

IMMOBILIERE DASSAULT SA

Société Anonyme

9 Rond-Point des Champs-Elysées - Marcel Dassault
75008 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2014

Mazars
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

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

IMMOBILIERE DASSAULT SA

Société Anonyme

9 Rond-Point des Champs-Élysées - Marcel Dassault
75008 Paris

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

Deloitte & Associés



Odile COULAUD



Laure SILVESTRE-SIAZ

IMMOBILIERE DASSAULT SA

9 Rond Point des Champs Elysées

MARCEL DASSAULT

75008 PARIS

www.immobiliere-dassault.com

Comptes annuels au 31 décembre 2014

SOMMAIRE :

BILAN ACTIF	3
BILAN PASSIF	4
COMPTE DE RESULTAT (première partie)	5
COMPTE DE RESULTAT (suite)	6
ANNEXE	7
INFORMATIONS GENERALES	8
FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE	8
REGLES ET METHODES COMPTABLES	10
IMMOBILISATIONS	14
AMORTISSEMENTS	15
PROVISIONS	15
CREANCES ET DETTES	16
EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU BILAN	17
DETAIL DES CHARGES A PAYER	20
DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR	20
DETAIL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	21
COMPOSITION DU CAPITAL	21
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	21
ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DE BILAN	22
EFFECTIF MOYEN	22
CHARGES ET PRODUITS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES	22
EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	24
IDENTITE DES SOCIETES MERES CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIETE	26
ENGAGEMENTS FINANCIERS	26
TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE	28

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

COMPTE DE RESULTAT (première partie)

(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 Autres produits			2 711,9 0,5	2 660,3 102,7
PRODUITS D'EXPLOITATION			15 035,9	16 839,7
Autres achats et charges externes Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales			2 074,0 951,3 310,2 156,7	3 168,3 950,8 318,4 156,2
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 Reprises sur provisions et transferts de charges			103,1 390,1	0,3 0,5
PRODUITS FINANCIERS			493,3	0,7
Dotations financières aux amortissements et provisions Intérêts et charges assimilées			6 958,7 1 443,0	390,1 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

COMPTE DE RESULTAT (suite)

(En milliers d'euros)

<i>Rubriques</i>	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

ANNEXE

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 17 ème

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)

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>Fin d'exercice</i>
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)

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>Fin d'exercice</i>
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)

<i>ETAT DES CREANCES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'un an</i>
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 bénéfiques	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			

<i>ETAT DES DETTES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'1 an, -5 ans</i>	<i>plus de 5 ans</i>
Emprunts et dettes à 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 bénéfiques				
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

(En milliers d'euros)

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	<u>26 444,1</u>
	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 rappelées 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)

<i>Rubriques</i>	<i>Entreprises liées</i>	<i>Participations</i>
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

<i>Effectifs</i>	<i>Personnel salarié</i>	<i>Personnel à disposition de l'entreprise</i>
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 services	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

Reprises sur provisions 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

<i>Dénomination sociale - siège social</i>	<i>Forme</i>	<i>Montant capital (en euros)</i>	<i>% détenu</i>
GROUPE 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					
<i>Catégories d'engagements</i>	<i>Total</i>	<i>Au profit de</i>			
		<i>Dirigeants</i>	<i>Filiales</i>	<i>Participations</i>	<i>Autres</i>
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					
<i>Catégories d'engagements</i>	<i>Total</i>	<i>Accordés par</i>			
		<i>Dirigeants</i>	<i>Filiales</i>	<i>Participations</i>	<i>Autres</i>
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 :

(En milliers d'euros)

<i>Nature de l'opération</i>	<i>Date de conclusion de l'opération</i>	<i>Date de commencement</i>	<i>Date d'échéance</i>	<i>Montant notionnel</i>	<i>Juste valeur au 31/12/2014</i>
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 TRESORERIE

(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.