

# **IMMOBILIERE DASSAULT SA**

Société Anonyme

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

---

## **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 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 les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2015

---

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 2015, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société IMMOBILIERE DASSAULT SA, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

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

#### **I. Opinion sur les comptes annuels**

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

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

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

## **II. Justification des appréciations**

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

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

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

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

## **III. Vérifications et informations spécifiques**

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

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

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

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

Fait à Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 14 mars 2016

Les commissaires aux comptes

Mazars



Mathieu MOUGARD

Deloitte & Associés



Laure SILVESTRE-SIAZ

# **IMMOBILIERE DASSAULT SA**

**9 Rond Point des Champs Elysées - Marcel Dassault**

**75008 PARIS**

[www.immobiliere-dassault.com](http://www.immobiliere-dassault.com)

**Comptes annuels au 31 décembre 2015**

## SOMMAIRE :

<b>BILAN ACTIF .....</b>	<b>3</b>
<b>BILAN PASSIF .....</b>	<b>4</b>
<b>COMPTE DE RESULTAT (première partie) .....</b>	<b>5</b>
<b>COMPTE DE RESULTAT (suite) .....</b>	<b>6</b>
<b>ANNEXE.....</b>	<b>7</b>
INFORMATIONS GENERALES	8
FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE	8
REGLES ET METHODES COMPTABLES	10
IMMOBILISATIONS	14
AMORTISSEMENTS	15
PROVISIONS	15
CREANCES ET DETTES	16
EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU BILAN	17
DETAIL DES CHARGES A PAYER	19
DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR	19
DETAIL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	20
COMPOSITION DU CAPITAL	20
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	20
ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DE BILAN	21
EFFECTIF MOYEN	21
CHARGES ET PRODUITS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES	22
EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	23
IDENTITE DES SOCIETES MERES CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIETE	24
ENGAGEMENTS FINANCIERS	24
TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE	25

## BILAN ACTIF

(En K€)

Rubriques	Montant Brut	Amortissements et dépréciations	31/12/2015	31/12/2014
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Concessions, brevets et droits similaires	92,5	92,5		
Autres immobilisations incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains	107 047,3		107 047,3	102 568,0
Constructions	79 344,9	13 565,9	65 778,9	63 406,1
Installations techniques, matériel, outillage	4,6	2,0	2,6	3,1
Autres immobilisations corporelles	68,3	35,3	33,0	25,9
Immobilisations en cours	11,3		11,3	5 529,1
Avances et acomptes	6,9		6,9	1 357,5
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Autres participations	62 536,2		62 536,2	55 577,5
Créances rattachées à des participations	45 787,2		45 787,2	51 716,1
Prêts	11,0		11,0	20,0
Autres immobilisations financières	315,6		315,6	305,4
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>295 225,7</b>	<b>13 695,7</b>	<b>281 529,9</b>	<b>280 508,7</b>
Avances et acomptes versés sur commandes				
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés	1 163,4	11,0	1 152,3	1 486,7
Autres créances	425,8		425,8	1 579,3
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	4,2		4,2	2 285,3
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance	601,4		601,4	290,9
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>2 194,9</b>	<b>11,0</b>	<b>2 183,8</b>	<b>5 642,2</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>297 420,5</b>	<b>13 706,8</b>	<b>283 713,8</b>	<b>286 150,9</b>

## BILAN PASSIF

(En K€)

Rubriques	31/12/2015	31/12/2014
Capital social ou individuel (dont versé 37 540,8 )	37 540,8	36 889,5
Primes d'émission, de fusion, d'apport	49 932,3	47 290,8
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence : )		
Réserve légale	3 688,9	3 194,8
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées	8,1	8,1
Autres réserves	9 065,3	9 065,3
Report à nouveau	40 595,8	7 340,3
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>28 404,1</b>	<b>44 633,6</b>
Provisions réglementées	601,8	52,7
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>169 837,1</b>	<b>148 475,1</b>
Provisions pour risques		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	106 311,6	128 396,0
Emprunts et dettes financières divers	3 285,6	3 113,8
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	534,8	425,3
Dettes fiscales et sociales	592,0	647,3
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	571,7	1 212,0
Autres dettes	1 306,0	2 461,0
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance	1 274,9	1 420,5
<b>DETTES</b>	<b>113 876,7</b>	<b>137 675,9</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>283 713,8</b>	<b>286 150,9</b>

Résultat de l'exercice en centimes

28 404 058,22

Total du bilan en centimes

283 713 755,97



## COMPTE DE RESULTAT (première partie)

(En K€)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Production vendue de services	12 464,1		12 464,1	12 323,5
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>12 464,1</b>		<b>12 464,1</b>	<b>12 323,5</b>
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges Autres produits			7 575,8	2 711,9 0,5
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>20 040,0</b>	<b>15 035,9</b>
Autres achats et charges externes			1 769,1	2 074,0
Impôts, taxes et versements assimilés			860,2	951,3
Salaires et traitements			352,0	310,2
Charges sociales			186,7	156,7
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			2 530,2	2 711,7
Sur immobilisations : dotations aux provisions				11,0
Sur actif circulant : dotations aux provisions				
Autres charges			60,0	64,6
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>5 758,2</b>	<b>6 279,6</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>14 281,7</b>	<b>8 756,3</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Autres intérêts et produits assimilés			506,0	103,1
Reprises sur provisions et transferts de charges			6 958,7	390,1
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>7 464,7</b>	<b>493,3</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions Intérêts et charges assimilées				6 958,7 1 443,0
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>2 555,1</b>	<b>8 401,6</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>4 909,6</b>	<b>-7 908,4</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>19 191,3</b>	<b>848,0</b>

## COMPTE DE RESULTAT (suite)

(En K€)

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2015</i>	<i>31/12/2014</i>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	15,0	0,1
Produits exceptionnels sur opérations en capital	20 993,4	61 350,2
Reprises sur provisions et transferts de charges	63,3	52,0
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>21 071,6</b>	<b>61 402,3</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0,0	0,0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	11 247,3	17 502,0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	601,2	104,7
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>11 848,5</b>	<b>17 606,7</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>9 223,1</b>	<b>43 795,6</b>
Impôts sur les bénéfices	10,4	9,9
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>48 576,3</b>	<b>76 931,5</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>20 172,2</b>	<b>32 297,8</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>28 404,1</b>	<b>44 633,6</b>

# ANNEXE

## **INFORMATIONS GENERALES**

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

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

Les comptes sont présentés en K€.

## **FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE**

### **PATRIMOINE IMMOBILIER DETENU EN DIRECT**

#### **CESSIONS**

Le 3 septembre 2015, la Société a vendu l'immeuble situé au 18 avenue Winston Churchill, Charenton-le-Pont (94) pour un montant net hors taxes, hors droits proche de 21 M€ et une plus value de 9,7 M€.

#### **TRAVAUX**

Les travaux de rénovation de l'immeuble du 230 Boulevard Saint Germain à Paris ont été réceptionnés en septembre 2015. Le montant total immobilisé est de 12.785,7 K€.

#### **EXPERTISES**

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

- Un impact résultat de + 7.461,6 K€ (cf. immeuble de Neuilly et 230 boulevard Saint-Germain) ;
- Un niveau de plus values latentes de 125.054,3 K€.

### **PATRIMOINE IMMOBILIER DETENU AU TRAVERS DE PARTICIPATION**

#### **TITRES DE PARTICIPATION**

- Pour rappel, le 26 novembre 2014, la Société a acquis 100% de la société SCI 61 Monceau, propriétaire d'un immeuble donné en location.
- Au 31 décembre 2014, une dépréciation de 6.958,7 K€ avait été constatée sur les titres. Au 31 décembre 2015, cette dépréciation est entièrement reprise en résultat financier compte tenu principalement, de la bonne appréciation de la valorisation de l'immeuble détenu par la SCI 61 Monceau.

## **DISTRIBUTION DE DIVIDENDES**

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 représenté pour la Société un décaissement de 7,6 M€.

## **REGLES ET METHODES COMPTABLES**

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

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

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

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

### ***IMMOBILISATIONS INCORPORELLES***

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

Les logiciels acquis sont amortis linéairement sur une durée de un an.

Les noms de domaine, sont amortis linéairement sur leur durée d'utilisation, soit cinq ans.

#### Site Internet :

Les coûts engagés au cours de la phase de recherche préalable sont enregistrés en charges.

Les coûts engagés au cours de la période de développement sont comptabilisés à l'actif et amortis linéairement sur cinq ans.

### ***IMMOBILISATIONS CORPORELLES***

- Frais d'acquisitions des immeubles :

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005, la Société s'est conformée à la nouvelle définition du coût d'entrée des actifs, le coût d'acquisition inclut les frais, honoraires, commissions et droits de mutation liés aux achats ou apports. Ces frais sont affectés aux rubriques gros œuvre des immeubles concernés.

- Application de la méthode des composants :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La comptabilisation d'une dépréciation entraîne une révision de la base amortissable et, éventuellement, du plan d'amortissement des immeubles de placement concernés.

Les travaux de construction, de rénovation lourde, de modernisation conséquente ainsi que la remise en état tout corps d'état d'appartements ou de locaux lors de la relocation, sont immobilisés.

En revanche, les travaux d'entretien qui garantissent une conservation optimale du patrimoine immobilier (ravalement), les travaux périodiques d'entretien sont comptabilisés en charges de l'exercice.

### ***PARTICIPATIONS***

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

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

### ***ACTIONS PROPRES***

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

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

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

A la clôture de l'exercice ou du semestre, le coût d'acquisition est comparé au cours moyen de bourse du dernier mois de l'exercice ou du semestre. Une dépréciation est constituée si ce cours est inférieur à la valeur comptable.

#### ***FRAIS D'AUGMENTATION DE CAPITAL***

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

#### ***CREANCES***

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

#### ***INSTRUMENTS FINANCIERS***

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

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

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

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

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

#### ***CONSTATATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES***

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

Afin de rendre compte correctement des avantages économiques procurés par le bien, les avantages accordés aux locataires à partir de la prise d'effet du bail (franchises de loyers) sont étalés sur la durée ferme du bail sans tenir compte de l'indexation. En cas de cession d'un immeuble, le solde des franchises de loyers non étalées, est comptabilisé en résultat de cession.

Le droit d'entrée versé par un locataire constitue un produit, réparti sur la durée ferme du bail. Le produit non encore reconnu en résultat est inscrit au passif du bilan en produits constatés d'avance.



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

#### ***IMPOTS SOCIETE***

La Société a opté pour le régime SIIC à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2006, elle bénéficie ainsi d'une exonération d'impôt sur les sociétés pour les bénéfices provenant de la location d'immeubles et les plus values de cession d'immeubles.

#### ***ENGAGEMENTS EN MATIERE DE DEPARTS A LA RETRAITE***

Le coût des engagements en matière de départs à la retraite figure en engagements hors bilan.

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

Il correspond aux obligations restant à courir pour l'ensemble du personnel, sur la base des droits à terme courus en intégrant des hypothèses de mortalité, de rotation du personnel, de revalorisation des salaires et de rendement financier des actifs à long terme et en intégrant au prorata du temps de présence dans la Société, l'ancienneté dans le groupe DASSAULT, s'agissant du personnel transféré.

## IMMOBILISATIONS

(En K€)

Rubriques	Début d'exercice	Acquisition	
		Réévaluation	Acquisition, apport, virement
<b>AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>92,5</b>		
Terrains	108 247,3		
Constructions sur sol propre	81 166,5		12 926,4
Constructions installations générales, agencements, aménagements			
Installations techniques, matériel et outillage industriels	4,6		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	55,4		12,9
Immobilisations corporelles en cours	5 529,1		7 514,6
Avances et acomptes	1 357,5		6,9
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>196 360,4</b>		<b>20 460,8</b>
Autres participations	114 252,3		217,2
Prêts et autres immobilisations financières	325,4		943,8
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>114 577,7</b>		<b>1 160,9</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>311 030,6</b>		<b>21 621,7</b>

Rubriques	Diminution		Fin d'exercice	Valeur d'origine
	Virement	Cession, Rebut		
<b>AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES</b>			<b>92,5</b>	
Terrains		1 200,0	107 047,3	
Constructions sur sol propre		14 748,1	79 344,9	
Constructions instal. générales, agencements, aménagements				
Installations techniques, matériel et outillage industriels			4,6	
Matériel de bureau, informatique, mobilier			68,3	
Immobilisations corporelles en cours	13 032,4		11,3	
Avances et acomptes	1 357,5		6,9	
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>14 389,9</b>	<b>15 948,1</b>	<b>186 483,2</b>	
Autres participations		6 146,1	108 323,4	
Prêts et autres immobilisations financières		942,5	326,6	
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>		<b>7 088,7</b>	<b>108 650,0</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>14 389,9</b>	<b>23 036,7</b>	<b>295 225,7</b>	

## AMORTISSEMENTS

(En K€)

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>Fin d'exercice</i>
AUTRES IMMO. INCORPORELLES	92,5			92,5
Terrains				
Constructions sur sol propre	15 178,9	2 576,0	4 924,9	12 829,9
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions inst. générales, agencements				
Installations techniques, matériel et outillage	1,5	0,5		2,0
Matériel de bureau, informatique, mobilier	29,5	5,8		35,3
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>15 209,9</b>	<b>2 582,2</b>	<b>4 924,9</b>	<b>12 867,3</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>15 302,4</b>	<b>2 582,2</b>	<b>4 924,9</b>	<b>12 959,8</b>

## PROVISIONS

(En K€)

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>Fin d'exercice</i>
Amortissements dérogatoires	52,7	549,2		601,8
	<b>52,7</b>	<b>549,2</b>		<b>601,8</b>
Autres provisions pour risques et charges				
Provisions sur immobilisations corporelles	8 260,8		7 524,8	736,0
Provisions sur titres de participation	6 958,7		6 958,7	
Provisions sur comptes clients	11,0			11,0
Autres provisions pour dépréciation				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>15 283,2</b>	<b>549,2</b>	<b>14 483,5</b>	<b>1 348,8</b>
Dotations et reprises d'exploitation			7 461,6	
Dotations et reprises financières			6 958,7	
Dotations et reprises exceptionnelles		549,2	63,3	

## CREANCES ET DETTES

(En K€)

<i>ETAT DES CREANCES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'un an</i>
Créances rattachées à des participations	45 787,2	217,2	45 570,0
Prêts	11,0	5,6	5,4
Autres immobilisations financières	315,6	288,8	26,8
Autres créances clients	1 163,4	358,0	805,3
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	323,0	323,0	
Groupe et associés			
Débiteurs divers	102,8	102,8	
Charges constatées d'avance	601,4	166,8	434,6
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>48 304,4</b>	<b>1 462,3</b>	<b>46 842,1</b>
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	9,0		
Prêts et avances consentis aux associés			

<i>ETAT DES DETTES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'1 an, -5 ans</i>	<i>plus de 5 ans</i>
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	2 927,4	2 927,4		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	103 384,2	3 884,2	17 000,0	82 500,0
Emprunts et dettes financières divers	3 285,6	289,7	1 476,3	1 519,6
Fournisseurs et comptes rattachés	534,8	396,5	138,3	
Personnel et comptes rattachés	34,5	34,5		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	107,1	107,1		
Etat : impôt sur les bénéfices	0,5	0,5		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	405,9	405,9		
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	44,0	44,0		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	571,7	571,7		
Groupe et associés				
Autres dettes	1 306,0	1 306,0		
Produits constatés d'avance	1 274,9	263,3	733,3	278,3
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>113 876,7</b>	<b>10 230,8</b>	<b>19 348,0</b>	<b>84 297,9</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	25 000,0			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

## **EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU BILAN**

(En K€)

### **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES :**

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

### **IMMOBILISATIONS CORPORELLES :**

Le patrimoine de la Société est composé au 31 décembre 2015 de :

- quatre immeubles de bureaux et de commerce à Paris;
- un immeuble de bureaux et de commerce à Neuilly.

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

- l'immeuble du 230 Boulevard Saint-Germain à Paris acquis le 16 décembre 2011 fait l'objet d'un engagement de conservation jusqu'en décembre 2016.

### **Travaux**

L'ensemble des travaux de restructuration ou de mises aux normes ont représenté 7.408,6 K€ sur l'exercice (principalement l'immeuble du 230 Boulevard Saint-Germain).

### **Provisions pour dépréciation**

Le montant des dépréciations sur immeubles est de 736 K€ au 31 décembre 2015 (contre 8.260,8 K€ au 31 décembre 2014). Il ne concerne qu'un immeuble.

Ces dépréciations portent d'une part, sur les frais et droits de mutation payés lors de l'acquisition (les évaluations résultant des expertises indépendantes conduites deux fois par an, à la fin du premier semestre et en fin d'exercice, utilisées pour les tests de valeur, sont rappelons le, exprimées hors droits alors que les biens acquis sont inscrits à l'actif droits inclus) et d'autre part sur la révision de la valeur de marché hors droits.

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

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

- reprise de dépréciation pour 5.895,7 K€ consécutive à l'achèvement des travaux en septembre 2015 ayant permis la location effective de la plus grosse partie des surfaces de bureaux (trois-quarts), permettant ainsi une réévaluation de l'actif du 230 Saint-Germain.
- reprise de dépréciation pour 1.617,9 K€ à la suite de la relocation de lots vacants permettant une réévaluation de l'actif de Neuilly ;

### **IMMOBILISATIONS FINANCIERES :**

Les immobilisations financières sont essentiellement constituées :

- des parts sociales de la SCI 61 Monceau pour un prix de revient net de 62.536,2 K€ ;
- de l'avance en compte courant accordée à cette même filiale pour un montant de 45.787,2 K€;
- des actions propres détenues dans le cadre d'un contrat de liquidité avec la société ODDO & Cie.

Au 31 décembre 2015, le contrat de liquidité est constitué de :

- 1.900 titres (0,03% du capital) pour une valeur brute de 65,5 K€
- et de liquidités pour 222,7 K€

La valeur de ces titres au regard de la moyenne des cours de bourse de clôture de décembre 2015, est de 66,3 K€.

#### **CREANCES :**

Les créances auprès des locataires intègrent 1.122,2 K€ de produits comptabilisés en application de l'étalement des franchises de loyer sur la durée ferme du bail.

Les autres créances sont essentiellement composées de créances de TVA pour un montant de 323 K€.

#### **CHARGES CONSTATEES D'AVANCE :**

Il s'agit d'achats de biens et de services pour lesquels l'utilisation interviendra ultérieurement au 31 décembre 2015.

Les charges constatées d'avance, intègrent ainsi notamment les primes d'assurance décennale et les droits de raccordement constitutifs aux contrats d'achat d'énergie thermique, étalées sur la durée des contrats.

#### **DETTES FINANCIERES :**

Elles sont composées principalement :

- de la ligne de crédit revolving contracté le 16 novembre 2010 pour un montant de 70.000 K€ (d'une durée de sept ans, remboursable par amortissement annuel de 4.000 K€ et 46.000 K€ in fine le 4 octobre 2017); un renoncement volontaire anticipé de 43.000 K€ a été effectué en 2014, le tirage autorisé étant ainsi ramené à 15.000 K€ jusqu'à l'échéance. Il n'y a pas eu de tirage au 31 décembre 2015.
- de la ligne de crédit revolving contracté le 25 novembre 2014 pour un montant autorisé de 115.000 K€ (d'une durée de sept ans, remboursable par amortissement annuel de 3.500 K€ et 94.000 K€ in fine le 25 novembre 2021). Le tirage au 31 décembre 2015 est de 100.000 K€ ;
- de la ligne de crédit revolving contracté le 22 décembre 2014 pour un montant autorisé de 10.000 K€ sur une durée de cinq ans (soit le 22 décembre 2019), devant être intégralement remboursé à cette date. Le tirage au 31 décembre 2015 est de 3.000 K€ ;
- des intérêts courus liés à ces lignes de crédit pour un montant de 384,2 K€ ;
- du découvert bancaire pour un montant de 2.927,4 K€.

#### **AUTRES DETTES:**

Il s'agit pour l'essentiel de clients créditeurs (loyers payés d'avance) pour 1.149,7 K€.

#### **PRODUITS CONSTATES D'AVANCE:**

Les produits constatés d'avance intègrent les droits d'entrée versés par les locataires qui sont étalés sur la durée ferme du bail.

## DETAIL DES CHARGES A PAYER

(En K€)

<b>EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES</b>	<b>384,2</b>
Intérêts courus sur emprunts auprès des établissements de crédit	384,2
<b>DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES</b>	<b>325,4</b>
Fournisseurs - factures non parvenues	325,4
<b>DETTES SUR IMMOBILISATIONS</b>	<b>543,4</b>
Fournisseurs - factures non parvenues	543,4
<b>DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>	<b>99,5</b>
Dettes sur provisions congés à payer	34,5
Charges sociales sur congés à payer	16,4
Organismes sociaux - Charges à payer	4,6
Etat - Charges à payer	44,0
<b>AUTRES DETTES</b>	<b>156,3</b>
Clients - Avoirs à établir	37,7
Créditeurs divers - Charges à payer	118,6
<b>TOTAL DES CHARGES A PAYER</b>	<b>1 508,7</b>

## DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR

(En K€)

<b>CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS</b>	<b>217,2</b>
Intérêts courus	217,2
<b>CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>	<b>1 142,5</b>
Clients - Factures à établir	1 142,5
<b>AUTRES CREANCES</b>	<b>26,1</b>
Fournisseurs - avoirs à recevoir	26,1
<b>TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR</b>	<b>1 385,8</b>

## DETAIL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

(En K€)

Charges constatées d'avance	601,4
Produits constatés d'avance	-1 274,9
<b>TOTAL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>	<b>-673,5</b>

## COMPOSITION DU CAPITAL

Catégories de titres	Nombre de titres				Valeur nominale	
	à l'ouverture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	à la clôture de l'exercice	à l'ouverture de l'exercice	à la clôture de l'exercice
Actions ordinaires	6 047 456	106 774		6 154 230	6,10	6,10

## VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(En K€)

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice		148 475,1
Variations en cours d'exercice		
	En moins	En plus
Variations du capital		651,3
Variations des primes liées au capital	3,3	2 644,8
Variations des réserves, report à nouveau		
Résultat de l'exercice		28 404,1
Dividendes distribués au cours de l'exercice	10 884,0	
Amortissements dérogatoires		549,2
<b>Mouvements de l'exercice</b>		<b>21 362,0</b>
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition à la clôture de l'exercice		169 837,1



## ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DE BILAN

(En K€)

<i>Rubriques</i>	<i>Entreprises liées</i>	<i>Participations</i>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>		
Participations		62 536,2
Créances rattachées à des participations		45 787,2
<b>ACTIF CIRCULANT</b>		
Autres créances	1,4	
Charges constatées d'avance	3,3	
<b>DETTES</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	92,2	
Autres dettes	3,1	

## EFFECTIF MOYEN

<i>Effectifs</i>	<i>Personnel salarié</i>	<i>Personnel à disposition de l'entreprise</i>
Cadres administratifs	7,0	0,8
<b>TOTAL</b>	<b>7,0</b>	<b>0,8</b>

## CHARGES ET PRODUITS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

(En K€)

<b>Produits</b>	<b>Montant</b>
Mandats de gestion	187,0
Prestations de service	20,0
Produits financiers	505,7
<b>TOTAL</b>	<b>712,7</b>

<b>Charges</b>	<b>Montant</b>
Prestations de services	258,1
Autres achats et charges externes	142,0
Charges de personnel (dont tickets restaurant)	10,2
Jetons de présence	3,1
<b>TOTAL</b>	<b>413,4</b>

## EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

(En K€)

### PRODUITS D'EXPLOITATION :

#### Chiffre d'affaires

Loyers d'immeubles locatifs :	10 981,4
Honoraires de gestion :	83,2
Charges et taxes incombant aux locataires :	1 192,5
Honoraires dans le cadre de mandats de gestion :	187,0
Prestations de services :	20,0

<u>Reprises de dépréciation</u>	7 461,6
---------------------------------	---------

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

### CHARGES D'EXPLOITATION :

Les charges d'exploitation sont composées des :

- charges liées à l'exploitation des immeubles :	4 326,2
- charges liées au fonctionnement de la société :	1 432,0

#### Honoraires des Commissaires aux comptes

Les honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes de cette période s'élèvent à 93 K€, partagés à part égale entre les deux membres du collège auxquels s'ajoutent 4,7 K€ d'honoraires liés à la vérification du rapport Responsabilité Sociale et Environnementale.

### PRODUITS FINANCIERS :

Il s'agit essentiellement:

- de produits relatifs à l'avance en compte courant consentie à la SCI 61 Monceau pour un montant de 505,7 K€ ;
- d'une reprise aux provisions liées aux titres de participation pour 6.958,7 K€.

### CHARGES FINANCIERES :

Il s'agit des intérêts dus sur l'ensemble des emprunts contractés pour un montant de 2 555,1 K€.

### RESULTAT EXCEPTIONNEL:

Ce résultat correspond essentiellement:

- aux plus-values des cessions des immeubles et lots de copropriété pour un montant de 9.735,8 K€ ;
- à la dotation des amortissements dérogatoires pour 549,2 K€.

## IDENTITE DES SOCIETES MERES CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIETE

<i>Dénomination sociale - siège social</i>	<i>Forme</i>	<i>Montant capital (en euros)</i>	<i>% détenu</i>
GRUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT 9 Rond Point des Champs Elysées 75008 PARIS	SAS	512 851 968	54,89%

## ENGAGEMENTS FINANCIERS

(En K€)

<b>Engagements donnés</b>					
<i>Catégories d'engagements</i>	<i>Total</i>	<i>Au profit de</i>			
		<i>Dirigeants</i>	<i>Filiales</i>	<i>Participations</i>	<i>Autres</i>
Cautions bancaires	1 833,8				1 833,8
Engagements en matières de pensions, retraites et indemnités	24,6				24,6
<b>TOTAL</b>	<b>1 858,4</b>				<b>1 858,4</b>

<b>Engagements reçus</b>					
<i>Catégories d'engagements</i>	<i>Total</i>	<i>Accordés par</i>			
		<i>Dirigeants</i>	<i>Filiales</i>	<i>Participations</i>	<i>Autres</i>
Cautions bancaires dans le cadre de travaux	570,6				570,6
Cautions bancaires des locataires	13 309,7				13 309,7
Garanties financières pour les activités de transaction et gestion immobilière	220,0				220,0
<b>TOTAL</b>	<b>14 100,3</b>				<b>14 100,3</b>

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

## OPERATIONS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME

Ces opérations sont destinées à couvrir les fluctuations de taux sur les emprunts contractés à taux variable. Les taux présentés s'entendent hors marge.

Au 31 décembre 2015, les couvertures engagées sont les suivantes :

(En K€)

Nature de l'opération	Date de conclusion de l'opération	Date de commencement	Date d'échéance	Montant notionnel	Juste valeur au 31/12/2015
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe moyen de 2,154% l'an)	24/09/2010	05/01/2011	05/10/2017	46 000,0	(2 147,7)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe moyen de 0,675% l'an)	24/09/2014	26/11/2014	26/11/2021	54 000,0	(1 150,3)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe moyen de 1,0675% l'an)	24/09/2014	05/10/2017	26/11/2021	46 000,0	(1 017,5)
<b>TOTAL</b>					<b>(4 315,6)</b>

## TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

(en K€)

	31/12/2015	31/12/2014
Capacité d'autofinancement	7 305,9	7 555,6
Variation du BFR lié à l'activité	-202,8	-95,6
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>7 103,1</b>	<b>7 460,0</b>
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (1)</b>	<b>20 119,7</b>	<b>-59 530,3</b>
Augmentation (ou diminution) des capitaux propres (2)	-7 591,2	-9 672,1
Emprunts (+) ou remboursements (-)	-24 840,0	63 099,2
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>-32 431,2</b>	<b>53 427,1</b>
Trésorerie d'ouverture	2 285,3	928,5
Variation de trésorerie nette	-5 208,5	1 356,8
<b>Trésorerie à la clôture</b>	<b>-2 923,2</b>	<b>2 285,3</b>

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

- aux produits de cession des immeubles pour + 20.978,7 K€;
- aux travaux de l'exercice pour - 6.557,5 K€ (dont l'imputation d'une avance versée de 1.357,5 K€ en 2014) ;
- au remboursement des créances rattachées aux participations pour +5.928,9 K€.

(2) distribution de dividendes pour 10.884 K€ dont 7.587,9 K€ en numéraire et 3.296,1 K€ en actions.