

IMMOBILIERE DASSAULT SA

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 37.540.803 €
Siège social : 9, Rond-point des Champs-Élysées Marcel Dassault – 75008 PARIS
783 989 551 RCS PARIS

<p>RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL (Période du 1^{er} janvier 2015 au 30 juin 2015)</p>
--

1. Attestation de la personne responsable
2. Comptes consolidés semestriels au 30 juin 2015
3. Rapport semestriel d'activité du Directoire
4. Rapport des Commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2015

1. ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE

IMMOBILIERE DASSAULT SA

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 37.540.803 €
9, Rond Point des Champs Elysées - Marcel Dassault, 75008 Paris
RCS PARIS 783 989 551

ATTESTATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE

Responsable du rapport financier semestriel

Monsieur Olivier Costa de Beauregard, Président du Directoire de la société Immobilière Dassault SA.

Attestation de la personne responsable

« J'atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés du premier semestre de l'exercice 2015, présentés dans le rapport financier qui suit, sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat du groupe et que le rapport semestriel d'activité du Directoire présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice et de leur incidence sur les comptes semestriels, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes pour les six mois restants de l'exercice. »

Fait à Paris le 31 juillet 2015

Olivier COSTA DE BEAUREGARD
Président du Directoire

2. COMPTES CONSOLIDES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2015

Immobilière Dassault SA

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 37.540.803€
Siège social : 9, Rond Point des Champs Elysées-Marcel Dassault – 75008 PARIS
RCS PARIS 783 989 551

Comptes consolidés au 30 juin 2015

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE	4
ETAT DU RESULTAT NET	4
ETAT DU RESULTAT GLOBAL.....	6
ETAT DES VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES	7
ETAT DES FLUX DE TRESORERIE.....	8
ANNEXE	9
1. Informations relatives à l'entreprise.....	10
2. Faits caractéristiques du 1 ^{er} semestre	10
3. Méthodes comptables	10
3-1 Référentiel comptable.....	10
3-2 Choix comptables et estimations	11
3-3 Périmètre et principe de consolidation.....	11
3-4 Regroupements d'entreprises et acquisition d'actifs isolés.....	12
3-5 Méthodes de valorisation et définitions	12
4. Secteurs opérationnels	18
5. Gestion des risques financiers	19
5-1 Le risque de marché immobilier.....	19
5-2 Le risque de liquidité	19
5-3 Le risque de taux	19
5-4 Le risque de contreparties financières	19
5-5 Le risque de contreparties locatives.....	20
5-6 Le risque de taux de change.....	20
6. Notes et commentaires	21
6-1 Actifs incorporels	21
6-2 Actifs corporels	22
6-3 Immeubles de placement.....	23
6-4 Actifs financiers non courants.....	24
6-5 Autres actifs non courants	25
6-6 Créances clients	25
6-7 Actifs financiers courants.....	26
6-8 Autres actifs courants	26
6-9 Trésorerie	27
6-10 Actifs destinés à être cédés.....	27
6-11 Actions propres	28
6-12 Emprunts à long terme et à court terme	28
6-13 Instruments financiers de taux d'intérêts	29
6-14 Provisions non courantes et courantes	30
6-15 Autres passifs non courants	30
6-16 Dettes fournisseurs	31
6-17 Autres passifs courants	31
6-18 Passifs destinés à être cédés	31
6-19 Chiffre d'affaires.....	32
6-20 Revenus locatifs	32
6-21 Charges liées aux immeubles	32
6-22 Autres revenus	32
6-23 Frais de structure	33
6-24 Résultat des cessions d'immeubles de placement.....	33
6-25 Résultat des ajustements des valeurs des immeubles de placement	33

6-26 Coût de l'endettement net.....	34
6-27 Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts	34
6-28 Impôts	34
6-29 Résultat par action	34
6-30 Engagements hors bilan	35
6-31 Dividendes décidés et payés	35
6-32 Parties liées	36
6-33 Effectif moyen	36
7. Tableau de passage des normes françaises aux normes IFRS au 30 juin 2014	37

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

	Notes	30/06/2015	31/12/2014
ACTIF			
Actifs incorporels	6-1	0,9	0,0
Actifs corporels	6-2	24,9	25,9
Immeubles de placement	6-3	400 320,0	400 360,0
Actifs financiers non courants	6-4	34,3	38,4
Autres actifs non courants	6-5	0,0	0,0
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		400 380,1	400 424,3
Créances clients	6-6	2 344,4	1 487,7
Actifs financiers courants	6-7	239,0	231,5
Autres actifs courants	6-8	1 089,0	3 070,9
Trésorerie	6-9	96,5	3 948,3
Sous-total Actifs courants		3 768,9	8 738,4
Actifs destinés à être cédés	6-10	20 704,3	0,0
TOTAL ACTIFS COURANTS		24 473,2	8 738,4
TOTAL ACTIF		424 853,3	409 162,7
PASSIF			
CAPITAUX PROPRES ET RESERVES			
Capital		37 540,8	36 889,5
Primes d'émission		49 935,6	47 290,8
Actions propres	6-11	-57,4	-55,5
Réserves et résultats consolidés		193 151,1	182 321,0
Total attribuable aux propriétaires de la société mère (1)		280 570,1	266 445,7
Participations ne donnant pas le contrôle - minoritaires			
Total capitaux propres		280 570,1	266 445,7
Passifs non-courants			
Partie à long terme des emprunts	6-12	123 212,9	124 185,4
Instruments financiers de taux d'intérêts	6-13	2 974,3	4 946,1
Provisions non courantes	6-14	23,8	17,4
Autres passifs non courants	6-15	3 999,9	4 308,8
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		130 210,9	133 457,7
Passifs courants			
Dettes fournisseurs	6-16	2 386,6	2 076,4
Partie à court terme des emprunts	6-12	5 905,9	3 841,4
Instruments financiers de taux d'intérêts	6-13	0,0	0,0
Provisions courantes	6-14	0,0	0,0
Autres passifs courants	6-17	5 498,5	3 341,5
Sous-total passifs courants		13 791,0	9 259,3
Passifs destinés à être cédés	6-18	281,3	0,0
TOTAL PASSIFS COURANTS		14 072,3	9 259,3
TOTAL PASSIF		424 853,3	409 162,7

(1) Soit par action 45,59 € au 30 juin 2015 et 44,06 € au 31 décembre 2014.

ETAT DU RESULTAT NET**COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE**

	Notes	30/06/2015	30/06/2014
Revenus locatifs	6-20	7 641,7	5 556,2
Charges liées aux immeubles	6-21	-271,5	-502,3
Loyers nets		7 370,2	5 053,9
Autres revenus	6-22	93,5	87,2
Frais de structure	6-23	-664,5	-556,4
Autres produits et charges opérationnels			
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		6 799,1	4 584,7
Résultat des cessions d'immeubles de placement	6-24		116,8
Ajustement à la hausse des valeurs des immeubles de placement		15 733,9	10 236,5
Ajustement à la baisse des valeurs des immeubles de placement		-1 442,4	-254,4
Résultat des ajustements des valeurs des immeubles de placement	6-25	14 291,5	9 982,2
RESULTAT OPERATIONNEL		21 090,6	14 683,7
Coût de l'endettement net	6-26	-1 352,8	-758,7
Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts	6-27	1 971,8	-380,8
RESULTAT NET AVANT IMPOT		21 709,6	13 544,2
Impôts	6-28	-5,2	-4,9
RESULTAT NET		21 704,4	13 539,3
Part attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle - minoritaires			
RESULTAT NET - Part attribuable aux propriétaires de la société mère		21 704,4	13 539,3
Résultat net de base et dilué par action		3,59	2,26

ETAT DU RESULTAT GLOBAL

	Notes	30/06/2015	30/06/2014
RESULTAT NET		<u>21 704,4</u>	<u>13 539,3</u>
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres		<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
RESULTAT NET GLOBAL		<u>21 704,4</u>	<u>13 539,3</u>
Part attribuable aux propriétaires de la société mère		21 704,4	13 539,3
Part attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle - minoritaires			

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 31 décembre 2013	36 889,5	47 290,8	-96,6	175 248,9	259 332,6	0,0	259 332,6
Résultat net	0,0	0,0	0,0	16 692,2	16 692,2		16 692,2
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Total des produits et charges comptabilisés				16 692,2	16 692,2		16 692,2
Actions propres	0,0	0,0	41,0	21,1	62,1		62,1
Dividendes	0,0	0,0	0,0	-9 672,1	-9 672,1		-9 672,1
Autres	0,0	0,0	0,0	31,0	31,0		31,0
Au 31 décembre 2014	36 889,5	47 290,8	-55,5	182 321,0	266 445,7	0,0	266 445,7
Résultat net	0,0	0,0	0,0	21 704,4	21 704,4		21 704,4
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				21 704,4	21 704,4		21 704,4
Actions propres	0,0	0,0	-1,9	9,8	7,9		7,9
Dividendes	651,3	2 644,8	0,0	-10 884,0	-7 587,9		-7 587,9
Autres	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Au 30 juin 2015	37 540,8	49 935,6	-57,4	193 151,1	280 570,1	0,0	280 570,1

ETAT DES FLUX DE TRESORERIE

Variation des flux de trésorerie	Notes	30/06/2015	30/06/2014	31/12/2014
ACTIVITE OPERATIONELLE				
Résultat net consolidé		21 704,4	13 539,3	16 692,2
Résultat de cession d'immobilisations incorporelles et corporelles				
Résultat de cession des immeubles de placement	6-24	0,0	-116,8	-217,7
Résultat de cession des actifs financiers		0,0	0,0	0,0
Ajustement de valeur des immeubles de placement	6-25	-14 291,5	-9 982,2	-10 381,1
Ajustement de valeur des instruments financiers	6-27	-1 971,8	380,8	2 271,3
Amortissements et provisions nettes		35,7	19,4	45,9
Variation des impôts différés		0,0	0,0	0,0
Bénéfice opérationnel avant variation du besoin en fonds de roulement		5 476,9	3 840,6	8 410,5
Variation des clients		-856,7	-212,7	225,2
Variation des autres actifs (courants, non courants)		1 982,2	-1 384,0	-2 236,8
Variation des fournisseurs		310,2	-122,2	232,4
Variation des autres passifs (courants, non courants)		2 129,4	929,6	900,3
Variation du besoin en fonds de roulement		3 565,1	-789,4	-878,8
Flux net de trésorerie généré par l'activité		9 041,9	3 051,2	7 531,7
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT				
Décassements et encaissements liés aux actifs incorporels		-1,6	0,0	0,0
Décassements et encaissements liés aux actifs corporels		-1,9	0,0	-0,5
Décassements liés aux immeubles de placement		-6 398,8	-1 804,8	-117 935,3
Encaissements liés aux immeubles de placement		0,0	60 279,6	60 380,5
Décassements et encaissements des actifs financiers		-3,4	-91,1	-76,7
Trésorerie nette /acquisitions & cessions de filiales		0,0	0,0	0,0
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		-6 405,7	58 383,7	-57 632,0
OPERATIONS DE FINANCEMENT				
Augmentation de capital ou apports		3 296,1	0,0	0,0
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	6-31	-10 884,0	-9 672,1	-9 672,1
Dividendes versés aux minoritaires de sociétés intégrées		0,0	0,0	0,0
Rachats et reventes d'actions propres		7,9	72,0	62,1
Encaissements liés aux nouveaux d'emprunts	6-12	6 000,0	2 236,5	116 401,1
Remboursement d'emprunts	6,12	-6 984,3	-53 296,7	-53 671,7
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		-8 564,3	-60 660,3	53 119,4
VARIATION DE TRESORERIE		-5 928,0	774,7	3 019,1
TRESORERIE A L'OUVERTURE	6-9	3 947,6	928,5	928,5
Variations de trésorerie		-5 928,0	774,7	3 019,1
TRESORERIE A LA CLOTURE	6-9	-1 980,4	1 703,2	3 947,6

ANNEXE

ANNEXE

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 31 juillet 2015, le Conseil de surveillance a approuvé les états financiers consolidés du Groupe pour le 1^{er} semestre 2015 qui ont été arrêtés par le Directoire.

Les comptes sont présentés en milliers d'euros.

2. Faits caractéristiques du 1^{er} semestre

Le 11 juin 2015, la Société a signé une promesse de vente pour la cession de l'immeuble situé au 18 avenue Winston Churchill, Charenton-le-Pont (94) pour un montant net hors taxes, hors droits proche de 21 millions d'euros. Cet immeuble a été en conséquence reclassé en actif destiné à être cédé.

L'Assemblée Générale des actionnaires de la Société a décidé le 19 mai 2015 le versement d'un dividende au titre de l'exercice 2014 de 1,80 € par action, sous forme :

- d'un dividende ordinaire de 1,20 € par action, en numéraire,
- d'un dividende extraordinaire de 0,60 € par action, chaque actionnaire pouvant choisir de recevoir le paiement de ce dividende en numéraire ou en actions.

Le prix d'émission des actions nouvelles a été fixé à 30,87 €.

90,89% des actionnaires ont choisi le paiement du dividende extraordinaire 2014 en actions nouvelles.

106.774 actions nouvelles ont ainsi été émises, portant le nombre d'actions de 6.047.456 à 6.154.230.

Le versement en numéraire, au titre du dividende ordinaire et du dividende extraordinaire pour les actionnaires n'ayant pas exercé l'option, a été mis en paiement et a représenté pour la Société un décaissement de 7,6 M€.

Les travaux de rénovation de l'immeuble du 230 Boulevard Saint Germain à Paris atteignent 11.761,5 milliers d'euros et dépassent ainsi les 90% d'avancement.

Pour rappel, 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 ») ont été établis pour la première fois pour l'exercice 2014.

Compte tenu du poids de cette acquisition, des comptes pro forma du Groupe ont été établis dans le Document de Référence 2014.

Au titre du 30 juin 2014, un tableau de passage entre les comptes publiés en normes françaises 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 Standards) ainsi que les interprétations d'application obligatoire à la date d'arrêt.

En application de la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire », les comptes condensés présentés ci-après peuvent ne pas inclure toute l'information requise par le référentiel IFRS et doivent être lus en parallèle avec les états financiers consolidés annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2014.

ANNEXE

Les nouvelles normes et amendements aux normes existantes dont l'application est obligatoire au 1^{er} janvier 2015 sont les suivantes :

- IFRIC 21 « Taxes prélevées par une autorité publique » ;
- Processus annuel d'amélioration des normes cycle 2011-2013.

L'impact d'IFRIC 21 réside essentiellement en une allocation différente des taxes lors des clôtures intermédiaires ; en effet les taxes foncières, de bureaux et de balayage ne sont plus étalées, elles sont prises intégralement au 1^{er} janvier. L'effet de cette norme porte essentiellement sur la part non refacturable de ces taxes.

L'impact relatif à la contribution sociale de solidarité des sociétés n'est pas significatif et n'a pas été retraité.

Le tableau de passage entre les comptes publiés en normes françaises au 30 juin 2014 de la Société et ceux en normes IFRS établis en annexe 7, intègre le retraitement d'IFRIC 21.

Les normes, amendements et interprétations publiés par l'IASB et adoptés par l'Union européenne mais dont l'application n'est pas obligatoire au 1^{er} janvier 2015, et qui n'ont pas été appliqués par le Groupe en 2015 sont les suivants :

- Processus annuel d'amélioration des normes cycle 2010-2012 ;
- Amendements à IAS 19, cotisations des membres du personnel.

Les principales normes, amendements et interprétations publiés par l'IASB mais non adoptés par l'Union européenne, non applicables de façon obligatoire aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2015 sont les suivants :

- IFRS 15 « Produits des activités ordinaires obtenus de contrats conclus avec des clients » ;
- IFRS 9 « Instruments financiers ».

L'impact de ces normes et amendements est en cours d'évaluation.

3-2 Choix comptables et estimations

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

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

Les résultats futurs définitifs peuvent être différents de ces estimations.

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

- Juste valeur des immeubles de placement : la nature des hypothèses retenues par les experts indépendants est susceptible d'avoir des impacts importants tant sur la variation de juste valeur qui est comptabilisée dans le compte de résultat, que sur la valeur du patrimoine immobilier. Ces hypothèses sont notamment la valeur locative du marché, les taux de rendement, le taux d'actualisation pour les cash flow. L'impact des simulations de sensibilité à la variation des taux de rendement sur la juste valeur se trouve dans la note 6-3 – Immeubles de placement ;
- Juste valeur des instruments financiers : la nature des hypothèses retenues par les évaluateurs est susceptible d'avoir des impacts importants sur la variation de juste valeur (note 6-13).

3-3 Périmètre et principe de consolidation

Les comptes consolidés sont établis au 30 juin et couvrent une période de 6 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.

ANNEXE

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 éliminés.

Sociétés	N° SIREN	Méthode de consolidation	Pays	% d'intérêts	
				2015	2014
Immobilière Dassault SA	783 989 551	IG	France	100,00%	100,00%
SCI 61 Monceau	484 841 812	IG	France	100,00%	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.

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).

ANNEXE

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 30 juin 2015 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.

ANNEXE

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

Evaluation à la juste valeur des immeubles de placement

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

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

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

- Niveau 1 : il s'agit de prix cotés (non ajustés) sur des marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques, auxquels l'entité peut avoir accès à la date d'évaluation.
- Niveau 2 : il s'agit de données, autres que les prix cotés inclus dans le niveau 1, qui sont observables pour l'actif ou le passif, soit directement, soit indirectement.
- Niveau 3 : ce niveau concerne les paramètres qui sont fondés sur des données non observables. L'entité établit ces paramètres à partir des meilleures informations à sa disposition concernant les hypothèses retenues par les acteurs du marché.

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

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

3-5-4 Actifs financiers

Les actifs financiers intègrent :

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

Actions propres

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

Le contrat est conforme aux dispositions :

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

Selon les termes de ce contrat ODDO Corporate Finance peut acheter et vendre des titres de la Société pour le compte de cette dernière dans la limite des règles légales et des autorisations accordées par l'assemblée générale (42 € par action).

ANNEXE

Dans le cadre de ce contrat, la Société détenait 1.652 actions propres (soit 0,03% des actions) pour un montant total de 57,3 milliers d'euros au 30 juin 2015.

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

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

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

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

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

Ces swaps ont été souscrits auprès d'établissements bancaires de premier rang. S'agissant de produits standardisés, la juste valeur de ces instruments aux dates d'arrêtés comptables 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 ».

ANNEXE

3-5-9 Actualisation des différés de paiement

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

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

3-5-10 Provisions

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

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

3-5-11 Avantages sociaux

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

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

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

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

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

Il correspond aux obligations restant à courir pour l'ensemble du personnel, sur la base des droits à terme courus en intégrant des hypothèses de mortalité, de rotation du personnel, de revalorisation des salaires et de rendement financier des actifs à long terme.

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

3-5-12 Loyers nets

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

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

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

ANNEXE

3-5-13 Chiffre d'affaires

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

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

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

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

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

- Le changement de régime fiscal qui résulte de l'adoption du régime SIIC entraîne les conséquences fiscales d'une cessation d'entreprise (taxation des plus-values latentes, des bénéfices en sursis d'imposition et des bénéfices d'exploitation non encore taxés).
- Les SIIC ayant opté pour le régime spécial sont exonérées d'impôt sur les sociétés sur la fraction de leur bénéfice provenant :
 - de la location d'immeubles à conditions que 95% de ces bénéfices soient distribués avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation (85% de ces bénéfices pour les exercices clos avant le 31 décembre 2013) ;
 - des plus-values réalisées lors de la cession d'immeubles, de participations dans les sociétés de personnes relevant de l'article 8 du Code général des impôts et ayant un objet identique à celui des SIIC, ou de participations ayant optées pour le régime spécial, à condition que 60% de ces plus-values soient distribuées avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation (50 % de ces plus-values pour les exercices clos avant le 31 décembre 2013) ;
 - des dividendes reçus des filiales ayant opté pour le régime spécial et provenant de bénéfices exonérés ou plus values à condition qu'ils soient redistribués en totalité au cours de l'exercice suivant celui de leur perception.
En cas de sortie du régime SIIC dans les 10 ans suivants l'option, la Société serait tenue d'acquitter l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun sur les plus-values de réévaluation déterminées lors de l'entrée dans le régime SIIC, déduction faite de l'exit tax au taux réduit de 16,5% qui a déjà été acquittée.
- La loi de finances rectificative de 2006 a ajouté que pour bénéficier du régime SIIC, ni le capital ni les droits de vote ne doivent être détenus à hauteur de 60% ou plus par une ou plusieurs personnes agissant de concert au sens de l'article L.233-10 du Code de commerce.

Du fait de l'adoption au régime SIIC, deux secteurs sont à distinguer au plan fiscal, l'un imposable à l'impôt sur les sociétés et l'autre exonéré. Le secteur exonéré comprend les charges et revenus inhérents à l'exploitation des opérations de location simple, le secteur taxable comprend les prestations de services dans le cadre de l'activité de gestion pour compte de tiers.

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

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

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

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

ANNEXE

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 autorisée par le Conseil de surveillance et s'il existe une offre ferme d'achat (promesse de vente).

La valeur inscrite en actif destiné à être cédé correspond au prix de cession net diminué des coûts de vente et retraitée des éventuels paliers et franchises de loyers non totalement étalés à la date de cession et des éventuels travaux à réaliser jusqu'à la 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.

ANNEXE

5. Gestion des risques financiers

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

5-1 Le risque de marché immobilier

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 ainsi qu'au risque de vacance.

Toutefois cette exposition est atténuée compte tenu :

- que les actifs sont essentiellement détenus dans une perspective de long terme,
- que les loyers quittancés sont issus d'engagements de location dont la durée, la dispersion et la qualité des locataires sont susceptibles d'atténuer l'effet des fluctuations du marché locatif,
- de la locatilation « prime » et du standing des actifs.

Les actifs sont valorisés dans les comptes pour leur juste valeur telle qu'explicitée dans la note 3.5.3 et 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 Le 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 financement 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 30 juin 2015, le Groupe a une trésorerie nette de - 1.980,4 milliers d'euros et de 13.000 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).

Le détail des échéances de la dette est fourni en note 6-12.

5-3 Le 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 à taux fixe (cf. note 6-13). Au 30 juin 2015, après prise en compte des swaps de taux d'intérêt, environ 79% de la dette de la Société est couverte à taux fixe.

5-4 Le risque de contreparties financières

Compte tenu des relations contractuelles qu'entretient la Société avec ses partenaires financiers, elle est exposée au risque de contrepartie.

Une mise en concurrence est réalisée pour toute opération financière significative et le maintien d'une diversification satisfaisante des ressources et des intervenants est un critère de sélection.

Les opérations financières, notamment de couverture du risque de taux, sont réalisées avec des contreparties de premier rang, tout en diversifiant les partenaires financiers.

La Société n'est pas matériellement exposée à une unique contrepartie bancaire.

Le risque de contrepartie est désormais partie intégrante de la juste valeur des instruments financiers dérivés au sens d'IFRS 13.

ANNEXE

5-5 Le risque de contreparties locatives

La foncière est exposée par nature au risque de contrepartie locative, qui est accentué dans son cas par la concentration des locataires.

Toutefois, la qualité du patrimoine, la diversité sectorielle des locataires, les critères de sélection, les garanties fournies par ces derniers permettent de limiter le risque de contrepartie.

Les procédures de sélection des locataires, de suivi et l'anticipation des échéances notamment triennales et de recouvrement ont permis de maintenir le taux de pertes à un niveau quasiment nul dans les dernières années.

5-6 Le risque de taux de change

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

ANNEXE**6. Notes et commentaires****6-1 Actifs incorporels**

	Logiciels informatiques	Divers	Total
Au 1er janvier 2014	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
Acquisitions	1,6		1,6
Cessions			0,0
Amortissements	-0,7		-0,7
Au 30 Juin 2015	0,9	0,0	0,9
Valeur brute	85,2	8,8	94,1
Amortissement cumulé	-84,3	-8,8	-93,2
Au 30 Juin 2015	0,9	0,0	0,9
Au 1er janvier 2014			
Valeur brute	83,7	8,8	92,5
Amortissement cumulé	-83,7	-8,8	-92,5
	0,0	0,0	0,0
Au 31 décembre 2014			
Valeur brute	83,7	8,8	92,5
Amortissement cumulé	-83,7	-8,8	-92,5
	0,0	0,0	0,0

ANNEXE**6-2 Actifs corporels**

	Matériel de bureau et informatique	Mobilier de bureau	Total
Au 1er janvier 2014	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
Acquisitions	1,9		1,9
Cessions			0,0
Amortissements	-1,2	-1,7	-2,9
Au 30 Juin 2015	3,0	21,9	24,9
Valeur brute	23,1	34,2	57,3
Amortissement cumulé	-20,1	-12,3	-32,4
Au 30 Juin 2015	3,0	21,9	24,9
Au 1er janvier 2014			
Valeur brute	21,3	34,2	55,5
Amortissement cumulé	-17,4	-7,2	-24,6
	3,9	27,0	30,9
Au 31 décembre 2014			
Valeur brute	21,2	34,2	55,4
Amortissement cumulé	-18,9	-10,6	-29,5
	2,3	23,6	25,9

ANNEXE**6-3 Immeubles de placement**

	Immeubles de placement
Au 1 ^{er} janvier 2014	274 120,0
Acquisitions	113 054,9
Coûts de remplacement (travaux)	4 781,2
Coûts initiaux des contrats (dont amortissements)	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
Acquisitions	0,0
Coûts de remplacement (travaux)	6 349,7
Coûts initiaux des contrats (dont amortissements)	-13,8
Cessions	0,0
Transferts des immeubles destinés à être cédés	-16 500,0
Ajustements des justes valeurs	10 124,1
Au 30 juin 2015	400 320,0

Le 26 novembre 2014, le Groupe a acquis l'immeuble situé au 61 rue Monceau (Paris 8^{ème}) pour un montant droit inclus de 113.054,9 milliers d'euros.

Le 11 juin 2015, la Société a signé une promesse de vente pour la cession de l'immeuble situé au 18 avenue Winston Churchill, Charenton-le-Pont (94) pour un montant net hors taxes, hors droits proche de 21 millions d'euros. Cet immeuble a été en conséquence reclassé en actif destiné à être cédé.

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	528 €-3 879 €	3,25 % - 5,10 %	3,25 %-5,50 %	5,0 % - 6,0%
Immeuble de placement en développement	Niveau 3	-	4,25% - 4,50%	4,75%-5,00%	5,50%

ANNEXETests de sensibilité :

	-5 €/m ² bureau -5%/m ² commerce	+5 €/m ² bureau +5%/m ² commerce
Valeur locative de marché (VLM)	397 993	402 538
	-15 bps	+15 bps
Taux de rendement de sortie	403 937	397 195

6-4 Actifs financiers non courants

	Prêts	Dépôts de garantie	Total
Au 1er janvier 2014	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
Augmentations			0,0
Diminutions			0,0
Transferts	-4,1		-4,1
Au 30 juin 2015	6,9	27,4	34,3
Valeur brute	6,9	27,4	34,3
Dépréciation			0,0
Au 30 juin 2015	6,9	27,4	34,3
Au 1er janvier 2014			
Valeur brute	20,0	4,0	24,0
Dépréciation			0,0
	20,0	4,0	24,0
Au 31 décembre 2014			
Valeur brute	11,0	27,4	38,4
Dépréciation			0,0
	11,0	27,4	38,4

ANNEXE**6-5 Autres actifs non courants**

	30/06/2015	31/12/2014
Avances et acomptes versés sur commandes		
Charges constatées d'avance		
	0,0	0,0

6-6 Créances clients

	30/06/2015	31/12/2014
Créances clients (1)	953,1	105,6
Dépréciations	-11,0	-11,0
Créances clients nets	942,1	94,5
Avantages consentis aux locataires	1 402,3	1 393,2
	2 344,4	1 487,7

(1) Progression principalement consécutive à l'impact des retraitements liés à IFRIC 21.

Échéances des créances clients

	30/06/2015	- 1an	+ 1 an	Total
Créances clients		942,1		942,1
Avantages consentis aux locataires		262,5	1 139,8	1 402,3
		1 204,6	1 139,8	2 344,4
	31/12/2014	- 1an	+ 1 an	Total
Créances clients		94,5		94,5
Avantages consentis aux locataires		157,5	1 235,6	1 393,2
		252,0	1 235,6	1 487,7

ANNEXE**6-7 Actifs financiers courants**

	Prêts	Contrat de liquidité	Total
Au 1er janvier 2014	8,8	160,3	169,2
Augmentations		754,2	754,2
Diminutions	-8,8	-692,0	-700,9
Transferts	9,0		9,0
Au 31 décembre 2014	9,0	222,4	231,5
Augmentations		211,0	211,0
Diminutions	-4,5	-203,1	-207,6
Transferts	4,1		4,1
Au 30 juin 2015	8,6	230,4	239,0
Valeur brute	8,6	230,4	239,0
Dépréciation			0,0
Au 30 juin 2015	8,6	230,4	239,0
Au 1er janvier 2014			
Valeur brute	8,8	160,3	169,2
Dépréciation			0,0
	8,8	160,3	169,2
Au 31 décembre 2014			
Valeur brute	9,0	222,4	231,5
Dépréciation			0,0
	9,0	222,4	231,5

6-8 Autres actifs courants

	30/06/2015	31/12/2014
Avances et acomptes versés sur commandes (1)	9,7	1 362,9
Créances sociales et fiscales	979,0	682,8
Créances diverses (2)	2,2	948,2
Charges constatées d'avance	98,2	77,0
	1 089,0	3 070,9

(1) Dont avance versée dans le cadre de travaux pour 1.357,5 milliers d'euros au 31 décembre 2014.

(2) Dont ajustement de prix pour l'acquisition de la filiale pour 867,1 milliers au 31 décembre 2014.

ANNEXE**6-9 Trésorerie**

	30/06/2015	31/12/2014
Fonds bancaires	96,5	3 948,3
Soldes créditeurs de banque	2 077,0	0,7
Trésorerie nette pour les besoins du tableau de flux de trésorerie	-1 980,4	3 947,6

6-10 Actifs destinés à être cédés

	Immeubles de placement destinés à être cédés	Total
Au 1er janvier 2014	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	0,0
Au 31 décembre 2014	0,0	0,0
Coûts de remplacement (travaux)	36,9	36,9
Cessions	0,0	0,0
Transferts des immeubles destinés à être cédés	16 500,0	16 500,0
Ajustements des justes valeurs	4 167,4	4 167,4
Au 30 juin 2015	20 704,3	20 704,3

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 11 juin 2015, la Société a signé une promesse de vente pour la cession de l'immeuble situé au 18 avenue Winston Churchill, Charenton-le-Pont (94) pour un montant net hors taxes, hors droits proche de 21 millions d'euros. Cet immeuble a été en conséquence reclassé en actif destiné à être cédé.

Sa valeur a été retraitée des franchises de loyers non étalées à la date de cession ainsi que du montant des travaux à réaliser.

ANNEXE**6-11 Actions propres**

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

	31/12/2014	Augmentation	Diminution	30/06/2015
Nombres de titres	1 906	5 979	-6 233	1 652
Prix moyens en euros	29,13			34,74
Total	55,5	203,1	-201,2	57,4
Nombre total d'actions	6 047 456	106 774		6 154 230
Autodétention en %	0,03%			0,03%

6-12 Emprunts à long terme et à court terme

Ils sont composés principalement :

- 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 en 2014, le tirage autorisé étant ainsi ramené à 15.000 milliers d'euros jusqu'à l'échéance.

le tirage au 30 juin 2015 est de 5.000 milliers d'euros;

- de la ligne de crédit revolving contracté le 25 novembre 2014 pour un montant autorisé de 115.000 milliers d'euros (d'une durée de sept ans, remboursable par amortissement annuel de 3.500 milliers d'euros et 94.000 milliers d'euros in fine le 25 novembre 2021).

le tirage au 30 juin 2015 est de 115.000 milliers d'euros ;

- de la ligne de crédit revolving contracté le 22 décembre 2014 pour un montant autorisé de 10.000 milliers d'euros sur une durée de cinq ans (soit le 22 décembre 2019), devant être intégralement remboursé à cette date.

le tirage au 30 juin 2015 est de 7.000 milliers d'euros ;

- des intérêts courus liés à ces lignes de crédit pour un montant de 384,2 milliers d'euros ;
- du découvert bancaire pour un montant de 2.077 milliers d'euros.

ANNEXE

	Échéance	Part non courante (à long terme)		Part courante (à court terme)	
		30/06/2015	31/12/2014	30/06/2015	31/12/2014
Revolving (1) 16/11/2010	05/10/2017	5 000,0	12 000,0		
Revolving (1) 26/11/2014	26/11/2021	111 500,0	106 500,0	3 500,0	3 500,0
Revolving (1) 23/12/2014	22/12/2019	7 000,0	6 000,0		
Etalement des frais d'emprunts au TIE		-287,1	-314,6	-55,3	-55,3
Intérêts courus sur emprunts				384,2	396,0
Découvert bancaire				2 077,0	0,7
Total		123 212,9	124 185,4	5 905,9	3 841,4

(1) crédit revolving à taux variable ; le taux moyen sur le semestre a été de 1,01%

Covenants liés aux lignes de crédit de la Société :

Opérations de crédit	Ratios demandés	Ratios au	Ratios au
		30/06/2015	31/12/2014
	Ratio LTV (<= 50%)	29,78%	30,63%
Base comptes consolidés	Ratio ICR(>2)	5,03	6,62
	Valeur patrimoine > 300 millions d'€	443 213,0	421 245,8
% de la dette couverte à taux fixe		79%	78%

6-13 Instruments financiers de taux d'intérêts

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

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 30 juin 2015, la juste valeur des instruments financiers de taux d'intérêts est d'un montant global de - 2.974,3 milliers d'euros.

Les instruments financiers sont classés en passifs non courants, leur échéance étant supérieure à un an.

ANNEXE**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.

<i>Nature de l'opération</i>	<i>Date de commencement</i>	<i>Date d'échéance</i>	<i>Montant notionnel</i>	<i>Juste valeur au 30/06/2015</i>	<i>Test de sensibilité -0,5 %</i>	<i>Test de sensibilité +0,5 %</i>
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe moyen de 2,154% l'an)	05/01/2011	05/10/2017	46 000,0	(2 438,9)	(3 012,7)	(1 866,6)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe moyen de 0,675% l'an)	26/11/2014	26/11/2021	54 000,0	(250,2)	(1 976,9)	1 441,4
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe moyen de 1,0675% l'an)	05/10/2017	26/11/2021	46 000,0	(285,2)	(1 247,5)	629,6
TOTAL				(2 974,3)	(6 237,1)	204,4

6-14 Provisions non courantes et courantes

	01/01/2014	Dotations	Reprises	31/12/2014	Dotations	Reprises	30/06/2015
Provisions pour indemnités de départ en retraite	9,1		8,3	17,4		6,5	23,8
Provisions pour risques et charges							
Total provisions	9,1		8,3	17,4		6,5	23,8
Provisions non courantes	9,1		8,3	17,4		6,5	23,8
Provisions courantes	0,0		0,0	0,0		0,0	0,0
Total provisions	9,1		8,3	17,4		6,5	23,8

6-15 Autres passifs non courants

	30/06/2015	31/12/2014
Dépôts de garantie reçus	2 895,8	3 113,9
Produits constatés d'avance (droits d'entrée)	1 104,0	1 194,9
	3 999,9	4 308,8

ANNEXE**6-16 Dettes fournisseurs**

	30/06/2015	31/12/2014
Dettes fournisseurs	287,6	501,3
Dettes fournisseurs d'immobilisations	2 099,0	1 575,1
	2 386,6	2 076,4

6-17 Autres passifs courants

	30/06/2015	31/12/2014
Dépôts de garantie reçus	0,0	0,0
Dettes fiscales et sociales (1)	1 661,4	650,6
Autres dettes	91,8	143,1
Paiements d'avance des locataires	3 516,3	2 322,3
Produits constatés d'avance (droits d'entrée)	183,3	183,3
Produits constatés d'avance (autres)	45,6	42,3
	5 498,5	3 341,5

(1) Progression principalement consécutive à l'impact des retraitements liés à IFRIC 21.

6-18 Passifs destinés à être cédés

	Dépôts de garantie recus	Indemnités de départ en retraite	Total
Au 1er janvier 2014	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
Transferts des passifs destinés à être cédés	281,3		281,3
Cessions			0,0
Au 30 juin 2015	281,3	0,0	281,3

ANNEXE**6-19 Chiffre d'affaires**

	30/06/2015	30/06/2014
Revenus locatifs	7 641,7	5 556,2
	7 641,7	5 556,2

6-20 Revenus locatifs

	30/06/2015	30/06/2014
Loyers	7 543,5	5 654,6
Etalement des franchises de loyers et paliers	7,3	-189,3
Droit d'entrée	90,9	90,9
Revenus locatifs	7 641,7	5 556,2

	30/06/2015	30/06/2014
Revenus locatifs à périmètre constant	5 606,8	5 074,2
Revenus locatifs des immeubles cédés	-4,3	482,0
Revenus locatifs des immeubles acquis	2 039,2	
Revenus locatifs	7 641,7	5 556,2

6-21 Charges liées aux immeubles

	30/06/2015	30/06/2014
Charges sur immeubles	-1 631,1	-1 430,8
Charges refacturées	1 359,5	928,5
Charges liées aux immeubles	-271,5	-502,3

6-22 Autres revenus

	30/06/2015	30/06/2014
Mandat de gestion	93,5	87,2
Autres revenus	93,5	87,2

ANNEXE**6-23 Frais de structure**

	30/06/2015	30/06/2014
Autres achats et charges externes (1)	-336,5	-269,5
Taxes	-46,7	-29,7
Charges de personnel	-242,0	-224,0
Jetons de présence	-30,0	-27,5
Dotations aux amortissements	-2,9	-2,7
Dotations indemnité départ en retraite	-6,5	-2,9
Frais de structure	-664,5	-556,4

(1) Honoraires des commissaires aux comptes : les honoraires comptabilisés au titre du contrôle légal des comptes de cette période s'élèvent à 52,2 milliers d'euros auxquels s'ajoutent 2,4 milliers d'euros d'honoraires liés à la vérification du rapport Responsabilité Sociale et Environnement.

6-24 Résultat des cessions d'immeubles de placement

	30/06/2015	30/06/2014
Prix de cession net		60 279,6
Juste valeur des Immeuble de placement en actifs destinés à être cédés		-60 162,8
Résultat des cessions d'immeubles de placement	0,0	116,8

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

	30/06/2015	30/06/2014
Ajustements à la hausse des valeurs des immeubles de placement	15 733,9	10 236,5
Ajustements à la baisse des valeurs des immeubles de placement	-1 442,4	-254,4
Ajustements des valeurs des immeubles de placement	14 291,5	9 982,2

ANNEXE**6-26 Coût de l'endettement net**

	30/06/2015	30/06/2014
Produits financiers	0,2	1,0
Intérêts dans le cadre de la gestion du compte bancaire	-5,5	-13,9
Intérêts sur emprunts (y compris les intérêts liés aux options d'échange de taux)	-1 347,4	-745,8
Charges financières	-1 353,0	-759,7
Coût de l'endettement net	-1 352,8	-758,7

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

	30/06/2015	30/06/2014
Valeur des instruments financiers de taux d'intérêts à l'ouverture de l'exercice	-4 946,1	-2 674,8
Valeur des instruments financiers de taux d'intérêts à la clôture de la période	-2 974,3	-3 055,6
Ajustements de valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts	1 971,8	-380,8

6-28 Impôts

	30/06/2015	30/06/2014
Impôts sur les bénéfices	-5,2	-4,9
Impôts différés	0,0	0,0
Impôts	-5,2	-4,9

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.

	30/06/2015	30/06/2014
Résultat net (en milliers d'euros)	21 704,4	13 669,8
Nombre d'actions ordinaires à la clôture	6 154 230	6 047 456
Nombre d'actions autodétenues à la clôture	-1 652	-1 525
Nombre d'actions ordinaires hors actions autodétenues à la clôture	6 152 578	6 045 931
Résultat net par action	3,53	2,26

ANNEXE

	30/06/2015	30/06/2014
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	6 050 995	6 047 456
Nombre d'actions autodétenues à la clôture	-1 652	-1 525
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires hors actions autodétenues	6 049 343	6 045 931
Résultat net pondéré par action	3,59	2,26

6-30 Engagements hors bilan

Engagements donnés	30/06/2015	31/12/2014
Cautions bancaires	1 900,5	2 181,3
Engagements donnés	1 900,5	2 181,3
Engagements reçus	30/06/2015	31/12/2014
Cautions bancaires dans le cadre de travaux	2 199,6	2 204,9
Cautions bancaires des locataires	13 063,6	12 168,9
Garanties financières pour les activités de transaction et gestion immobilière	220,0	220,0
Engagements reçus	15 483,2	14 593,8

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

	30 juin 2015 (1)		31 décembre 2014	
	Total	Par action	Total	Par action
Dividendes N-1 décidés	10 885,4	1,8	9 675,9	1,6
Dividendes N-1 payés en N	10 884,0	1,8	9 672,1	1,6

(1) Voir « les faits caractéristiques du 1^{er} semestre » page 10.

ANNEXE**6-32 Parties liées**

	30/06/2015	30/06/2014	31/12/2014
Créances clients			2,3
Autres actifs courants	27,0	27,6	19,6
Dettes fournisseurs	82,4	88,0	91,4
Autres passifs courants	9,2	7,6	2,5
Autres revenus	93,5	87,2	175,8
Frais de structure et charges liées aux immeubles	-218,7	-137,5	-329,2

6-33 Effectif moyen

	30/06/2015		31/12/2014	
	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Cadres administratifs	6,0	0,5	6,0	0,2
Employés (des immeubles)			0,3	
Total	6,0	0,7	6,3	0,2

ANNEXE

7. Tableau de passage des normes françaises aux normes IFRS au 30 juin 2014

	Immobilière Dassault 30 juin 2014 Publié en normes françaises	Ajustements IAS 40	Ajustements IAS 39	Actions propres	Indemnités départ en retraite	Reclassement (courant/non courant)	IFRIC 21	Immobilière Dassault 30 juin 2014 Ajusté IFRS
Immobilisations incorporelles								0,0
Immobilisations corporelles	170 500,6	-169 087,5				-1 384,9		28,2
Immeubles de placement		283 853,1						283 853,1
Actifs financiers non courants						43,0		43,0
<i>Prêts</i>	24,5					-24,5		
<i>Autres immobilisations financières</i>	300,7			-40,9		-259,8		
Autres actifs non courants								0,0
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	170 825,8	114 765,5	0,0	-40,9	0,0	-1 626,2	0,0	283 924,2
Créances clients	1 655,5						270,2	1 925,6
Actifs financiers courants						241,3		241,3
Autres actifs courants	1 169,6	-239,6				1 384,9	-96,7	2 218,2
<i>Charges constatées d'avance</i>	501,0							
<i>Autres créances</i>	668,6							
Trésorerie	1 703,2							1 703,2
Sous-total Actifs courants	4 528,3	-239,6	0,0	0,0	0,0	1 626,2	173,5	6 088,3
Actifs détenus en vue de la vente								0,0
TOTAL ACTIFS COURANTS	4 528,3	-239,6	0,0	0,0	0,0	1 626,2	173,5	6 088,3
TOTAL ACTIF	175 354,0	114 525,9	0,0	-40,9	0,0	0,0	173,5	290 012,5

ANNEXE

	Immobilière Dassault 30 juin 2014 Publié en normes françaises	Ajustements IAS 40	Ajustements IAS 39	Actions propres	Indemnités départ en retraite	Reclassement (courant/non courant)	IFRIC 21	Immobilière Dassault 30 juin 2014 Ajusté IFRS
Capitaux propres et réserves								
Capital	36 889,5							36 889,5
Primes d'émission	47 290,8							47 290,8
Actions propres				-40,9				-40,9
Réserves et résultats consolidés	67 654,6	114 525,9	-2 901,3		-16,3		-130,5	179 132,5
Total attribuable aux propriétaires de la société mère	151 834,8	114 525,9	-2 901,3	-40,9	-16,3		-130,5	263 271,8
Participations ne donnant pas le contrôle - minoritaires								
TOTAL CAPITAUX PROPRES	151 834,8	114 525,9	-2 901,3	-40,9	-16,3		-130,5	263 271,8
Parties à long terme des emprunts	17 247,1					-3 247,1		14 000,0
<i>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</i>	14 236,5							
<i>Emprunts et dettes financières divers</i>	3 010,5							
Instruments financiers de taux d'intérêts			3 042,4					3 042,4
Provisions non courantes					16,3			16,3
Impôts différés passifs								
Engagements de retraite								
Autres passifs non courants						4 297,9		4 297,9
TOTAL PASSIFS NON COURANTS	17 247,1		3 042,4		16,3	1 050,8	0,0	21 356,6
Dettes fournisseurs	1 721,7							1 721,7
<i>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</i>	530,7							
<i>Dettes sur immobilisations et comptes rattachés</i>	1 191,0							
Partie à court terme des emprunts						236,5		236,5
Instruments financiers de taux d'intérêts			13,2					13,2
Provisions courantes	154,3		-154,3					0,0
Autres passifs courants	4 396,1					-1 287,4	303,9	3 412,7
<i>Produits constatés d'avance</i>	1 537,3							
<i>Dettes fiscales et sociales</i>	743,7							
<i>Autres dettes</i>	2 115,2							
Sous-total passifs courants	6 272,2		-141,1			-1 050,8	303,9	5 384,2
Passifs détenus en vue de la vente								0,0
TOTAL PASSIFS COURANTS	6 272,2	0,0	-141,1	0,0	0,0	-1 050,8	303,9	5 384,2
TOTAL PASSIFS	175 354,0	114 525,9	0,0	-40,9	0,0	0,0	173,5	290 012,5

ANNEXE

	Immobilière Dassault 30 juin 2014 Publié en normes françaises	Ajustements IAS 40	Ajustements IAS 39	Ajustements IAS 17	Indemnités départ en retraite	Actions propres	IFRIC 21	Immobilière Dassault 30 juin 2014 Ajusté IFRS
Revenus locatifs	5 556,2							5 556,2
Charges liées aux immeubles	-571,5	153,9		45,8			-130,5	-502,3
Loyers nets	4 984,7	153,9		45,8			-130,5	5 053,9
Autres revenus	87,2							87,2
Frais de structure	-590,2		36,7		-2,9			-556,4
Autres produits et charges opérationnels	16,4					-16,4		
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	4 498,2	153,9	36,7	45,8	-2,9	-16,4	-130,5	4 584,7
Cessions d'immeubles de placement	44 038,9	-43 922,1						116,8
Ajustement à la hausse des valeurs des Immeubles de Placement		10 236,5						10 236,5
Ajustement à la baisse des valeurs des Immeubles de Placement		-254,4						-254,4
Résultat des ajustements des valeurs des immeubles de placement		9 982,2						9 982,2
RESULTAT OPERATIONNEL	48 537,1	-33 786,1	36,7	45,8	-2,9	-16,4	-130,5	14 683,7
Coût de l'endettement net	-486,1		-272,5			0,0		-758,7
Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts			-380,8					-380,8
RESULTAT NET AVANT IMPOT	48 051,0	-33 786,1	-616,6	45,8	-2,9	-16,4	-130,5	13 544,2
Impôts	-4,9							-4,9
RESULTAT NET	48 046,1	-33 786,1	-616,6	45,8	-2,9	-16,4	-130,5	13 539,3

3. RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE DU DIRECTOIRE

IMMOBILIERE DASSAULT SA

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 37.540.803 €
Siège social : 9, Rond-point des Champs-Élysées Marcel Dassault – 75008 PARIS
783 989 551 RCS PARIS

RAPPORT D'ACTIVITE AU 30 JUIN 2015

I. FAITS CARACTERISTIQUES DU SEMESTRE

Acquisitions - Cessions

Le 11 juin 2015, la Société a signé une promesse de vente pour la cession de l'immeuble situé au 18 avenue Winston Churchill, Charenton-le-Pont (94) pour un montant net hors taxes, hors droits proche de 21 M€.

Réhabilitations - Rénovations

Les travaux de réhabilitation de l'immeuble du 230 boulevard Saint-Germain (Paris 7^{ème}) se poursuivent. Ils représentent à la clôture 11,8 M€, dépassant ainsi les 90% d'avancement. L'achèvement est prévu au 3^{ème} trimestre 2015.

Dividendes

Un dividende de 1,80 € par action a été distribué aux actionnaires sous forme d'un versement en numéraire de 7,6 M€ et de l'émission de 106.774 actions nouvelles pour 3,3 M€.

II. PRESENTATION DES RESULTATS – 1er semestre 2015

Actif net réévalué

	30/06/2015	31/12/2014
Actif net réévalué en K€	280 570,1	266 445,7
Actif net réévalué <u>par action</u> en €	45,59	44,06

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

L'ANR progresse ainsi de 14.124 K€ pour s'établir à 280.570 K€ au 30 juin 2015, soit une progression de 5,3%.

Le tableau de passage de l'ANR hors droits au 31 décembre 2014 à l'ANR hors droits au 30 juin 2015 est le suivant:

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

ANR Hors droits - 31/12/2014	266 445,7
Résultat net avant ajustements de valeur	5 441,1
Ajustement des valeurs des immeubles de placement	14 291,5
Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux	1 971,8
Distribution de dividende	-10 884,0
Augmentation de capital et primes d'émission	3 296,1
Actions propres	7,9
ANR Hors droits - 30/06/2015	280 570,1

L'ANR droits inclus (c'est-à-dire incluant les droits qui seraient supportés par un tiers lors de l'acquisition des immeubles figurant à l'actif du groupe) serait de 302.758,9 K€, soit **49,20 € par action**

Présentation des résultats consolidés

Revenus locatifs

Les revenus locatifs sont composés :

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

Au cours du 1^{er} semestre 2015, les revenus locatifs du portefeuille immobilier en exploitation se sont élevés à 7,6 M€, en augmentation de 37,53% par rapport au 1^{er} semestre 2014 compte tenu, d'une part, de l'entrée dans le périmètre de l'immeuble Monceau, des relocations intervenues sur les immeubles de Charenton et de Neuilly et d'autre part, de la cession, en mars 2014, de l'immeuble 6 place de la République Dominicaine.

A périmètre constant (hors cession et acquisition), les revenus locatifs sont de 5,6 M€ en progression de 10,50% par rapport au 1^{er} semestre 2014.

En milliers d'euros	Revenus locatifs 2015			Revenus locatifs 2014			au 30 juin 2015	
	1 ^{er} trimestre	2 ^{ème} trimestre	Total	1 ^{er} trimestre	2 ^{ème} trimestre	Total	Ecart	%
Revenus locatifs à périmètre constant	2 776,3	2 830,5	5 606,8	2 584,8	2 489,4	5 074,2	532,6	10,50%
Revenus locatifs des immeubles cédés	-4,3	0,0	-4,3	484,5	-2,5	482,0	-486,3	
Revenus locatifs des immeubles acquis	1 019,6	1 019,6	2 039,2	0,0	0,0	0,0	2 039,2	
TOTAL	3 791,6	3 850,1	7 641,7	3 069,3	2 486,9	5 556,2	2 085,5	37,53%

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

Grâce à sa politique de rénovation et de relocation active, le taux d'occupation des immeubles en exploitation est de 100 % au 30 juin 2015.

Les charges liées aux immeubles sont de 0,3 M€ au 30 juin 2015 contre 0,5 M€ au 30 juin 2014.

Cette baisse s'explique principalement par :

- l'impact des relocations intervenues sur les immeubles de Charenton et Neuilly;
- la cession de l'immeuble d'habitation du 6 place République Dominicaine.

Résultat opérationnel courant

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

Le résultat opérationnel courant est de 6,8 M€ au 1^{er} semestre 2015 contre 4,6 M€ au 1^{er} semestre 2014 en augmentation de 2,2 M€ du fait principalement de l'immeuble de Monceau acquis le 26 novembre 2014.

Résultat opérationnel

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

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

Le résultat opérationnel est de 21,1 M€ contre 14,7 M€ au 30 juin 2014.

Cette augmentation s'explique principalement par la bonne appréciation des valorisations hors droits du patrimoine immobilier qui génère un impact positif sur le résultat de 14,3 M€ contre 10,0 M€ au 30 juin 2014.

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

Le coût de l'endettement net ressort à 1,4 M€ au 30 juin 2015 contre 0,8 M€ le semestre précédent, en raison de la progression de l'endettement consécutive à l'acquisition de la société SCI 61 Monceau.

La valorisation des instruments financiers de taux d'intérêts est de – 3,0 M€ au 30 juin 2015 contre – 4,9 M€ au 31 décembre 2014, générant un ajustement de valeur sur le semestre de + 2,0 M€.

Résultat net

Le résultat net ressort à 21,7 M€ au 30 juin 2015 contre 13,5 M€ sur le semestre précédent.

III. SITUATION LOCATIVE

Au 30 juin 2015, le taux d'occupation physique du patrimoine a atteint 100%, hors immeuble en restructuration, alors même que le marché locatif est en constante régression depuis la fin de l'année 2014.

Les récentes statistiques ImmoStat confirment un net repli du marché locatif au 1^{er} semestre 2015, tant au niveau du volume de la demande placée de bureaux qu'au niveau des loyers. Seul Paris intra muros résiste, avec une hausse de 7% des transactions et le maintien des

valeurs locatives. Le patrimoine d'IMMOBILIERE DASSAULT, situé dans les meilleures adresses du QCA, profite pleinement de la résistance de ce segment de marché.

Au 30 juin 2015, la totalité du patrimoine est occupé, et notamment l'immeuble de Charenton. Bien que sous promesse, IMMOBILIERE DASSAULT a poursuivi la commercialisation de l'immeuble de Charenton qui est ainsi intégralement loué.

IV. RECOUVREMENT-CONTENTIEUX- SINISTRES

Les travaux du 23 Champs-Élysées engagés entre 2009 et 2011 ont généré un dégât des eaux dans les sous-sols de la copropriété voisine qui a intenté une procédure contentieuse à l'encontre des parties à l'acte de construire début 2015. La procédure judiciaire se poursuit. La Société n'a pas constitué de provision à ce titre car elle se considère non responsable.

V. FACTEURS DE RISQUES

Les risques auxquels peut être confrontés IMMOBILIERE DASSAULT sont présentés dans le rapport de gestion annuel au 31 décembre 2014.

VI. TRANSACTIONS ENTRE PARTIES LIEES

Aucune transaction entre IMMOBILIERE DASSAULT et les parties qui lui sont liées n'a influé significativement sur sa situation financière ou sur ses résultats au cours du 1^{er} semestre 2015.

Les informations sur les transactions avec les parties liées sont indiquées en page 36 de l'Annexe des comptes consolidés au 30 juin 2015.

VII. ACTIONNARIAT

La Société avait proposé à ses actionnaires de recevoir le dividende extraordinaire en titres, ce choix a été exercé par 90,89% des actionnaires.

Au titre du paiement du dividende en actions, 106.774 actions nouvelles ont été émises le 25 juin 2015, soit 1,77% du capital pré opération.

VIII. FINANCEMENT

Les différentes lignes de crédit revolving ont été utilisées à hauteur de 120,7 M€ pour le 2^{ème} trimestre 2015, contre 123,3 M€ sur le 1^{er} trimestre.

Le taux moyen économique tout compris des financements d'IMMOBILIERE DASSAULT ressort à 2,11% sur le 1^{er} semestre 2015.

Le niveau de couverture de la dette revolving ressort à 82% sur le 1^{er} semestre 2015.

IX. VIE BOURSIERE

La capitalisation boursière de la Société s'élève à 213,9 M€ au 30 juin 2015.

Le cours de bourse de la Société au 30 juin 2015 s'établit à 34,75 € (soit une décote de 27,8% par rapport à l'ANR hors droit de 45,59 € au 30 juin 2015).

La progression du titre s'établit à près de 20% depuis le début de l'année 2015. A titre de comparaison, l'indice CAC 40 a augmenté de 12,11% sur la même période.

Le volume moyen sur les six premiers mois de l'année s'élève à 409 titres échangés par jour.

**4. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR L'INFORMATION SEMESTRIELLE 2015**

Mazars
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

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

IMMOBILIERE DASSAULT SA

Société Anonyme

9, Rond-point des Champs-Élysées - Marcel Dassault
75008 Paris

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle

Période du 1er janvier au 30 juin 2015

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés condensés de la société IMMOBILIERE DASSAULT SA, relatifs à la période du 1er janvier au 30 juin 2015, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés condensés ont été établis sous la responsabilité du Directoire. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion 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 2014 retraités selon les mêmes règles, ainsi qu'un tableau de passage des comptes en normes françaises aux normes IFRS au 30 juin 2014.

I. Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés condensés avec la norme IAS 34 –norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

II. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés condensés sur lesquels a porté notre examen limité.

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

Fait à Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 31 juillet 2015

Les commissaires aux comptes

Mazars

Deloitte & Associés

Mathieu MOUGARD

Laure SILVESTRE-SIAZ