# IMMOBILIERE DASSAULT SA

Société Anonyme

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

# Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

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-Elysées - Marcel Dassault 75008 Paris

# 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<sup>er</sup> 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

Deloitte & Associés

Odile COULAUD

Laure SILVESTRE-SIAZ

# Immobilière Dassault

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 36.889.481,60€ Siège social : 9, Rond Point des Champs Elysées-Marcel Dassault – 75008 PARIS RCS PARIS 783 989 551

Comptes consolidés au 31 décembre 2014

# **SOMMAIRE**

		TUATION FINANCIERE	
		JLTAT NET	
		JLTAT GLOBAL	
ETAT DE	S VAI	RIATIONS DE CAPITAUX PROPRESX DE TRESORERIEX DE TRESORERIE	/
		A DE TRESORENIE	
, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	1.	Informations relatives à l'entreprise	
	2.	Faits caractéristiques de l'exercice	10
	3.	Méthodes comptables	
		3-1 Référentiel comptable	
		3-2 Choix comptables et estimations	11
		3-3 Périmètre et principe de consolidation	12
		3-4 Regroupements d'entreprises et acquisition d'actifs isolés	
		3-5 Méthodes de valorisation et définitions	
	4. 5.	Secteurs opérationnels	
	5.	Gestion des risques financiers	
		5-1 Risque de marché	
		5-2 Risque de liquidité	
		5-3 Risque de taux	
		5-4 Risque de contreparties financières	
		5-5 Risque de contreparties locatives	
		5-6 Risque lié aux variations de valeur du patrimoine	
	6.	5-7 Risque de taux de change	
	0.		
		6-1 Actifs incorporels	
		6-2 Actifs corporels	
		6-3 Immeubles de placement	
		6-4 Actifs financiers non courants	
		6-5 Autres actifs non courants	
		6-6 Créances clients	
		6-7 Actifs financiers courants	
		6-8 Autres actifs courants	
		6-9 Trésorerie	
		6-10 Actifs destinés à être cédés	
		6-11 Actions propres	
		6-12 Emprunts à long terme et à court terme	
		6-13 Instruments financiers de taux d'intérêts	29
		6-14 Provisions non courantes et courantes	35
		6-15 Autres passifs non courants	35
		6-16 Dettes fournisseurs	35
		6-17 Autres passifs courants	36
		6-18 Passifs destinés à être cédés	36
		6-19 Chiffre d'affaires	36
		6-20 Revenus locatifs	36
		6-21 Charges liées aux immeubles	37
		6-22 Autres revenus	
		6-23 Frais de structure	37
		6-24 Résultat des cessions d'immeubles de placement	

	6-25 Résultat des ajustements des valeurs des immeubles de placement	38
	6-26 Coût de l'endettement net	38
	6-27 Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts	39
	6-28 Impôts	39
	6-29 Résultat par action	39
	6-30 Engagements hors bilan	40
	6-31 Dividendes décidés et payés	40
	6-32 Parties liées	41
	6-33 Effectif moyenTableau de passage des normes françaises aux normes IFRS au 1 <sup>er</sup> janvier 2013	41
7.	Tableau de passage des normes françaises aux normes IFRS au 1er janvier 2013	42

ACTIF         ACTIF         ACTIF         ACTIF incorporels         6-1         0,0         0,0         4,1           Actifs incorporels         6-2         25,9         30,9         35,5           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         6-6         1487,7         1712,9         1687,5           Créances cleits         6-6         1487,7         1712,9         1687,5           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 48,3         928,5         150,6           Sous-total Actifs courants         6-10         0,0         58 122,8         0,0           Coust-total Actifs courants         8 738,4         616,76         3 556,7           Actifs destinés à être cédés         6-10         0,0         58 122,8         0,0           CAPITAUN PROPRES ET RESER	ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE				
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 ono 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           Actifs financiers courants         6-6         1 487,7         1 12,9         1 687,5           Actifs financiers courants         6-7         231,5         1 69,2         92,3           Autres actifs courants         6-8         3 070,9         834,2         726,3           Trésorerie         6-9         3 948,3         392,5         1 150,6           Sous-total Actifs courants         6-10         0,0         58 122,8         0,0           TOTAL ACTIF         409 162,7         335 942,4         332 912,8           PASSIF         CAPTALIX PROPRES ET RESERVES         8 738,4         61 767,6         3 688,5           Capital         3 688,5         3 6 889,5         3 6 889,5 <td>9</td> <td>Notes</td> <td>31/12/2014</td> <td>31/12/2013</td> <td>01/01/2013</td>	9	Notes	31/12/2014	31/12/2013	01/01/2013
Actifs corporels   6-2	ACTIF				
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   30,0   20,0   0	•	6-1	•	•	•
Actifs financiers non courants         6-4         38,4         24,0         26,6           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         1712,9         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         6-10         0,0         58 122,8         0,0           Actifs destinés à être cédés         6-10         0,0         58 122,8         0,0           TOTAL ACTIF         8 738,4         61 76,6         3 656,7           TOTAL ACTIF         8 738,4         61 76,6         3 658,7           TOTAL ACTIF         8 738,4         61 76,6         3 688,5           Capital         3 6 889,5         3 6 889,5         3 6 889,5           Primes d'émission         4 7 290,8         47 290,8         47 290,8           Réserves et résultats consolidés         18	•	6-2	25,9	30,9	35,6
Number   Name	·	6-3	•	•	•
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 ACTIF         409 162,7         335 942,4         332 912,8           PASSIF           CAPITAL ACTIF         200,0         58 122,8         0,0           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         266 445,7         259 332,6         258 608,1           Participations ne donnant pas le contrôle minoritaires         266 445,7         259 332,6         258 6		6-4	38,4	24,0	26,4
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         726,5           Frésorerie         6-9         3 948,3         3 228,5         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 ACTIF         409 162,7         335 942,4         336 95,7           TOTAL ACTIF         409 162,7         335 942,4         332 912,8           PASSIF           CAPITAUN PROPRES ET RESERVES           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         266 445,7         259 332,6         258 608,1           Passifs noritaires <tr< td=""><td>Autres actifs non courants</td><td>6-5</td><td>0,0</td><td>0,0</td><td>0,0</td></tr<>	Autres actifs non courants	6-5	0,0	0,0	0,0
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           CAPITAUX PROPRES ET RESERVES           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         12266 445,7         259 332,6         258 608,1           Total actiribuable aux propriétaires de la société mère         266 445,7         259 332,6         258 608,1           Pastigé non	TOTAL ACTIFS NON COURANTS		400 424,3	274 174,8	329 256,1
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           CAPITAUX PROPRES ET RESERVES         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         266 445,7         259 332,6         258 608,1           Total attribuable aux propriétaires de la société mère         266 445,7         259 332,6         258 608,1           Passifs non-courants         6-12         124 185,4         41 000,0         54 500,0           Instruments financiers de taux d'intérêts         6-13         4 946,1	Créances clients	6-6	1 487,7	1 712,9	1 687,5
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   CAPITAUX PROPRES ET RESERVES   Capital   3 6889,5   36 889,5     Primes d'émission   47 290,8   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   266 445,7   259 332,6   258 608,1     Participations ne donnant pas le contrôle-minoritaires   266 445,7   259 332,6   258 608,1     Participations ne donnant pas le contrôle-minoritaires   Capital   17,4   10,0   12,9     Passifs non-courants   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   6-16   2 076,4   1 843,9   1 380,8     Passifs courants   6-16   2 076,4   1 843,9   1 380,8     Passifs courants   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   3 0,0   95,0   112,2     Provisions courantes   6-14   0,0   0,0   0,0     Autres passifs courants   6-15   3 341,5   2 489,7   3 171,2     Provisions courantes   6-14   0,0   0,0   0,0     Autres passifs courants   6-17   3 341,5   2 489,7   3 174,0     Passifs destinés à être cédés   6-18   0,0   3 26,4   0,0     Possifs destinés à être cédés   6-18   0,0   3 26,4   0,0     Possifs destinés à être cédés   6-18   0,0   3 26,4   0,0     Potatal PASSIFS COURANTS   9 259,3   29051,8   11484,2		6-7	231,5	169,2	92,3
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           CAPITAUX PROPRES ET RESERVES         36 889,5	Autres actifs courants	6-8	3 070,9	834,2	726,3
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	Trésorerie	6-9	3 948,3	928,5	1 150,6
TOTAL ACTIFS COURANTS         8 738,4         61 767,6         3 656,7           TOTAL ACTIF         409 162,7         335 942,4         332 912,8           PASSIF           CAPITAUX PROPRES ET RESERVES           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         266 445,7         259 332,6         258 608,1           Total attribuable aux propriétaires de la société mère         266 445,7         259 332,6         258 608,1           Participations ne donnant pas le contrôle-minoritaires         259 332,6         258 608,1           Passifs non-courants         -1         124 185,4         41 000,0         54 500,0           Participations ne donnant pas le contrôle-minoritaires         6-12         124 185,4         41 000,0         54 500,0           Passifs non-courants         6-13         4 946,1         2 579,8         3 96,3,9           Provisions non courantes         6-14         17,4         9,1         12,9	Sous-total Actifs courants		8 738,4	3 644,8	3 656,7
TOTAL ACTIF         409 162,7         335 942,4         332 912,8           PASSIF           CAPITAUX PROPRES ET RESERVES           Capital         36 889,5         36 889,5         36 889,5         36 889,5         7290,8         47 290,8         48 28 20,6         48 20,8         48 20,8         49 258,608,1         48 258 608,1         48 258 608,1         48 258 608,1         48 258 608,1         48 258 608,1         48	Actifs destinés à être cédés	6-10	0,0	58 122,8	0,0
PASSIF           CAPITAUX PROPRES ET RESERVES           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         266 445,7         259 332,6         258 608,1           Total attribuable aux propriétaires de la société mère         266 445,7         259 332,6         258 608,1           Participations ne donnant pas le contrôle - minoritaires         258 608,1         258 608,1           Passifs non-courants         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 courants         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         6-12	TOTAL ACTIFS COURANTS		8 738,4	61 767,6	3 656,7
CAPITAUX PROPRES ET RESERVES           Capital         36 889,5         36 889,5         36 889,5         36 889,5         36 889,5         36 889,5         36 889,5         36 889,5         36 889,5         36 889,5         36 889,5         36 889,5         47 290,8         48 29,9         48 28 29,9         48 28 29,9         48 28 29,9         48 28 29,8         48 29,9         48 25 808,1         48 29,9         48 30,9         48 30,9         48 30,9         49 34,3         49 62,1         2 579,8         3 963,9         49 29,2         4 343,7         47 558,1         62 820,5 <t< td=""><td>TOTAL ACTIF</td><td></td><td>409 162,7</td><td>335 942,4</td><td>332 912,8</td></t<>	TOTAL ACTIF		409 162,7	335 942,4	332 912,8
CAPITAUX PROPRES ET RESERVES           Capital         36 889,5         36 889,5         36 889,5         36 889,5         36 889,5         36 889,5         36 889,5         36 889,5         36 889,5         36 889,5         47 290,8         47 48,5         47 48,5         47 48,5         47 48,5         47 47 57,4         47 576,4         48 40,1         48 40,1         48 40,1         48 40,1         48 40,1         48 40,1         48 40,0         48 40,0         48 40,0         48 40,0         48 40,0         48 40,0         48 40,0         48 40,0         48 40,0         48 40,0         48 40,0         48 40,0         48 40,0         48 40,0         48 40,0         48 40,0         48 40,0         48 40,0         48 40,0 <t< td=""><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></t<>					
Capital         36 889,5         36 889,5         36 889,5         36 889,5         36 889,5         36 889,5         36 889,5         47 290,8         47 290,4         48 30,1         48 30,1         48 30,1         48 30,1         48 30,1         48 30,2         48 30,3         49 30,3         49 30,3         49 46,1         2 579,8         3 963,9         49 30,3         3 969,2         4 343,7         4 30,3         3 969,2         4 343,7         4 30,3         3 969,2         4 343,7         4 30,3         3 969,2         4 343,7         4 30,3         3 969,2         4 343,7         4 30,3         3 969,2         4 343,7         4 30,8         3 969,2         4 343,7         4 30,8         3 969,2         4 343,7         4 30,8         3 969,2	PASSIF				
Primes d'émission         47 290,8         48 20,8         48 20,8         48 25 30,9         48 25 30,9         48 25 30,9         49 25 30,9         49 25 30,9         49 25 30,9         49 25 30,9         49 25 30,9         49 25 30,9         49 25 30,9         49 25 30,9         49 25 30,9         49 25 30,9         49 25 30,9         49 25 30,9         49 25 30,9         49 25 30,9         49 25 30,9         49 25 30,9         49 25 30,9         49 25 30,9         49 25 30,9         40 20,0         40 20,0 <t< td=""><td>CAPITAUX PROPRES ET RESERVES</td><td></td><td></td><td></td><td></td></t<>	CAPITAUX PROPRES ET RESERVES				
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         266 445,7         259 332,6         258 608,1           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           Passifs non-courants         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         6-16         2 076,4         1 843,9         1 380,8           Partie à courit terme des emprunts         6-12         3 841,4         24 296,7         6 819,9	Capital		36 889,5	36 889,5	36 889,5
Réserves et résultats consolidés       182 321,0       175 248,9       174 576,4         Autres éléments       Z66 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       Passifs non-courants       259 332,6       258 608,1         Passifs non-courants       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       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	Primes d'émission		47 290,8	47 290,8	47 290,8
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         266 445,7         259 332,6         258 608,1           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	Actions propres	6-11	-55,5	-96,6	-148,5
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         Expansifs 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         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			182 321,0	175 248,9	174 576,4
société mère         266 445,7         259 332,6         258 608,1           Participations ne donnant pas le contrôle - minoritaires         266 445,7         259 332,6         258 608,1           Total capitaux propres         266 445,7         259 332,6         258 608,1           Passifs non-courants         8         259 332,6         258 608,1           Passifs non-courants         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         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 <t< td=""><td>Autres éléments</td><td></td><td></td><td></td><td></td></t<>	Autres éléments				
Participations ne donnant pas le contrôle - minoritaires  Total capitaux propres Passifs non-courants  Partie à long terme des emprunts Instruments financiers de taux d'intérêts Provisions non courantes Autres passifs non courants  CHARLES SUPPONIES  Passifs courants  Dettes fournisseurs Partie à court terme des emprunts Instruments financiers de taux d'intérêts Passifs courants  CHARLES SUPPONIES  Dettes fournisseurs Partie à court terme des emprunts Instruments financiers de taux d'intérêts Provisions courantes  CHARLES SUPPONIES  Dettes fournisseurs Partie à court terme des emprunts Partie à court terme des emprunts Provisions courantes  CHARLES SUPPONIES  CHARLES SU	Total attribuable aux propriétaires de la				
Passifs non-courants         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         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         6-18         0,0         326,4         0,0           Passifs destinés à être cédés         6-18         0,0         326,4         0,0<	société mère		266 445,7	259 332,6	258 608,1
Total capitaux propres         266 445,7         259 332,6         258 608,1           Passifs non-courants         8         258 608,1         258 608,1           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         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         6-18         0,0         326,4         0,0           TOTAL PASSIFS COURANTS<	•				
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       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       6-18       0,0       326,4       0,0         TOTAL PASSIFS COURANTS       9 259,3       29 051,8       11 484,2					
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       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			266 445,7	259 332,6	258 608,1
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       5       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       6-18       0,0       326,4       0,0         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					
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       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       6-18       0,0       326,4       0,0         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	·		•	•	•
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         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 PASSIFS NON COURANTS         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		6-14	17,4	9,1	12,9
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	Autres passifs non courants	6-15	4 308,8	3 969,2	4 343,7
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 PASSIFS NON COURANTS		133 457,7	47 558,1	62 820,5
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	Passifs courants				
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	Dettes fournisseurs	6-16	2 076,4	1 843,9	1 380,8
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	Partie à court terme des emprunts	6-12	3 841,4	24 296,7	6 819,9
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	Instruments financiers de taux d'intérêts	6-13	0,0	95,0	112,2
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	Provisions courantes	6-14	0,0	0,0	0,0
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	Autres passifs courants	6-17	3 341,5	2 489,7	3 171,2
TOTAL PASSIFS COURANTS 9 259,3 29 051,8 11 484,2	Sous-total passifs courants		9 259,3	28 725,4	11 484,2
TOTAL PASSIFS COURANTS 9 259,3 29 051,8 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
101111111111111111111111111111111111111	TOTAL PASSIF		409 162,7	335 942,4	332 912,8

# **ETAT DU RESULTAT NET**

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	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
rigastement des valeurs des matraments manerers de taux à merets	0 27	2 27 1,3	1 401,0
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 - minor	ritaires		
RESULTAT NET - Part attribuable aux propriétaires de la société mèr	·e	16 692,2	9 722,1
Résultat net de base et dilué par action		2,76	1,61

# **ETAT DU RESULTAT GLOBAL**

	Notes	31/12/2014 3	1/12/2013
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 - mine	oritaires		

# **ETAT DES VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES**

	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 1er 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	50			16 692,2	16 692,2	φ.	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

# **ETAT DES FLUX DE TRESORERIE**

Variation des flux de trésorerie	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	•
Amortissements et provisions nettes		45,9	•
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	•
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	•
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

# 1. Informations relatives à 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 caractéristiques 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<sup>er</sup> 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. Méthodes 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 Standars) ainsi que les interprétations d'application obligatoire à la date d'arrêté.

Les nouvelles normes et amendements aux normes existantes dont l'application est obligatoire au 1<sup>er</sup> 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 »;
- > IFRC 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<sup>er</sup> 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'entrainer 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	% d'intérêts
				2014	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<sup>er</sup> 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 qualifiées 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'arrêtés 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 évènement 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<sup>er</sup> 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 entraine 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) ;
  - o 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<sup>er</sup> 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 recouvrée 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 opérationnels

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 entrainer 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 sélectionnées 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 entrainent généralement une hausse de valeur des biens immobiliers.

La croissance économique entraine 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

	Logiciels informatiques	Divers	Total
Au 1er 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 1er janvier 2013	- N NN		
Valeur brute	83,7	8,8	92,5
Amortissement cumulé	-79,6	-8,8	-88,4
NEW YORK TO THE TOTAL THE TOTAL TO THE TOTAL TOTAL TO THE	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

	Matériel de bureau et informatique	Mobilier de bureau	Total	
Au 1er 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 1er janvier 2013	THE STATE OF THE S	2-1		
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

	Immeubles de placement
Au 1er 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<sup>ème</sup>) 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 :

	-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

a a	Prêts	Dépôts de garantie	Total
Au 1er 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	7.50 mm mm - m - m - m - m - m - m - m - m	11.11.41.11.11.11.11.11.11.11.11.11.11.1	
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
2.74C 388E	20,0	4,0	24,0

446,2

1 241,3

# **ANNEXE**

6-5	Autres	actifs	non	courants
U-J	Autres	actiis	HUH	Couldills

		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				
		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				
Echéances des créances clients	31/12/2014	- 1an	+ 1 an	Total
	31/12/2014	- 1an 94.5	+ 1 an	Total
Créances clients	31/12/2014	94,5		94,5
	31/12/2014		+ 1 an 1 235,6 1 235,6	Total 94,5 1 393,2 1 487,7
Créances clients		94,5 157,5	1 235,6	94,5 1 393,2
Créances clients Avantages consentis aux locataires	31/12/2014	94,5 157,5 252,0	1 235,6 1 235,6	94,5 1 393,2 1 487,7 Total
Créances clients Avantages consentis aux locataires		94,5 157,5 252,0 - 1an	1 235,6 1 235,6	94,5 1 393,2 1 487,7 Total
Créances clients Avantages consentis aux locataires  Créances clients		94,5 157,5 252,0 - 1an 206,9	1 235,6 1 235,6 + 1 an	94,5 1 393,2 1 487,7 Total 206,9 1 506,0
Créances clients Avantages consentis aux locataires  Créances clients		94,5 157,5 252,0 - 1an 206,9 247,0	1 235,6 1 235,6 + 1 an 1 258,9	94,5 1 393,2 1 487,7 Total 206,9 1 506,0
Créances clients Avantages consentis aux locataires  Créances clients	31/12/2013	94,5 157,5 252,0 - 1an 206,9 247,0 454,0	1 235,6 1 235,6 + 1 an 1 258,9 1 258,9	94,5 1 393,2 1 487,7 Total 206,9 1 506,0 1 712,9

1 687,5

# **6-7 Actifs financiers courants**

	Prêts	Contrat de liquidité	Total
Au 1er 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	151597517 (5.10)	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 1er janvier 2013			
Valeur brute	3,3	89,0	92,3
Dépréciation			0,0
	3,3	89,0	92,3
Au 31 décembre 2013	- 13.45		
Valeur brute	8,8	160,3	169,2
Dépréciation			0,0
	8,8	160,3	169,2

# 6-8 Autres actifs courants

	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	36,2 492,1
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

	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	300		Name .
de flux de trésorerie	3 947,6	928,5	1 150,6

# 6-10 Actifs destinés à être cédés

# H	Immeubles de placement destinés à être cédés	Total
Au 1er janvier 2013	0,0	0,0
Cessions	12.00	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 :

2. 31	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	148,5	96,6	692,0	-733,1	55,5
Nombre total d'actions	6 047 456	6 047 456		<u> </u>	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 révolving 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 révolving 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.

		± 1 /		. () 1				
	Taux	Échéance	Part non	courante (à lo	ong terme)	Part cou	rante (à cour	rt terme)
		- 5	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					
Etalement de	es frais d'emprunts	au TIE	-314,6			-55,3		
Intérêts cour	us sur emprunts					396,0	296,7	319,9
Découvert ba	ancaire					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 :

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

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 voleur 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			
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.

Nature de l'opération	Date de conclusion de l'opération	Date de départ	Date d' échéance	Montant notionnel	Juste valeur au <b>31/12/2014</b>	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) (4 946,1)	(454,3)	0

Nature de l'opération	Date de conclusion de l'opération	Date de départ	Date d' échéance	Montant notionnel	Juste valeur au <b>31/12/2013</b>	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)

Nature de l'opération	Date de conclusion de l'opération	Date de départ	Date d' échéance	Montant notionnel	Juste valeur au <b>01/01/2013</b>	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.

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
TOTA					(4 946,1)	(8 492,1)	(1 399,6)

# 6-14 Provisions non courantes et courantes

	01/01/2013	Dotations	Transfert	31/12/2013	Dotations	Transfert	31/12/2014
			IFRS 5			IFRS 5	
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
ří							
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

	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**

	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
3			
	2 076,4	1 843,9	1 380,8

# 6-17 Autres passifs courants

	The state of the s				
	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

	Dépôts de garantie reçus	Indemnités de départ en retraite	Total
Au 1 <sup>er</sup> 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

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

# 6-20 Revenus locatifs

	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

	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

V	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

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

## 6-23 Frais de structure

	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

<sup>(1) &</sup>lt;u>Honoraires des commissaires aux comptes</u> : 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

	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

	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

	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

	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

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

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

	31/3	12/2014	31/3	12/2013
18 41	Total	Par action (en €)	Total	Par action (en €)
	9 675,9	1,6	9 071,2	1,5
	9 672,1	1,6	9 069,0	1,5
	180	9 675,9	(en €) 9 675,9 1,6	Total Par action Total (en €)  9 675,9 1,6 9 071,2

# 6-32 Parties liées

	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		
Cadres administratifs	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise	
	6,0	0,2	6,0	0,6	
Employés (des immeubles)	0,3	·	1,0	Ì	
Total	6,3	0,2	7,0	0,6	

# 7. Tableau de passage des normes françaises aux normes IFRS au 1<sup>er</sup> janvier 2013

ACTIF	3 Pub	nmobilière Dassault 1/12/2012 lié 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
Prêts		3,3					-3,3	
Autres immobilisations financières		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
Charges constatées d'avance		277,3						
Autres créances		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		,-					- <b> / -</b>	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

PASSIF	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
CAPITAUX PROPRES ET RESERVES	" ançaises						
Capital	36 889,5						36 889,5
Primes d'émission	47 290,8						47 290,8
Actions propres	, <u></u>			-148,5			-148,5
Instruments de couverture				, .			
Réserves et résultats consolidés Total attribuable aux propriétaires	38 838,0	139 827,0	-4 076,1	0,5	-12,9		174 576,4
de la société mère Participations ne donnant pas le contrôle	123 018,3	139 827,0	-4 076,1	-148,1	-12,9		258 608,1
Total capitaux propres	123 018,3	139 827,0	-4 076,1	-148,1	-12,9		258 608,1
Dettes financières Emprunts et dettes auprès des	64 247,3					-9 747,3	54 500,0
établissements de crédit	61 319,9						
Emprunts et dettes financières divers	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
<b>Dettes fournisseurs</b> <i>Dettes fournisseurs et comptes</i>	1 380,8						1 380,8
rattachés Dettes sur immobilisations et	560,8						
comptes rattachés	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		27			-1 416,4	3 171,2
Produits constatés d'avance	1 843,2					-1 561,6	
Dettes fiscales et sociales	669,5						
Autres dettes	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 PASSIFS	193 234,0	139 827,0	0,0	-148,1	0,0	0,0	332 912,8