les retards de règlement donnent systématiquement lieu à des relances et sont assortis de pénalités.

S'agissant de l'article L.145-38 du Code de commerce, les outils de gestion de la Société permettent d'anticiper ce risque. En cas de nécessité, la Société s'adjoindra les services d'experts indépendants et compétents pour déterminer la valeur locative des locaux loués. En cas d'assignation fondée sur cet article, les conseils juridiques de la Société entameront les démarches nécessaires pour représenter et défendre au mieux ses intérêts.

Autres risques :

➤ Risques juridiques

Les risques juridiques sont suivis au sein de la direction immobilière et en collaboration avec la direction juridique de la société GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT. La Société se fait assister par des experts externes (avocats, notaires, etc.).

Outre la préparation des réunions des organes sociaux, les collaborateurs des deux directions assurent la prévention des risques de toute nature, notamment pénaux et contractuels, en :

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

➤ Risques liés à la production de données financières et comptables

Les principaux risques que peut encourir la Société dans l'élaboration de ses comptes sont ceux liés à la non-application d'une règle comptable ou ceux liés à une erreur matérielle.

Pour pallier à ces risques, les principales mesures prises par la Société dans l'élaboration et le contrôle des comptes sociaux et consolidés de la Société sont :

- une veille régulière concernant les éléments nouveaux susceptibles d'entraîner des effets significatifs sur les comptes ou présentant une difficulté d'ordre comptable ainsi que des nouvelles obligations en termes de normes comptables ;
- une concertation éventuelle avec les Commissaires aux comptes préalablement à la date de clôture pour examiner les points délicats de la clôture ;
- un contrôle régulier de toutes les étapes d'élaboration des comptes sociaux et consolidés par un responsable comptable à un niveau de contrôle supplémentaire ;
- une relecture de la plaquette par une tierce personne du service de comptabilité pour vérifier la cohérence par rapport notamment à l'exercice précédent ;
- un contrôle final par les Commissaires aux comptes et une revue par les membres du Directoire ;
- une analyse de l'information comptable et financière par le Comité d'audit et des risques.

➤ Risques liés aux opérations de restructuration

Les principaux risques que peut encourir la Société dans le cadre de restructuration des locaux sont ceux liés à la défaillance des sociétés prestataires et à la non-obtention des conformités.

Ces risques sont à relativiser dans la mesure où la Société contracte ses marchés avec des sociétés majeures de travaux publics et s'entoure de conseils de qualité.

III - Rémunération des mandataires sociaux et des dirigeants mandataires sociaux

La Société ayant adhéré aux recommandations du Code MiddleNext sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux des sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé, la fixation de ces rémunérations prend en compte les principes retenus dans ces recommandations.

Le Conseil de surveillance fixe la rémunération des membres du Directoire lors de leur nomination. Le Conseil de surveillance de la Société a décidé que les membres du Directoire n'auraient pas de rémunération dans l'immédiat mais qu'en revanche ils seraient remboursés, sur présentation de justificatifs, des frais de déplacement et de représentation engagés dans l'exercice de leurs fonctions.

Chaque année, l'Assemblée Générale ordinaire décide d'allouer un montant global de jetons de présence aux membres du Conseil de surveillance, à charge pour le Conseil de surveillance d'en assurer la répartition.

La rémunération totale versée aux mandataires sociaux et aux dirigeants mandataires sociaux durant l'exercice clos le 31 décembre 2014 figure au paragraphe 4.5 du Document de référence.

IV - Modalités relatives à la participation des actionnaires à l'Assemblée Générale

Tous les actionnaires ont droit d'assister aux assemblées générales de la Société dont les règles de fonctionnement sont fixées à l'article 22 des statuts de la Société.

V – Divers

Pour rappel et conformément à l'article L. 225-68 alinéa 10 du Code de commerce, les informations prévues à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce relatives aux éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique figurent dans le paragraphe 5.3.4 du Document de référence.

Le Président du Conseil de surveillance

6.3 Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil de surveillance concernant les procédures de contrôle interne

Mazars
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

Deloitte & Associés
185 avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

Rapport des commissaires aux comptes établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du président du conseil de surveillance

Exercice clos le 31 décembre 2014

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société Immobilière Dassault et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-68 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Il appartient au Président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil de surveillance un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L. 225-68 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du président, concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-68 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

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

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

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

Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du Président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- prendre connaissance du processus d'évaluation mis en place et apprécier la qualité et le caractère suffisant de sa documentation, pour ce qui concerne les informations portant sur l'évaluation des procédures de contrôle interne et de gestion des risques ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président du conseil de surveillance, établi en application des dispositions de l'article L. 225-68 du Code de commerce.

Autres informations

Nous attestons que le rapport du Président du conseil de surveillance comporte les autres informations requises à l'article L. 225-68 du Code de commerce.

Fait à Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 27 mars 2015

Les commissaires aux comptes

Mazars
Odile COULAUD

Deloitte & Associés
Laure SILVESTRE-SIAZ

6.4 Texte des résolutions proposées à l'Assemblée

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 19 MAI 2015

TEXTE DES RESOLUTIONS

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION

(Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2014)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Directoire, du rapport du Conseil de surveillance contenant observations sur le rapport de gestion du Directoire ainsi que sur les comptes de l'exercice écoulé, auquel est joint le rapport du Président du Conseil de surveillance relatif aux conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil ainsi qu'aux procédures de contrôle interne et de gestion des risques mise en place par la société prévu par l'article L.225-68 du Code de commerce, du rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels et du rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil de surveillance établi en application de l'article L.225-68 du Code de Commerce,

- 1°) approuve, tels qu'ils lui ont été présentés, les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2014 se soldant par un bénéfice 44.633.639,40 €, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports ; et
- 2°) prend acte que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014 ne comprennent aucune dépense ou charge non déductible relevant de l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

DEUXIEME RESOLUTION

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire sur la gestion du groupe inclus dans le rapport de gestion ainsi que du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2014 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

TROISIEME RESOLUTION

(Affectation du résultat 2014 et distribution de dividendes)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir constaté que le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 44.633.639,40 €, décide de l'affecter de la façon suivante :

bénéfice 2014	44.633.639,40 €
– dotation à la réserve légale	494.168,18 €
– distribution d'un dividende (1,80 € /action)	10.885.420,80 €
le solde en report à nouveau	33.254.050,42 €

Le compte « Report à nouveau » serait ainsi porté d'un montant de 7.340.317,26 € à un montant de 40.594.367,68 €.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de distribuer aux actionnaires un dividende de 1,80 € par action (sur la base d'un capital composé de 6.047.456 actions), composé d'un dividende ordinaire de 1,20 € par action et d'un dividende exceptionnel de 0,60 € par action.

Ce dividende n'ouvre pas droit, pour les personnes physiques résidentes fiscales en France, à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3° du Code général des impôts.

En application des dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'assemblée générale prend acte que les distributions de dividendes réalisées au titre des exercices 2013, 2012 et 2011 ont été les suivantes :

Exercices	Dividende par action
Exercice clos le 31 décembre 2013	1,60 €
Exercice clos le 31 décembre 2012	1,50 €
Exercice clos le 31 décembre 2011	0,80 €

QUATRIEME RESOLUTION

(Option pour le paiement d'une partie du dividende en actions)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir constaté que le capital social est entièrement libéré et connaissance prise du rapport du Directoire, décide, conformément aux dispositions des articles L.232-18 à L.232-20 du Code de commerce et de l'article 24 des statuts de la Société, d'offrir à chaque actionnaire une option entre le paiement en numéraire ou en actions d'une fraction du dividende. Cette option porterait sur une fraction égale au tiers du dividende, soit 0,60 € par action.

Les actions nouvelles auront les mêmes caractéristiques et conféreront les mêmes droits que les actions ayant donné droit au dividende, à l'exception de la date de jouissance qui sera fixée à leur date de souscription.

Le prix d'émission des actions distribuées en paiement du dividende sera fixé à 90% de la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de la présente assemblée diminuée du montant net du dividende exceptionnel de 0,60 €.

L'option pour le paiement du dividende en action pourra être exercée à compter du 20 mai 2015 jusqu'au 19 juin 2015 inclus auprès des intermédiaires financiers habilités à payer le dividende. A l'expiration de ce délai, le dividende sera payé en numéraire, le règlement intervenant le 25 juin 2015.

Si le montant des dividendes auquel ils ont droit ne correspond pas à un nombre entier d'actions, les actionnaires pourront obtenir le nombre entier d'actions immédiatement inférieur complété d'une soulte en espèce.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, donne tous pouvoirs au Directoire pour mettre en œuvre la présente résolution, pour effectuer toutes les opérations nécessaires liées ou corrélatives à l'exercice de l'option pour le paiement d'une fraction du dividende en actions, pour constater le nombre d'actions émises et la réalisation de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions consécutive à l'exercice de l'option du paiement du dividende en actions offerte aux actionnaires, pour modifier les statuts en conséquences et pour procéder aux formalités de publicité et plus généralement faire toute ce qui sera nécessaire et utile.

CINQUIEME RESOLUTION

(Affectation en report à nouveau des dividendes auxquels les actions auto-détenues ne peuvent pas donner droit)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire :

- 1°) constate, en application de l'article L.225-210 alinéa 4 du Code de commerce, que les actions, qui seront auto-détenues par la Société au jour de la mise en paiement du dividende dont la distribution a été décidée aux termes de la précédente résolution, ne pourront en aucun cas donner droit à versement de dividendes, et
- 2°) décide que la somme, qui correspondra aux dividendes auxquels les actions auto-détenues par la Société ne pourront pas donner droit, sera affectée de plein droit au compte « Report à nouveau ».

SIXIEME RESOLUTION

(Conventions règlementées)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées par l'article L.225-86 du Code de commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

SEPTIEME RESOLUTION

(Quitus aux membres du Directoire et du Conseil de surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, donne quitus aux membres du Directoire et du Conseil de surveillance pour l'exercice de leurs fonctions au cours de l'exercice écoulé.

HUITIEME RESOLUTION

(Nomination d'un nouveau membre du Conseil de surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, décide nommer en qualité de membre du Conseil de surveillance Madame Muriel Aubry résidant 45 cité des Fleurs 75017 Paris, pour une durée de six (6) ans expirant à l'issue de l'Assemblée générale appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Madame Muriel Aubry a d'ores et déjà déclaré accepter ce mandat et que rien ne s'oppose à cette nomination.

L'Assemblée Générale constate que cette nomination respecte les principes de mixité posés par les lois n°2011-103 du 27 janvier 2011 et n°2014-873 du 4 août 2014 sur la représentation équilibrée des femmes et des hommes dans les conseils de surveillance et que le Conseil sera, du fait de cette nomination, composé de trois femmes et six hommes.

NEUVIEME RESOLUTION

(Allocation de jetons de présence au Conseil de surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, décide d'allouer des jetons de présence aux membres du Conseil de surveillance, du Comité stratégique et du Comité d'audit et des risques et d'en fixer le montant global à la somme de 60.000 € pour l'exercice en cours, à charge pour le Conseil de surveillance d'en assurer la répartition en son sein.

DIXIEME RESOLUTION

(Programme de rachat d'actions – Autorisation à conférer au Directoire)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, autorise le Directoire, avec faculté de délégation, pour une période de dix-huit (18) mois, conformément aux articles L.225-209 et suivants du Code de commerce, à 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 actuel, soit 604.745 actions sous réserve du nombre d'actions déjà détenues par la Société dans le cadre de son contrat de liquidité.

Les acquisitions pourront être effectuées en vue de :

- 1°) conserver les actions et les remettre ultérieurement en paiement ou à l'échange à l'occasion d'opérations de croissance externe ;
- 2°) 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 ;
- 3°) assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la société dans le cadre de la réglementation en vigueur ;
- 4°) annuler des actions, sous réserve de l'adoption de la quatrième résolution ci-avant.

Ces rachats d'actions pourront 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 est fixé à 42 € 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 sera 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 est ainsi fixé à 25.399.290 €.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Directoire à l'effet de procéder à ces opérations, d'en arrêter les conditions et les modalités, de conclure tous accords et d'effectuer toutes formalités.

ONZIEME RESOLUTION

(Modification de l'article 8 – Droits attachés à chaque action des statuts afin de ne pas conférer de droit de vote double conformément à l'article L. 225-123 du Code de commerce)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, décide, conformément au dernier alinéa de l'article L. 225-123 du Code de commerce de ne pas conférer de droit de vote double (i) aux actions de la Société entièrement libérées pour lesquelles il est justifié une inscription nominative depuis deux ans au nom du même actionnaire, (ii) ainsi qu'aux actions nominatives de la Société attribuées gratuitement dans le cadre d'une augmentation par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, à un actionnaire et en conséquence, de modifier comme suit l'article 8 des statuts de la Société :

Article 8 – Droits attachés à chaque action :

- Insertion d'un premier paragraphe : « Le droit de vote attaché aux actions de la société est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent et chaque action de la société donne droit à une voix. Les actions de la société (y compris les actions de la société qui pourraient être attribuées gratuitement dans le cadre d'une augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission) ne bénéficient pas de droit de vote double conformément au dernier alinéa de l'article L. 225-123 du Code de commerce »

- Modification du paragraphe suivant : « ~~En 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 bénéfiques ou du boni de liquidation' »

Le reste de l'article demeure inchangé.

DOUZIEME RESOLUTION

(Délégation de compétence donnée au Directoire en vue de décider des augmentations de capital soit par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital avec maintien du droit préférentiel de souscription, soit par incorporation de primes, réserves, bénéfiques)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et conformément aux dispositions des articles L.225-129-2 et L.228-92 du Code de commerce, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et constaté la libération intégrale du capital :

- 1°) délègue au Directoire, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter du jour de la présente Assemblée, la compétence de décider une ou plusieurs augmentations de capital par l'émission d'actions ordinaires de la Société ou de toutes valeurs mobilières (y compris des titres de créances) donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la Société à émettre ;
- 2°) décide que les actionnaires pourront exercer, dans les conditions prévues par le Code de commerce, leur droit préférentiel de souscription à titre irréductible. En outre, le Directoire aura la faculté de conférer aux actionnaires le droit de souscrire à titre réductible un nombre de valeurs mobilières supérieur à celui qu'ils pourraient souscrire à titre irréductible, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leur demande ;

si les souscriptions à titre irréductible, et le cas échéant à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Directoire pourra utiliser, dans l'ordre qu'il estimera opportun, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après : (i) limiter l'émission au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne, au moins, les trois-quarts de l'émission décidée, (ii) répartir librement tout ou partie des titres non souscrits, ou (iii) offrir au public tout ou partie des titres non souscrits ;
- 3°) décide que l'émission de bons de souscription d'actions de la Société en application des articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce pourra avoir lieu soit par offre de souscription dans les conditions prévues ci-dessus, soit par attribution gratuite aux propriétaires d'actions anciennes ;
- 4°) constate que, le cas échéant, la présente délégation emporte de plein droit au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès à terme à des actions de la Société susceptibles d'être émises, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit ;

- 5°) délègue au Directoire, durant une période de vingt-six (26) mois à compter du jour de la présente Assemblée, la compétence de décider une ou plusieurs augmentations du capital de la Société par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfiques ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible et sous forme d'attribution d'actions gratuites ;

décide que le montant total des augmentations de capital susceptibles d'être ainsi réalisées, augmenté du montant nécessaire pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions, ne pourra être supérieur au montant des comptes de réserves, primes ou bénéfiques visés ci-dessus qui existeront lors de l'augmentation de capital ;

- 6°) décide que le Directoire aura tous pouvoirs avec faculté de subdélégation à son Président, dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation, à l'effet notamment de déterminer les dates et modalités des émissions ainsi que la forme et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer, d'arrêter les prix et conditions des émissions, de fixer les montants à émettre, de fixer la date de jouissance même rétroactive des titres à émettre, de déterminer le mode de libération des actions ou autres titres émis et, le cas échéant, de prévoir les conditions de leur rachat en Bourse, la possibilité de suspension de l'exercice des droits d'attribution d'actions attachés aux valeurs mobilières à émettre pendant un délai qui ne pourra excéder trois mois, et de fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant à terme accès au capital social et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;

en outre, le Directoire ou son Président pourra procéder, le cas échéant, à toutes imputations sur la ou les prime(s) d'émission des frais entraînés par la réalisation des émissions, et prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées et constater la ou les augmentation(s) de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et modifier corrélativement les statuts ;

en cas d'émission de titres de créance donnant accès immédiatement et/ou à terme aux actions de la Société, le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation à son Président, notamment pour décider de leur caractère subordonné ou non, fixer leur taux d'intérêt et les modalités de paiement des intérêts, leur durée, qui pourra être déterminée ou indéterminée, le prix de remboursement fixe ou variable avec ou sans prime, les modalités d'amortissement en fonction des conditions du marché et les conditions dans lesquelles ces titres donneront droit à des actions de la Société ;

- 7°) décide que la présente délégation rend caduque à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure de même nature.

TREIZIEME RESOLUTION

(Limitation globale des autorisations).

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, et comme conséquence de l'adoption de la première résolution ci-dessus, décide que le montant nominal des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, en vertu des délégations de compétence conférées par la résolution qui précède, ne pourra être supérieur à 18.444.740 €, étant précisé qu'à ce montant nominal s'ajoutera, éventuellement, le montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver, conformément au Code de commerce, les droits des titulaires des valeurs mobilières donnant droit à des actions.

Le plafond visé ci-dessus ne s'applique pas aux augmentations de capital par incorporation de réserves, visées au paragraphe 5°) de la résolution précédente.

QUATORZIEME RESOLUTION

(Augmentations de capital réservées aux salariés adhérents à des plans d'épargne collective – Résolution non agréée par le Directoire)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur la suppression du droit préférentiel de souscription au profit des salariés et anciens salariés adhérents à un plan d'épargne collective, décide

- 1°) décide dans le cadre des dispositions des articles L.3332-18 et suivants du Code du travail et des articles L.225-129-6 alinéa 1 et L.225-138-1 du Code de commerce, de déléguer compétence, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter du jour de la présente Assemblée, au Directoire à l'effet d'augmenter le

capital social, en une ou plusieurs fois, et sur ses seules décisions, par émissions d'actions souscrites en numéraire réservées aux salariés et/ou anciens salariés de la Société et des sociétés et groupements qui lui sont liés au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce adhérents (selon le cas, directement ou par l'intermédiaire d'un Fonds Commun de Placement) d'un Plan d'Epargne Entreprise, d'un Plan d'Epargne Interentreprises ou d'un Plan d'Epargne pour le Retraite Collective (PERCO), définis par les articles L.3332-1 et suivants et R.3332-7 et suivants du Code du travail ;

- 2°) décide que le montant nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la délégation susvisée, ne pourra excéder un montant maximum de 3 % du capital de la Société ;
- 3°) décide que le prix de souscription des actions nouvelles de la Société qui seront émises par le Directoire en vertu de la présente délégation devra être déterminé conformément aux dispositions de l'article L. 3332-19 du Code du travail ;
- 4°) décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions nouvelles à émettre au bénéfice des salariés et anciens salariés adhérents aux plans d'épargne collective sus-visés ;
- 5°) décide que chaque augmentation de capital ne sera réalisée qu'à concurrence du montant des actions souscrites par les salariés, individuellement ou par l'intermédiaire de fonds communs de placement.
- 6°) donne tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation à son Président dans les conditions fixées par le Code de commerce, pour mettre en œuvre, en une ou plusieurs fois, la présente délégation, à l'effet notamment de déterminer si les émissions auront lieu directement au profit des bénéficiaires susvisés ou par l'intermédiaire d'organismes de placements collectifs en valeurs mobilières, de fixer les montants à émettre, de déterminer les dates des émissions, celles d'ouverture et de clôture des souscriptions, d'arrêter le prix d'émission des actions nouvelles à créer dans les limites des textes législatifs et réglementaires en vigueur, leur date de jouissance, les modalités de libération des actions, étant précisé que le délai de libération ne peut être supérieur à trois ans, de constater la réalisation de l'augmentation de capital à concurrence du montant des actions effectivement souscrites, de demander l'admission en Bourse des titres créés, d'apporter aux statuts les modifications rendues nécessaires par l'utilisation de la présente délégation ; à l'effet plus généralement de déterminer les conditions et les modalités des opérations effectuées dans le cadre de la présente résolution, de procéder à tous ajustements requis en conformité avec les dispositions légales et réglementaires et de prendre toutes dispositions utiles et conclure tous accords ou conventions pour parvenir à leur bonne fin ;
- 7°) autorise en outre, le Directoire à procéder, le cas échéant, à toutes imputations sur la ou les primes d'émission des frais entraînés par la réalisation des émissions.

QUINZIEME RESOLUTION

(Autorisation à conférer au Directoire à l'effet de réduire le capital dans le cadre du programme de rachat d'actions)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, autorise le Directoire, conformément à l'article L. 225-209 du Code de commerce, pour une durée de vingt-quatre (24) mois à compter du jour de la présente Assemblée :

- 1°) à annuler, en une ou plusieurs fois, sur ses seules décisions, tout ou partie des actions acquises en vertu de l'autorisation donnée par l'assemblée générale de ce jour dans sa dixième résolution, et ce, dans la limite de 10 % du capital social de la Société ;
- 2°) à réduire corrélativement le capital social en imputant la différence entre le prix d'achat des actions et leur valeur nominale sur les postes « Report à nouveau », « Primes d'émission », « Autres réserves », et/ou sur la fraction de la « Réserve légale » qui dépasse 10 % du capital social,
- 3°) à modifier en conséquence les statuts et à accomplir toutes les formalités nécessaires.

SEIZIEME RESOLUTION

(Pouvoirs pour formalités)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès verbal de la présente assemblée pour effectuer tous dépôts, déclarations ou publications légales ou autres.

6.5 Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur l'émission de valeurs mobilières avec maintien du droit préférentiel de souscription

Mazars
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

Deloitte & Associés
185 avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec maintien du droit préférentiel de souscription

Assemblée générale mixte du 19 mai 2015 – Résolution n° 12

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par l'article L. 228-92 du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation au Directoire de la compétence de décider une émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières (y compris des titres de créances) donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la société, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Le montant maximum de l'augmentation de capital susceptible de résulter de cette émission s'élève à 18 444 740 euros, ce plafond étant visé à la treizième résolution soumise à la présente assemblée.

Votre Directoire vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une durée de 26 mois la compétence pour décider une émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription, et fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il appartient au Directoire d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants du code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes sur l'émission proposée, et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Directoire relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission.

Par ailleurs, les conditions définitives dans lesquelles l'émission serait réalisée n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci.

Conformément à l'article R. 225-116 du code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre Directoire.

Fait à Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 27 mars 2015

Les commissaires aux comptes

Mazars
Odile COULAUD

Deloitte & Associés
Laure SILVESTRE-SIAZ

6.6 Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur l'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée aux salariés

Mazars
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

Deloitte & Associés
185 avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

Rapport des commissaires aux comptes sur l'augmentation du capital réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise

Assemblée générale mixte du 19 mai 2015 – Résolution n°14

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 225-135 et suivants du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation au Directoire de la compétence de décider une augmentation de capital par émission d'actions ordinaires avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée aux salariés et/ ou anciens salariés de la société et des sociétés ou groupements qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du code de commerce, adhérents d'un Plan d'Epargne Entreprise, d'un Plan d'Epargne Interentreprises ou d'un Plan d'Epargne pour la Retraite Collective (PERCO), pour un montant maximum de 3% du capital social, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Cette augmentation du capital est soumise à votre approbation en application des dispositions des articles L. 225-129-6 du code de commerce et L. 3332-18 et suivants du Code du travail.

Votre Directoire vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une durée de 26 mois la compétence pour décider une ou plusieurs augmentations de capital et supprimer votre droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires à émettre. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il appartient à votre Directoire d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et R. 225-114 du Code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Directoire relatif à cette opération et à vérifier les modalités de détermination du prix d'émission des actions.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de l'augmentation du capital qui serait décidée, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des actions ordinaires à émettre données dans le rapport du Directoire.

Les conditions définitives dans lesquelles l'augmentation du capital serait réalisée n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément à l'article R. 225-116 du code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre Directoire.

Fait à Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 27 mars 2015

Les commissaires aux comptes

Mazars
Odile COULAUD

Deloitte & Associés
Laure SILVESTRE-SIAZ

6.7 Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur la réduction de capital par annulation d'actions

Mazars
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

Deloitte & Associés
185 avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

Rapport des commissaires aux comptes sur la réduction du capital

Assemblée générale mixte du 19 mai 2015 – Résolution n°15

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue à l'article L. 225-209 du code de commerce en cas de réduction du capital par annulation d'actions achetées, nous avons établi le présent rapport destiné à vous faire connaître notre appréciation sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Votre Directoire vous propose de lui déléguer, pour une durée de 24 mois à compter du jour de la présente assemblée, tous pouvoirs pour annuler, dans la limite de 10 % de son capital, par période de 24 mois, les actions achetées au titre de la mise en œuvre d'une autorisation d'achat par votre société de ses propres actions dans le cadre des dispositions de l'article précité.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences conduisent à examiner si les causes et conditions de la réduction du capital envisagée, qui n'est pas de nature à porter atteinte à l'égalité des actionnaires sont régulières.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée, étant rappelé que celle-ci ne peut être réalisée que dans la mesure où votre assemblée approuve au préalable, dans sa dixième résolution l'opération d'achat par votre société de ses propres actions.

Fait à Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 27 mars 2015

Les commissaires aux comptes

Mazars
Odile COULAUD

Deloitte & Associés
Laure SILVESTRE-SIAZ

7. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

7.1 Personne responsable

7.1.1 Personne responsable

Monsieur Olivier COSTA DE BEAUREGARD, Président du Directoire.

7.1.2 Attestation de la personne responsable

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

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes 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 de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes données dans le présent Document de référence ainsi qu'à la lecture d'ensemble du présent Document de référence. Cette lettre ne contient aucune observation.

Les informations financières historiques et pro-forma présentées dans ce Document de référence ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux des comptes figurant aux paragraphes 3.3.5 (comptes sociaux), 3.1.7 (comptes consolidés) et 3.2.3 (pro-forma).»

Olivier COSTA DE BEAUREGARD

Président du Directoire

7.2 Contrôleurs légaux des comptes

7.2.1 Commissaires aux comptes titulaires

DELOITTE & ASSOCIES, représenté par Madame Laure SILVESTRE-SIAZ

185 C, avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly sur Seine

Nommé par l'Assemblée générale ordinaire du 28 avril 2000 pour six exercices, renouvelé par l'Assemblée générale mixte du 29 juin 2006 puis par l'Assemblée générale ordinaire du 31 mai 2012 pour six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer en 2018 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

MAZARS, représenté par Madame Odile COULAUD

61, rue Henri Régnauld 92400 Courbevoie

Nommé par l'Assemblée générale ordinaire du 28 avril 2000 pour six exercices, renouvelé par l'Assemblée générale mixte du 29 juin 2006 puis par l'Assemblée générale ordinaire du 31 mai 2012 pour six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer en 2018 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

7.2.2 Commissaires aux comptes suppléants

BEAS

195, avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly sur Seine

Nommé par Assemblée générale ordinaire du 28 avril 2000 pour six exercices, renouvelé par l'Assemblée générale mixte du 29 juin 2006 puis par l'Assemblée générale ordinaire du 31 mai 2012 pour six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer en 2018 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Monsieur Raymond Pétroni

61, rue Henri Régnauld 92400 Courbevoie

Nommé par Assemblée générale ordinaire du 31 mai 2011 et renouvelé par l'Assemblée générale ordinaire du 31 mai 2012 pour six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer en 2018 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

7.2.3 Honoraires des Commissaires aux comptes :

En €	MAZARS				DELOITTE & ASSOCIE				PRICEWATERHOUSECOOPER			
	Montant HT		%		Montant HT		%		Montant HT		%	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014*	2013	2014
Commissariat aux comptes												
Immobilière Dassault SA	39 750	47 250	50%	50%	39 750	47 250	50%	50%				
Filiale intégrée globalement									1 184		100%	
Sous-Total	39 750	47 250	50%	50%	39 750	47 250	50%	50%	1 184		100%	
Autres prestations												
Immobilière Dassault SA												
• Audit de la mise en place comptes consolidés		7 000		39%		11 000		61%				
• Responsabilité sociétale des entreprises		11 900		100%								
Filiale intégrée globalement												
Sous-Total		18 900		63%		11 000		37%				
TOTAL	39 750	66 150	50%	53%	39 750	58 250	50%	47%	1 184		100%	

* Pour la période du 26 novembre 2014 au 31 décembre 2014 (sur une base annuelle de 12 000 €).

7.3 Table de concordance du document de référence

Rubriques figurant dans l'Annexe I du Règlement CE n° 809/2004 du 29 avril 2004	N° de page
1. Personne responsables	
1.1. Personnes responsables des informations contenues dans le document de référence	152
1.2. Déclaration des personnes responsables du document de référence	152
2. Contrôleurs légaux des comptes	
2.1. Nom et adresse des contrôleurs légaux	153
2.2. Démission des contrôleurs légaux	N/A
3. Informations financières sélectionnées	
3.1. Informations historiques	45
3.2. Informations intermédiaires	N/A
4. Facteurs de risques	35
5. Informations concernant l'émetteur	
5.1. Historique et évolution de la Société	
5.1.1. Raison sociale et nom commercial	112
5.1.2. Lieu et numéro d'enregistrement	112
5.1.3. Date de constitution et durée de vie	113
5.1.4. Siège social, forme juridique et législation applicable	113
5.1.5. Evènements importants	14
5.2. Investissements	
5.2.1. Description des principaux investissements de l'exercice	11
5.2.2. Description des investissements en cours	11
5.2.3. Description des investissements futurs	40
6. Aperçu des activités	
6.1. Principales activités	
6.1.1. Nature des activités	10
6.1.2. Nouveaux produits ou nouveaux développements	N/A
6.2. Principaux marchés	12
6.3. Evènements exceptionnels	N/A
6.4. Dépendances éventuelles	39
6.5. Position concurrentielle	12
7. Organigramme	44
8. Propriétés immobilières	
8.1. Immobilisations corporelles importantes	10
8.2. Questions environnementales pouvant influencer l'utilisation des immobilisations	27
9. Examen de la situation financière et des résultats	
9.1. Situation financière	15
9.2. Résultat d'exploitation	15
10. Trésorerie et capitaux	23/44/79
11. Recherche et développement, brevets et licences	44
12. Informations sur les tendances	N/A
13. Prévisions ou estimations du bénéfice	N/A
14. Organes d'administration, de direction et de surveillance et direction générale	
14.1. Organes d'administration et de direction	99
14.2. Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction	106
15. Rémunération et avantages	
15.1. Montant de rémunérations versées et avantages en nature	107
15.2. Sommes provisionnées aux fins de versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages	86
16. Fonctionnement des organes d'administration et de direction	

Rubriques figurant dans l'Annexe I du Règlement CE n° 809/2004 du 29 avril 2004	N° de page
16.1. Date d'expiration des mandats actuels	99
16.2. Contrats de services liants les membres des organes d'administration	111
16.3. Informations sur le comité d'audit et le comité de rémunérations	136
16.4. Déclaration de conformité au régime de gouvernement d'entreprise	132
17. Salariés	
17.1. Nombre de salariés	24
17.2. Participations et stock options	25
17.3. Accord prévoyant une participation des salariés dans le capital de l'émetteur	25
18. Principaux actionnaires	
18.1. Actionnaires détenant plus de 2,5% du capital social	124
18.2. Existence de droits de vote différents	126
18.3. Détention ou contrôle de l'émetteur, directement ou indirectement	124
18.4. Accord connu de l'émetteur dont la mise en œuvre pourrait entraîner un changement de contrôle	115
19. Opérations avec des apparentées	126
20. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'émetteur	
20.1. Informations financières historiques	45/79
20.2. Informations financières pro-forma	76
20.3. Etats financiers	45/79
20.4. Vérification des informations financières historiques annuelles	75/98
20.5. Date des dernières informations financières	45/79
20.6. Informations financières intermédiaires	N/A
20.7. Politique de distributions de dividende	122
20.8. Procédures judiciaires et d'arbitrage	113
20.9. Changement significatifs de la situation financière ou commerciale	43
21. Informations complémentaires	
21.1. Capital social	
21.1.1. Montant du capital souscrit	116
21.1.2. Actions non représentatives du capital	N/A
21.1.3. Nombre, valeur comptable et valeur nominale des actions détenues par l'émetteur	116
21.1.4. Montant des valeurs mobilières donnant accès au capital	N/A
21.1.5. Informations sur les conditions régissant les droits d'acquisition sur titres émis mais non libérés	N/A
21.1.6. Informations sur le capital de membre du groupe objet d'une option	N/A
21.1.7. Historique du capital social	116
21.2. Actes constitutifs et statuts	
21.2.1. Objet social	113
21.2.2. Résumé des statuts	114
21.2.3. Description des droits, privilèges et restriction attaché à chaque catégorie d'actions existantes	114
21.2.4. Description des actions nécessaires pour modifier les droits des actionnaires	115
21.2.5. Description des conditions de convocation aux assemblées	115
21.2.6. Dispositions des statuts relatives au contrôle de la Société	115
21.2.7. Dispositions fixant les seuils au-dessus toute participation doit être rendue publique	115
21.2.8. Description des conditions régissant les modifications du capital	116
22. Contrats importants	126
23. Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêt	
23.1. Déclarations d'experts	19
23.2. Informations provenant de tiers	12
24. Documents accessibles au public	
25. Informations sur les participations	44

7.4 Table de concordance du rapport financier annuel

Afin de faciliter la lecture du présent Document de référence, la table de concordance ci-dessous permet d'identifier dans le Document de référence les informations qui constituent le rapport financier annuel devant être publié par les sociétés cotées conformément aux dispositions du Code monétaire et financier, résultat de la transposition de la Directive européenne dite « Transparence » n°2004/109/CE .

Rapport financier annuel	N° de page
Rapport de gestion	14
Comptes consolidés	45
Comptes annuels	79
Rapport des contrôleurs légaux des comptes consolidés	75
Rapport des contrôleurs légaux des comptes annuels	98
Déclaration de responsabilité	152
Communication relative aux honoraires des contrôleurs légaux des comptes	153

7.5 Table de concordance du rapport de gestion annuel

Afin de faciliter la lecture du présent Document de référence, la table de concordance ci-dessous permet d'identifier dans le Document de référence les informations qui constituent le rapport de gestion annuel conformément à la réglementation en vigueur et qui ne figurent pas au Chapitre 2 du présent Document de référence.

Rapport gestion annuel	N° de page
Liste des mandats ou fonctions exercés par chacun des mandataires	99
Rémunération des dirigeants	107
Dividendes	122
Informations sur l'actionnariat	125

7.6 Table de concordance des informations environnementales, sociales et sociétales

La table de concordance suivante permet d'identifier les principales informations fournies en applications des articles R.225-104 et R.225-105 du Code du commerce, étant précisé qu'au regard de la situation de la Société certaines informations ne trouvent pas à s'appliquer en raison de la structure et/ou de l'activité de la Société.

Table de concordance des informations environnementales, sociales et sociétales	N° de page
Informations sociales	
Emploi	
L'effectif total et la répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique	24
Les embauches et les licenciements	24
Les rémunérations et leur évolution	24
Organisation du travail	
L'organisation du temps de travail	25

Table de concordance des informations environnementales, sociales et sociétales	N° de page
L'absentéisme	25
Relations sociales	
L'organisation du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci	25
Le bilan des accords collectifs	N/A
Santé et sécurité	
Les conditions de santé et de sécurité au travail	25
Le bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail	N/A
Les accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité, ainsi que les maladies professionnelles	25
Formation	
Les politiques mises en œuvre en matière de formation	26
Le nombre total d'heures de formation	26
Egalité de traitement	
Les mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes	26
Les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées	26
Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail relatives	
Au respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective	26
A l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession	26
A l'élimination du travail forcé ou obligatoire	26
A l'élaboration effective du travail des enfants	26
Informations environnementales	
Politique générale en matière environnementale	
L'organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales et, le cas échéant, les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement	27
Les actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement	28
Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	28
Le montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement sous réserve que cette information ne soit pas de nature à causer un préjudice sérieux à la société dans un litige en cours	N/A
Pollution et gestion des déchets	
Les mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	N/A
Les mesures de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets	29
La prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollutions spécifique à une activité	29
Utilisation durable des ressources	
La consommation d'eau et l'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales	30
La consommation de matières premières et les mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation	30
La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	30
L'utilisation des sols	N/A
Changement climatique	
Les rejets de gaz à effet de serre	29
L'adaptation aux conséquences du changement climatique	29
Protection de la biodiversité	
Les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité	N/A
Informations relatives aux engagements sociétaux en faveur du développement durable	
Impact territorial, économique et social de l'activité de la société	

Table de concordance des informations environnementales, sociales et sociétales	N° de page
En matière d'emploi et de développement régional	31
Sur les populations riveraines ou locales	31
Relations entretenues avec les personnes, ou les organisations intéressées par l'activité de la société, notamment les associations d'insertion, les établissements d'enseignement, les associations de défense de l'environnement, les associations de consommateurs et les populations riveraines	
Les conditions du dialogue avec ces personnes ou organisations	31
Les actions de partenariat ou de mécénat	31
Sous-traitance et fournisseurs	
La prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux.	31
L'importance de la sous-traitance et la prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale	31
Loyauté des pratiques	
Les actions engagées pour prévenir la corruption	31
Les mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs	31
Autres actions engagées en faveur des droits de l'homme	31

7.7 Table de concordance des documents présentés à l'Assemblée générale

Documents présentés à l'Assemblée générale	N° de page
Projets des résolutions	143
Rapport du Directoire / Rapport de gestion	14
Liste des mandats ou fonctions exercés par chacun des mandataires	99
Rapport du Conseil de surveillance contenant observations sur le rapport de gestion du Directoire	131
Rapport du Président du Conseil de surveillance relatif aux procédures de contrôle interne	132
Rapport social et environnemental	24
Comptes annuels	79
Comptes consolidés	45
Tableau des résultats financiers des cinq derniers exercices	97
Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	98
Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	75
Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil de surveillance concernant les procédures de contrôle interne	142
Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions règlementées	126
Rapports des Commissaires aux comptes sur les résolutions à caractère extraordinaire	149
Rapport de l'organisme tiers indépendant sur les informations en matière de RSE	33