

# **Immobilière Dassault**

Société anonyme au capital de 36 889 482 €  
Siège social : 9, Rond-point des Champs-Élysées - Marcel Dassault,  
75008 PARIS  
RCS : 783 989 551 PARIS

## **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

DELOITTE & ASSOCIES

MAZARS

## ***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'attachait 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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

DELOITTE &  
ASSOCIES

---



Laure SILVESTRE-SIAZ

---

MAZARS



Odile COULAUD

---