

IMMOBILIÈRE 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 2016

Mazars
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie régionale
de Versailles

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

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie régionale
de Versailles

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 2016

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 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société IMMOBILIÈRE 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 éventuelles 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 2017

Les commissaires aux comptes

Mazars

Deloitte & Associés



Mathieu MOUGARD



Jean-François VIAT

SA IMMOBILIERE DASSAULT
9 ROND POINT DES CHAMPS ELYSEES
MARCEL DASSAULT
75008 PARIS
RCS PARIS 783 989 551

www.immobiliere-dassault.com

COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31/12/2016

1. Table des matières

2.	BILAN ACTIF.....	3
3.	BILAN PASSIF	4
4.	COMPTE DE RESULTAT	5
5.	COMPTE DE RESULTAT (SUITE)	6
6.	ANNEXE.....	7
7.	INFORMATIONS GENERALES.....	8
8.	FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE	8
9.	REGLES ET METHODES COMPTABLES	9
10.	IMMOBILISATIONS (EN K€).....	14
11.	AMORTISSEMENTS (EN K€).....	15
12.	PROVISIONS (EN K€)	15
13.	CREANCES ET DETTES (EN K€)	16
14.	EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU BILAN	17
15.	DETAIL DES CHARGES A PAYER (EN K€)	19
16.	DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR (EN K€).....	19
17.	DETAIL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE (EN K€)	19
18.	COMPOSITION DU CAPITAL	20
19.	VARIATION DES CAPITAUX PROPRES (EN K€).....	20
20.	ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTE DE BILAN (EN K€).....	20
21.	EFFECTIF MOYEN	21
22.	CHARGES ET PRODUITS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES (EN K€)	21
23.	EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU COMPTE DE RESULTAT (EN K€).....	21
24.	IDENTITE DES SOCIETES MERES CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIETE.....	22
25.	ENGAGEMENTS FINANCIERS (EN K€)	23
26.	TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE (EN K€)	24

SA IMMOBILIERE DASSAULT

2. BILAN ACTIF

(En K€)

Rubriques	Montant Brut	Amortissements et dépréciations	31/12/2016	31/12/2015
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Concessions, brevets et droits similaires	102	94	8	
Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	107 047		107 047	107 047
Constructions	79 656	15 364	64 292	65 779
Installations techniques, matériel, outillage	19	3	16	3
Autres immobilisations corporelles	92	37	55	33
Immobilisations en cours				11
Avances et acomptes				7
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres participations	62 536		62 536	62 536
Créances rattachées à des participations	42 200		42 200	45 787
Prêts	47		47	11
Autres immobilisations financières	330	0	330	316
ACTIF IMMOBILISE	292 031	15 498	276 533	281 530
Avances et acomptes versés sur commandes	3		3	
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	1 607		1 607	1 152
Autres créances	553		553	426
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	7		7	4
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	450		450	601
ACTIF CIRCULANT	2 621		2 621	2 184
TOTAL GENERAL	294 651	15 498	279 154	283 714

3. BILAN PASSIF

(En K€)

Rubriques	31/12/2016	31/12/2015
Capital social ou individuel (dont versé 38 232)	38 232	37 541
Primes d'émission, de fusion, d'apport	53 115	49 932
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	3 754	3 689
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées	8	8
Autres réserves	9 065	9 065
Report à nouveau	57 244	40 596
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	5 875	28 404
Provisions réglementées	1 151	602
CAPITAUX PROPRES	168 444	169 837
Provisions pour risques		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	102 641	106 312
Emprunts et dettes financières divers	3 045	3 286
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	427	535
Dettes fiscales et sociales	777	592
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	276	572
Autres dettes	2 533	1 306
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	1 012	1 275
DETTES	110 709	113 877
TOTAL GENERAL	279 154	283 714
Résultat de l'exercice en euros	5 875 004,29	
Total du bilan en euros	279 153 508,16	

SA IMMOBILIERE DASSAULT

4. Compte de résultat

(En K€)

<i>Rubriques</i>	France	Exportation	31/12/2016	31/12/2015
Production vendue de services	13 308		13 308	12 464
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	13 308		13 308	12 464
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			748	7 576
Autres produits			122	
PRODUITS D'EXPLOITATION			14 178	20 040
Autres achats et charges externes			1 631	1 769
Impôts, taxes et versements assimilés			704	860
Salaires et traitements			379	352
Charges sociales			200	187
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			2 536	2 530
Sur immobilisations : dotations aux provisions				
Sur actif circulant : dotations aux provisions				
Autres charges			74	60
CHARGES D'EXPLOITATION			5 525	5 758
RESULTAT D'EXPLOITATION			8 653	14 282
PRODUITS FINANCIERS				
Autres intérêts et produits assimilés			407	506
Reprises sur provisions et transferts de charges				6 959
PRODUITS FINANCIERS			407	7 465
Dotations financières aux amortissements et provisions			0	
Intérêts et charges assimilées			2 633	2 555
CHARGES FINANCIERES			2 633	2 555
RESULTAT FINANCIER			-2 226	4 910
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			6 427	19 191

5. Compte de résultat (suite)

(En K€)

Rubriques	31/12/2016	31/12/2015
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	15
Produits exceptionnels sur opérations en capital	19	20 993
Reprises sur provisions et transferts de charges	12	63
PRODUITS EXCEPTIONNELS	31	21 072
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	11	11 247
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	561	601
CHARGES EXCEPTIONNELLES	572	11 849
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-541	9 223
Impôts sur les bénéfices	11	10
TOTAL DES PRODUITS	14 616	48 576
TOTAL DES CHARGES	8 741	20 172
BENEFICE OU PERTE	5 875	28 404

6. ANNEXE

7. INFORMATIONS GENERALES

La société Immobilière Dassault SA (ci-après la « Société ») domiciliée au 9 Rond Point des Champs Elysées – Marcel Dassault, 75008 Paris, 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.

La société établit des comptes consolidés, lesquels sont disponibles au siège social ou sur le site Internet www.immobiliere-dassault.com.

Les comptes sont présentés en K€.

8. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

PATRIMOINE IMMOBILIER DETENU EN DIRECT

Le périmètre des immeubles détenus n'a pas évolué sur l'exercice.

TRAVAUX

Le montant immobilisé en construction représente 322 K€.

EXPERTISES

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

- Un impact résultat de + 724 K€ (confère l'immeuble de Neuilly sur Seine),
- Un niveau de plus-values latentes de 154 M€ intégrant près de 28 M€ de progression des valeurs d'expertise par rapport à l'exercice précédent.

PATRIMOINE IMMOBILIER DETENU AU TRAVERS DE PARTICIPATION

TITRES DE PARTICIPATION

Ils représentent 100% de la société SCI 61 Monceau, propriétaire d'un immeuble à cette même adresse, donné en location.

DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

L'Assemblée Générale des actionnaires de la Société a décidé le 3 mai 2016 le versement d'un dividende au titre de l'exercice 2015 de 1,90 € par action, sous forme :

- d'un dividende ordinaire de 1,20 € par action, en numéraire,
- d'un dividende extraordinaire de 0,70 € 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 34,23 €.

L'option de paiement en actions a représenté 90,49% des actions.

113.286 actions nouvelles ont ainsi été émises, portant le nombre d'actions composant le capital de la société de 6.154.230 à 6.267.516.

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 7,8 M€.

9. REGLES ET METHODES COMPTABLES

En application du Code de commerce - art. L123-12 à L123-28, du règlement N°2014-03 du 5 juin 2014 et des règlements suivants 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 d'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^{er} janvier 2005, la Société s'est conformée à la nouvelle définition du coût d'entrée des actifs, le coût d'acquisition inclut les frais, honoraires, commissions et droits de mutation liés aux achats ou apports. Ces frais sont affectés aux rubriques gros œuvre des immeubles concernés.

- Application de la méthode des composants :

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"

SA IMMOBILIERE DASSAULT

- 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 contrepartie 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^{er} juillet 2007 la gestion locative et technique d'immeubles appartenant à sa maison mère, la société Groupe Industriel Marcel Dassault dans le cadre de mandats de gestion. Les revenus générés par cette activité sont comptabilisés en chiffre d'affaires.

IMPOTS SOCIETE

La Société a opté 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). 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. 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;
 - 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;
 - 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, la Société pourrait être tenue d'acquitter un complément d'impôt sur les sociétés au taux de droit de commun.

- 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 du 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.

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

SA IMMOBILIERE DASSAULT

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.

10. IMMOBILISATIONS (En K€)

Rubriques	Début d'exercice	Acquisition	
		Réévaluation	Acquisition, apport, virement
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	93		9
Terrains	107 047		
Constructions sur sol propre	79 345		321
Constructions installations générales, agencements, aménagements			
Installations techniques, matériel et outillage industriels	5		14
Matériel de bureau, informatique, mobilier	68		31
Immobilisations corporelles en cours	11		322
Avances et acomptes	7		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	186 483		688
Autres participations	108 323		200
Prêts et autres immobilisations financières	327		1 330
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	108 650		1 530
TOTAL GENERAL	295 226		2 228

Rubriques	Diminution		Fin d'exercice	Valeur d'origine
	Virement	Cession, Rebut		
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			102	
Terrains		0	107 047	
Constructions sur sol propre		9	79 656	
Constructions instal. générales, agencements, aménagements				
Installations techniques, matériel et outillage industriels			19	
Matériel de bureau, informatique, mobilier		7	92	
Immobilisations corporelles en cours	333	0		
Avances et acomptes	7			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	340	16	186 814	
Autres participations		3 787	104 737	
Prêts et autres immobilisations financières		1 279	377	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		5 066	105 114	
TOTAL GENERAL	340	5 083	292 031	

SA IMMOBILIERE DASSAULT

11. AMORTISSEMENTS (En K€)

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
AUTRES IMMO. INCORPORELLES	93	1		94
Terrains				
Constructions sur sol propre	12 830	2 539	4	15 364
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions inst. générales, agencements				
Installations techniques, matériel et outillage	2	1	0	3
Matériel de bureau, informatique, mobilier	35	7	6	37
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	12 867	2 547	10	15 404
TOTAL GENERAL	12 960	2 548	10	15 498

12. PROVISIONS (En K€)

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Amortissements dérogatoires	602	549	0	1 151
	602	549	0	1 151
Autres provisions pour risques et charges				
Provisions sur immobilisations corporelles	736		736	
Provisions sur titres de participation				
Provisions sur comptes clients	11		11	
Autres provisions pour dépréciation				
TOTAL GENERAL	1 349	549	747	1 151
Dotations et reprises d'exploitation			735	
Dotations et reprises financières		0		
Dotations et reprises exceptionnelles		549	12	

13. CREANCES ET DETTES (En K€)

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	42 200	200	42 000
Prêts	47	8	39
Autres immobilisations financières	330	303	27
Autres créances clients	1 607	193	1 414
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	482	482	
Groupe et associés			
Débiteurs divers	71	71	
Charges constatées d'avance	450	66	384
TOTAL GENERAL	45 188	1 325	43 863

Montant des prêts accordés en cours d'exercice	45
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	9
Prêts et avances consentis aux associés	

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an, -5 ans	plus de 5 ans
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	2 224	2 224		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	100 416	416	100 000	
Emprunts et dettes financières divers	3 045	179	847	2 018
Fournisseurs et comptes rattachés	427	307	119	
Personnel et comptes rattachés	22	22		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	82	82		
Etat : impôt sur les bénéfices	1	1		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	626	626		
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	46	46		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	276	276		
Groupe et associés				
Autres dettes	2 533	2 533		
Produits constatés d'avance	1 012	183	733	95
TOTAL GENERAL	110 709	6 896	101 700	2 113

Emprunts souscrits en cours d'exercice	
Emprunts remboursés en cours d'exercice	3 000
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés	

14. EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU BILAN

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES :

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

IMMOBILISATIONS CORPORELLES :

Le patrimoine de la Société est composé au 31 décembre 2016 de :

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

Ces immeubles ne font plus l'objet d'engagement de conservation en application des dispositions fiscales de l'article 210 E du CGI à la clôture du présent exercice.

Travaux

L'ensemble des travaux de rénovation ou de mises aux normes ont représenté 321 K€ sur l'exercice.

Provisions pour dépréciation

Il n'y a plus de dépréciation sur immeubles au 31 décembre 2016.

La dépréciation de l'actif de Neuilly a été reprise intégralement sur l'exercice 2016 pour un montant de 736 K€.

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 K€ ;
- de l'avance en compte courant accordée à cette même filiale pour un montant de 42.200 K€;
- des actions propres détenues dans le cadre d'un contrat de liquidité avec la société ODDO & Cie.

Au 31 décembre 2016, le contrat de liquidité est constitué de :

- 2.700 titres (0,04% du capital) pour une valeur brute de 115 K€
- et de liquidités pour 188 K€

La valeur de ces titres au regard de la moyenne des cours de bourse de clôture de décembre 2016, est de 115 K€.

CREANCES :

Les créances auprès des locataires intègrent 1.546 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 482 K€.

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE :

Il s'agit d'achats de biens et de services pour lesquels l'utilisation interviendra ultérieurement au 31 décembre 2016.

Les charges constatées d'avance, intègrent ainsi notamment les primes d'assurance décennale et les droits de raccordement liés 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 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 2016 est de 100.000 K€ pour un plafond autorisé de 108 000 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. Il n'y a pas de tirage au 31 décembre 2016.
- des intérêts courus liés à ces lignes de crédit pour un montant de 416 K€ ;
- du découvert bancaire pour un montant de 2.224 K€ ;
- des dépôts de garantie reçus des locataires pour un montant de 3.045 K€.

La ligne de crédit revolving contractée le 16 novembre 2010 pour un montant de 70.000 K€ a fait l'objet d'une renonciation définitive par anticipation sur la totalité du montant disponible et non utilisé (15.000 K€).

AUTRES DETTES :

Il s'agit pour l'essentiel de clients créditeurs (loyers payés d'avance) pour 2.363 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.

SA IMMOBILIERE DASSAULT

15. DETAIL DES CHARGES A PAYER (En K€)

EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	416
Intérêts courus sur emprunts auprès des établissements de crédit	416
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	283
Fournisseurs - factures non parvenues	283
DETTES SUR IMMOBILISATIONS	235
Fournisseurs - factures non parvenues	235
DETTES FISCALES ET SOCIALES	84
Dettes sur provisions congés à payer	22
Charges sociales sur congés à payer	11
Organismes sociaux - Charges à payer	5
Etat - Charges à payer	46
AUTRES DETTES	170
Clients - Avoirs à établir	58
Créditeurs divers - Charges à payer	112
TOTAL DES CHARGES A PAYER	1 188

16. DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR (En K€)

CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS	200
Intérêts courus	200
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	1 591
Clients - Factures à établir	1591
AUTRES CREANCES	67
Fournisseurs - avoirs à recevoir	67
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	1 858

17. DETAIL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE (En K€)

Charges constatées d'avance	450
Produits constatés d'avance	-1 012
TOTAL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	-562

18. 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	6 154 230	113 286		6 267 516	6,10	6,10

19. VARIATION DES CAPITAUX PROPRES (EN K€)

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice		169 837	
Variations en cours d'exercice		En moins	En plus
Variations du capital			691
Variations des primes liées au capital		4	3 187
Variations des réserves, report à nouveau			
Résultat de l'exercice			5 875
Dividendes distribués au cours de l'exercice		11 691	
Amortissements dérogatoires			549
		Mouvements de l'exercice	
			-1 393
Situation à la clôture de l'exercice		Solde	
Capitaux propres avant répartition à la clôture de l'exercice		168 444	

20. ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTE DE BILAN (En K€)

Rubriques	Entreprises liées	Participations
ACTIF IMMOBILISE		
Participations		62 536
Créances rattachées à des participations		42 200
ACTIF CIRCULANT		
Autres créances	0	
Charges constatées d'avance	3	
DETTES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	103	
Autres dettes	4	

SA IMMOBILIERE DASSAULT

21. EFFECTIF MOYEN

Effectifs	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Cadres administratifs	6,5	0,5
Employés	1	0,5
TOTAL	7.5	1

22. CHARGES ET PRODUITS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES (En K€)

Produits	Montant
Mandats de gestion	196
Prestations de service	21
Produits financiers	406
Transfert de charges	9
TOTAL	632

Charges	Montant
Prestations de services	269
Autres achats et charges externes	148
Charges de personnel (dont tickets restaurant)	10
Jetons de présence	4
TOTAL	431

23. EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU COMPTE DE RESULTAT (En K€)

PRODUITS D'EXPLOITATION :

Chiffre d'affaires

Loyers d'immeubles locatifs :	11 711
Honoraires de gestion :	83
Charges et taxes incombant aux locataires :	1 298
Honoraires dans le cadre de mandats de gestion :	196
Prestations de services :	21

Reprises de dépréciation

736

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

CHARGES D'EXPLOITATION :

Les charges d'exploitation sont composées des :

- charges liées à l'exploitation des immeubles :	4 016
- charges liées au fonctionnement de la société :	1 509

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 des produits relatifs à l'avance en compte courant consentie à la SCI 61 Monceau pour un montant de 406 K€.

CHARGES FINANCIERES :

Il s'agit principalement des intérêts dus sur l'ensemble des emprunts contractés pour un montant de 2 618 K€.

RESULTAT EXCEPTIONNEL :

Ce résultat correspond essentiellement à la dotation des amortissements dérogatoires pour 549 K€.

24. IDENTITE DES SOCIETES MERES CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIETE

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital (en euros)	% détenu
GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT 9 Rond Point des Champs Elysées 75008 PARIS – France (siège social) SIREN 400 628 079	SAS	512 851 968	54,89%

SA IMMOBILIERE DASSAULT

25. ENGAGEMENTS FINANCIERS (En K€)

Engagements donnés

Catégories d'engagements	Total	Au profit de			
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres
Cautions bancaires	1 629				1 629
Engagements en matières de pensions, retraites et indemnités	21				21
TOTAL	1 650				1 650

Engagements reçus

Catégories d'engagements	Total	Accordés par			
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres
Cautions bancaires dans le cadre de travaux	571				571
Cautions bancaires des locataires	13 668				13 668
Garanties financières pour les activités de transaction et gestion immobilière	220				220
TOTAL	14 459				14 459

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 (En K€)

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 2016, les couvertures engagées sont les suivantes :

Nature de l'opération	Date de conclusion de l'opération	Date de commencement	Date d'échéance	Montant notionnel	Juste valeur au 31/12/2016
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	(1 148)
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	(2 064)
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	(2 134)
TOTAL					(5 346)

26. TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE (en K€)

	31/12/2016	31/12/2015
Capacité d'autofinancement	8 217	7 306
Variation du BFR lié à l'activité	598	-203
Flux net de trésorerie généré par l'activité	8 815	7 103
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (1)	2 917	20 120
Augmentation (ou diminution) des capitaux propres (2)	-7 817	-7 591
Emprunts (+) ou remboursements (-)	-3 209	-24 840
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-11 026	-32 431
Trésorerie d'ouverture	-2 923	2 285
Variation de trésorerie nette	706	-5 208
Trésorerie à la clôture	-2 217	-2 923

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

- aux travaux de l'exercice pour – 633 K€ (dont l'imputation d'une avance versée de 7 K€ en 2015),
- aux prêts et autres immobilisations financières pour -37 K€,
- au remboursement des créances rattachées aux participations pour +3 587 K€.

(2) distribution de dividendes pour 11.691 K€ (dont 7.813 K€ en numéraire et 3.878 K€ en actions) et frais d'augmentation de capital de 4 K€.