

IMMOBILIERE DASSAULT SA

* * *

RAPPORT ANNUEL

DOCUMENT DE REFERENCE

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016



Le présent document a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 22 mars 2017 conformément à l'article 212-13 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des Marchés Financiers. Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

Ce Document de référence est disponible sans frais au siège social de la Société, ainsi qu'en version électronique sur le site Internet de l'Autorité des Marchés Financiers (www.amf-france.org) et sur le site Internet de la Société (www.immobiliere-dassault.com).

Remarque générale

Le présent Document de référence de la société Immobilière Dassault SA, société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 38.231.847,60 € ayant son siège social 9, Rond-point des Champs-Élysées – Marcel Dassault, 75008 Paris et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 783 989 551 (ci-après la « **Société** ») est également constitutif :

- du rapport de gestion du Directoire de la Société (incluant le rapport de gestion du groupe conformément à l'article L. 233-26 du Code de commerce) devant être présenté à l'Assemblée générale des actionnaires approuvant les comptes de chaque exercice clos, conformément aux articles L. 225-100 et suivants du Code de commerce ;
- du rapport financier annuel devant être établi et publié par toute société cotée dans les quatre mois de la clôture de chaque exercice, conformément à l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et à l'article 222-3 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers

Il contient également les documents devant être mis à la disposition des actionnaires lors de la prochaine Assemblée générale.

Les tables de concordance figurant à la fin du présent Document de référence permettent d'identifier les éléments d'information y afférents.

La Société a fait l'acquisition en novembre 2014 d'une filiale, la SCI 61 Monceau, dont elle détient la totalité du capital et des droits de vote. L'ensemble constitué par la Société et la SCI 61 Monceau est appelé ci-après « **IMMOBILIERE DASSAULT** » ou le « **Groupe** ».

Les informations financières historiques du présent Document de référence sont constituées des comptes annuels et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016 de la Société.

En application de l'article 28 du Règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission Européenne, sont inclus par référence dans le présent Document de référence les comptes consolidés, le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, les comptes sociaux, le rapport des Commissaires aux Comptes y afférent et le rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées, figurant respectivement aux pages 45 à 74, à la page 75, aux pages 79 à 97, à la page 98 et aux pages 126 à 130 du document de référence de l'exercice 2014 déposé auprès de l'AMF en date du 31 mars 2015 sous le n° D.15-0236, ainsi que les comptes consolidés, le rapport des Commissaires aux comptes y afférent, les comptes sociaux, le rapport des Commissaires aux Comptes y afférent et le rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées, figurant respectivement aux pages 43 à 66, à la page 67, aux pages 68 à 85, à la page 86 et aux pages 112 à 115 du document de référence de l'exercice 2015 déposé auprès de l'AMF en date du 21 mars 2016 sous le n° D.16-0171.

Définitions

Société :	Immobilière Dassault SA
Groupe ou IMMOBILIERE DASSAULT :	Immobilière Dassault SA et SCI 61 Monceau

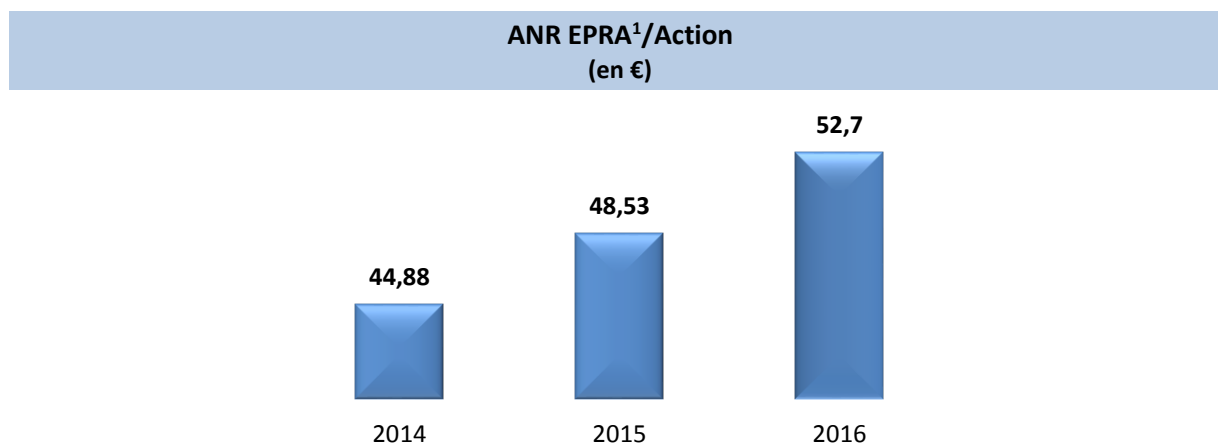
Sommaire

1.	PRESENTATION D'IMMOBILIERE DASSAULT	5
1.1	Chiffres clés (au 31 décembre 2016)	5
1.2	Patrimoine	9
1.2.1	Propriétés immobilières d'IMMOBILIERE DASSAULT	9
1.2.2	Evolution du patrimoine	10
1.2.3	Investissements projetés	10
1.2.4	Position concurrentielle d'IMMOBILIERE DASSAULT	11
2.	RAPPORT DE GESTION SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016	14
2.1	Activité d'IMMOBILIERE DASSAULT au cours de l'exercice 2016	14
2.1.1	Gestion du patrimoine	14
2.1.2	Recherche d'actifs	14
2.2	Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière d'IMMOBILIERE DASSAULT	15
2.2.1	Présentation des résultats consolidés	15
2.2.2	Présentation des résultats annuels de la Société	16
2.2.3	Valorisation du patrimoine	16
2.2.4	Situation financière	21
2.2.5	Trésorerie et flux financiers	21
2.3	Conséquences sociales et environnementales de l'activité	22
2.3.1	Informations sociales	22
2.3.2	Informations environnementales (règlementations)	25
2.3.3	Informations sociétales en faveur du développement durable	28
2.3.4	Note méthodologique	29
2.3.5	Vérification de la présence des informations listées dans l'article R.225-105-1 du Code de commerce	30
2.4	Principaux risques et incertitudes auxquels IMMOBILIERE DASSAULT peut être confrontée	32
2.4.1	Risques liés à l'activité d'IMMOBILIERE DASSAULT	32
2.4.2	Risques liés à l'exploitation	34
2.4.3	Risques liés à la Société	36
2.4.4	Assurances et couvertures des risques	37
2.5	Perspectives d'avenir	38
2.5.1	Perspectives immédiates	38
2.5.2	Politique à long terme	38
2.6	Evénements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi	38
2.7	Opérations sur les actions	38
2.7.1	Rapport de l'article L. 225-211 du Code de commerce	38
2.7.2	Etat récapitulatif des opérations mentionnées à l'article L.621-18-2 du Code monétaire et financier	40
2.8	Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique	40
2.9	Modifications statutaires	40
2.10	Autres informations	40
2.10.1	Dépenses et charges visées à l'article 39-4 du CGI	40
2.10.2	Informations sur les délais de paiement des fournisseurs ou des clients	40
2.10.3	Participations et succursales	41
2.10.4	R & D, brevets et licences	41
2.10.5	Changement significatif de la situation financière ou commerciale	41
3.	INFORMATIONS FINANCIERES AU 31 DECEMBRE 2016	42
3.1	Comptes consolidés au 31 décembre 2016	42
3.1.1	Etat de la situation financière	42
3.1.2	Etat du résultat net	43
3.1.3	Etat du résultat global	43
3.1.4	Etat des variations de capitaux propres	44
3.1.5	Etat des flux de trésorerie	45
3.1.6	Annexe aux comptes consolidés	46
3.1.7	Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	66
3.2	Comptes annuels au 31 décembre 2016	67
3.2.1	Bilan	67
3.2.2	Compte de résultat	69
3.2.3	Annexes aux comptes annuels	71
3.2.4	Résultat des cinq derniers exercices	84
3.2.5	Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	85
4.	GOVERNEMENT D'ENTREPRISE	86
4.1	Composition du Directoire et du Conseil de surveillance	86
4.1.1	Directoire	86
4.1.2	Conseil de surveillance	88
4.2	Fonctionnement du Directoire	92
4.2.1	Président du Directoire	92
4.2.2	Attributions du Directoire	92
4.2.3	Délibérations du Directoire	92
4.2.4	Limitations apportées aux pouvoirs du Directoire	93
4.2.5	Répartition des tâches au sein du Directoire	93
4.3	Fonctionnement du Conseil de surveillance	93
4.4	Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction générale	94
4.5	Rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice	94

4.6	Informations sur les contrats de services liant les membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance à la Société	99
5.	INFORMATIONS SUR LA SOCIETE ET LE CAPITAL	100
5.1	Renseignements de caractère général	100
5.1.1	Historique de la Société	100
5.1.2	Dénomination sociale	100
5.1.3	Registre du Commerce et des Sociétés	100
5.1.4	Date de constitution et durée de la Société	101
5.1.5	Siège social, forme juridique et législation applicable	101
5.1.6	Organisation opérationnelle	101
5.1.7	Procédures judiciaires et d'arbitrage	101
5.2	Renseignements complémentaires	101
5.2.1	Objet social de la Société	101
5.2.2	Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions existantes	102
5.2.3	Actions nécessaires pour modifier les droits des actionnaires	103
5.2.4	Assemblées générales	103
5.2.5	Dispositions ou conventions relatives au changement de contrôle	103
5.2.6	Franchissement de seuils statutaires	103
5.3	Renseignements de caractère général concernant le capital social	104
5.3.1	Montant du capital social	104
5.3.2	Titres détenus par la Société elle-même ou en son nom, ou par ses filiales	104
5.3.3	Evolution du capital social	104
5.3.4	Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique	104
5.3.5	Délégations et autorisations octroyées au Directoire	107
5.3.6	Dividendes	110
5.3.7	Vie du titre et marchés	111
5.4	Répartition du capital et des droits de vote	112
5.4.1	Répartition du capital et des droits de vote	112
5.4.2	Franchissement de seuils	113
5.4.3	Evolution de l'actionnariat de la Société sur les trois derniers exercices:	114
5.4.4	Droits de vote	114
5.5	Liste des contrats et conventions	114
5.5.1	Contrats importants	114
5.5.2	Conventions réglementées	114
5.5.3	Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés	115
5.5.4	Conventions de l'article L.225-102-1 dernier alinéa du Code de commerce	118
6.	ASSEMBLEE GENERALE	119
6.1	Observations du Conseil de surveillance – Article L.225-68 al.6 du Code de Commerce	119
6.2	Rapport du Conseil de surveillance – Article L.225-82-2 du Code de Commerce	120
6.3	Rapport du Président du Conseil de surveillance relatif au contrôle interne – Article L.225-68 al. 7 du Code de commerce 121	121
6.4	Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil de surveillance concernant les procédures de contrôle interne	131
6.5	Texte des résolutions proposées à l'Assemblée	132
6.6	Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur l'émission de valeurs mobilières avec maintien du droit préférentiel de souscription	138
6.7	Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur l'augmentation de capital réservée aux salariés avec suppression du droit préférentiel de souscription	139
6.8	Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur la réduction de capital par annulation d'actions	140
7.	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	141
7.1	Personne responsable	141
7.1.1	Personne responsable	141
7.1.2	Attestation de la personne responsable	141
7.2	Documents accessibles au public	141
7.3	Contrôleurs légaux des comptes	142
7.3.1	Commissaires aux comptes titulaires	142
7.3.2	Commissaires aux comptes suppléants	142
7.4	Table de concordance du document de référence	143
7.5	Table de concordance du rapport financier annuel	145
7.6	Table de concordance du rapport de gestion annuel	145
7.7	Table de concordance des informations environnementales, sociales et sociétales	145
7.8	Table de concordance des documents présentés à l'Assemblée générale	147

1. PRESENTATION D'IMMOBILIERE DASSAULT

1.1 Chiffres clés (au 31 décembre 2016)

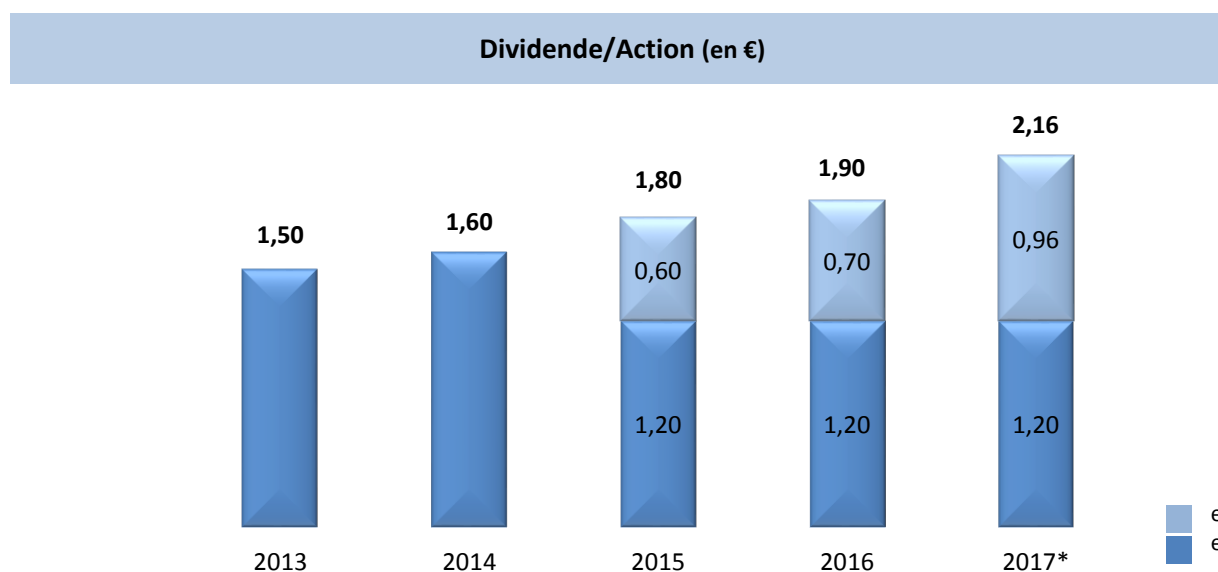
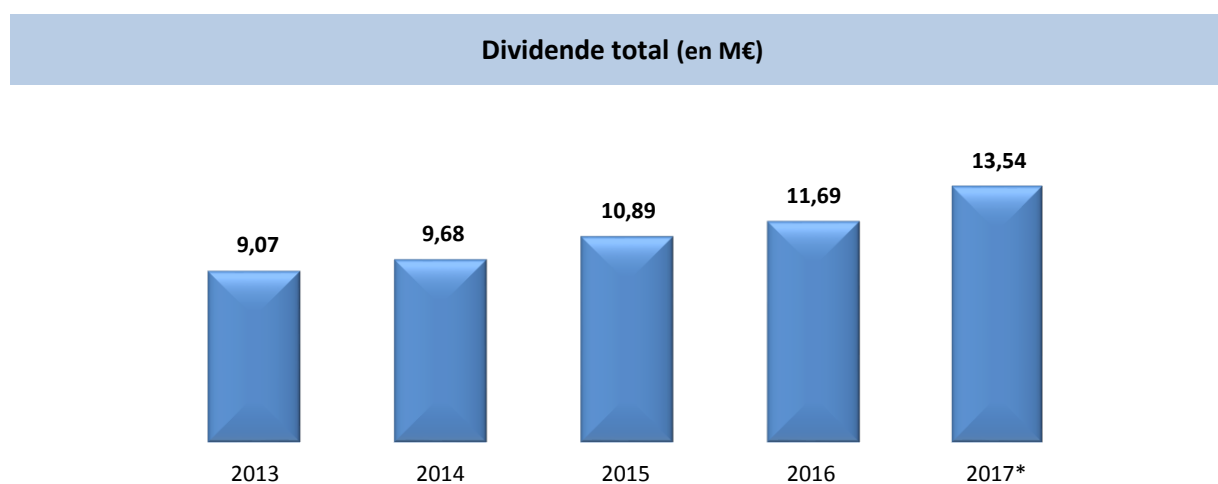


¹ Capitaux propres consolidés retraités de la juste valeur des instruments financiers de taux d'intérêts.

Depuis juin 2016, IMMOBILIERE DASSAULT communique sur l'ANR EPRA.

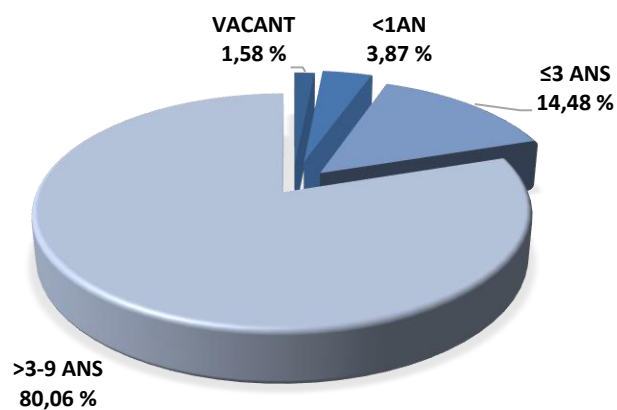
L'ANR par action hors droits s'établit en 2014 à 44,06 €, en 2015 à 47,83 € et en 2016 à 51,85 €.

L'ANR correspond aux capitaux propres consolidés – part du groupe – dans la mesure où les immeubles de placement sont inscrits en « valeur de marché » au bilan.

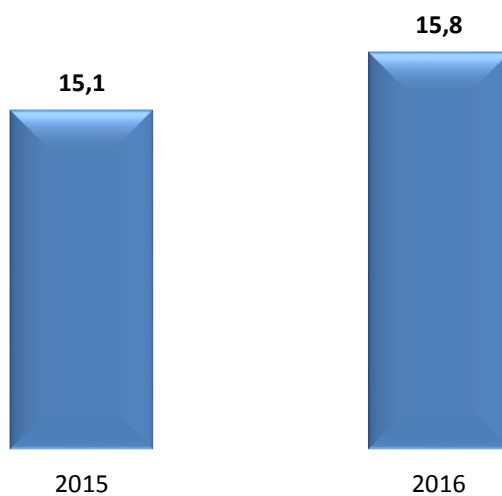


* Dividendes proposés à l'AG devant se tenir le 10 mai 2017

Revenu locatif annualisé par durée résiduelle des baux en portefeuille au 31 décembre 2016



Revenus locatifs (loyers) (en M€)



Chiffres clés

En K€	31/12/2016	31/12/2015
Revenus locatifs	15 805	15 060
Résultat opérationnel courant	14 598	13 381
Résultat des cessions d'immeubles de placement	0	4 090
Résultat des ajustements des valeurs des immeubles de placement	27 691	20 104
Résultat opérationnel	42 289	37 575
Coût de l'endettement net	- 2 786	- 2 711
Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts	-1 031	630
Résultat net	38 461	35 484
Immeubles de placement	439 391	411 340
Capitaux propres	324 947	294 339
Endettement financier (y compris instruments financiers de taux)	107 827	110 313
Total bilan	442 420	413 904

Variation des flux de trésorerie

En K€	31/12/2016	31/12/2015
Résultat net consolidé	38 461	35 484
Bénéfice opérationnel avant variation du besoin en fonds de roulement	11 832	10 723
Variation du besoin en fonds de roulement	282	1 019
Flux net de trésorerie généré par l'activité	12 114	11 742
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	- 745	13 937
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	- 10 765	- 32 547
VARIATION DE TRESORERIE	604	- 6 869
TRESORERIE A L'OUVERTURE	- 2 921	3 948
Variations de trésorerie	604	- 6 869
TRESORERIE A LA CLOTURE	- 2 317	- 2 921

Actif Net Réévalué (ANR)

	31/12/2016	31/12/2015
Actif net réévalué en K€	324 947	294 339
Actif net réévalué <u>par action</u> en €	51,85	47,83

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 droits, les valeurs d'expertise des immeubles étant reconnues hors droits au bilan.

L'ANR progresse ainsi de 30.608 K€ pour s'établir à 324.947 K€ au 31 décembre 2016, soit une progression de 8,4 % par action.

Le tableau de passage de l'ANR hors droits au 31 décembre 2015 à l'ANR hors droits au 31 décembre 2016 est le suivant:

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

ANR Hors droits - 31/12/2015	294 339
Résultat net avant ajustements de valeur	11 801
Ajustement des valeurs des immeubles de placement / cession	27 691
Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux	-1 031
Augmentation de capital et primes d'émission	3 874
Distribution de dividende	-11 691
Actions propres	-35
ANR Hors droits - 31/12/2016	324 947

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 355.658 K€, soit **56,75 € par action**.

Actif net réévalué EPRA (EPRA NAV)

	31/12/2016	31/12/2015
Actif net réévalué en K€	330 293	298 654
Actif net réévalué <u>par action</u> en €	52,70	48,53

L'actif net réévalué calculé selon la méthodologie de l'EPRA (European Public Real Estate Association) correspond aux capitaux propres consolidés retraités de la juste valeur des instruments financiers de taux d'intérêts.

1.2 Patrimoine

IMMOBILIERE DASSAULT a vocation à investir principalement sur Paris et souhaite pratiquer une politique continue d'accroissement de son patrimoine immobilier, toujours dans une logique de développement patrimonial de qualité, à moyen et long terme, axée prioritairement sur des immeubles de bureaux et de commerces dans les quartiers prime parisien.

Au 31 décembre 2016, le patrimoine détenu et géré par IMMOBILIERE DASSAULT est composé de six actifs immobiliers dont une description détaillée est faite ci-après. Le parc immobilier d'IMMOBILIERE DASSAULT se situe principalement dans le centre de Paris et subsidiairement en première couronne ouest.

1.2.1 Propriétés immobilières d'IMMOBILIERE DASSAULT

IMMOBILIERE DASSAULT détient les six actifs immobiliers en pleine propriété suivants :

Date d'acquisition ou d'apport	Immeuble	Adresse	Affectation	Surfaces utiles en m ² ⁽¹⁾
18/05/2000	23 Champs-Élysées	23 Avenue des Champs-Élysées Paris 8 ^{ème}	Commerce	2.065
14/06/2007	36 Pierre 1 ^{er} de Serbie	36 Avenue Pierre 1 ^{er} de Serbie Paris 8 ^{ème}	Bureaux	1.845
02/07/2007	83 Charles de Gaulle	83 Avenue Charles de Gaulle Neuilly sur Seine (92)	Bureaux et Commerce	1.790
16/11/2010	127 Champs-Élysées	127 Avenue des Champs-Élysées – 26 rue Vernet Paris 8 ^{ème}	Bureaux et Commerce	3.974
16/12/2011	230 Saint-Germain	230 Boulevard Saint-Germain 2 rue Saint-Thomas d'Aquin 4 Place Saint-Thomas d'Aquin Paris 7 ^{ème}	Bureaux et Commerce	2.463
26/11/2014	61 Monceau	61 rue Monceau Paris 8 ^{ème}	Bureaux	6.655
TOTAL				18.792

⁽¹⁾ Les surfaces utiles en m² exprimées dans le tableau ci-dessus sont celles figurant dans les rapports des experts immobiliers ayant déterminé la juste valeur des immeubles.

Ces six actifs immobiliers présentent les caractéristiques suivantes :

Immeuble 23 Champs-Élysées :

Cet ensemble immobilier, construit en 1989, est détenu en pleine propriété par la Société. Il s'agit d'un immeuble à usage principal de commerce, avec des bureaux d'accompagnement, loué à un locataire unique. D'une surface utile de 2.065 m², il dispose d'un niveau de sous-sol et de cinq niveaux en superstructure et d'un jardin.

Immeuble 36 Pierre 1^{er} de Serbie :

Cet ensemble immobilier, construit en 1860, est détenu en pleine propriété par la Société. Il s'agit d'un immeuble à usage principal de bureaux avec un logement de fonction, loué à un locataire unique. Il développe 1.845 m² utiles sur cinq niveaux en superstructure et dispose de quatre niveaux de sous-sol à usage de parkings.

Immeuble 83 Charles de Gaulle à Neuilly :

Cet ensemble immobilier, construit en 1995, est détenu en pleine propriété par la Société. Il s'agit d'un immeuble à usage de bureaux et de commerce, en multi location. Il développe 1.790 m² utiles sur trois niveaux de sous-sol à usage de parkings et de huit niveaux en superstructure.

Immeuble 127 Champs-Élysées - 26 rue Vernet :

Cet ensemble immobilier construit en 1905, est détenu en pleine propriété par la Société. Il s'agit d'un immeuble à usage de bureaux et de commerce, en multi location. Il développe 3.974 m² utiles sur huit niveaux côté Champs-Élysées et sur quatre niveaux côté Vernet en superstructure.

Immeuble 230 Saint-Germain :

Cet ensemble immobilier construit en 1891, est détenu en pleine propriété par la Société. Il s'agit d'un immeuble de bureaux et de commerce, en multi location. Il développe 2.463 m² utiles sur deux niveaux de sous-sol et sept niveaux en superstructure.

Immeuble 61 Monceau :

Cet ensemble immobilier, construit en 1874, est détenu en pleine propriété par la SCI 61 Monceau. Il s'agit d'un immeuble à usage de bureaux loué à un locataire unique. D'une surface utile de 6.655 m², il dispose d'un jardin privatif sur le parc Monceau. Il est édifié sur trois niveaux de sous-sol à usage de parking et est composé de trois bâtiments dont un principal en forme d'hôtel particulier disposant de cinq niveaux en superstructure. Les deux autres bâtiments, reliés à l'hôtel particulier, s'élèvent sur trois niveaux en superstructure.

1.2.2 Evolution du patrimoine

Depuis un an, IMMOBILIERE DASSAULT a achevé sa stratégie de création de valeurs et de recentrage, par la cession de ses actifs résidentiels et en concentrant son patrimoine sur des actifs tertiaires « prime » ou excentrés.

Rappel historique de l'évolution du patrimoine

2010	Acquisition du 127 avenue des Champs Elysées-26 rue Vernet à Paris 8 ^{ème}
2011	Acquisition du 230 boulevard Saint-Germain – 2 rue Saint-Thomas d'Aquin – 4 place Saint-Thomas d'Aquin à Paris 7 ^{ème}
	Vente du 120 avenue Ledru-Rollin à Paris 11 ^{ème}
	Vente de 46% des surfaces en lots séparés du 86 avenue Henri-Martin à Paris 16 ^{ème}
2012	Vente du 127 avenue Ledru-Rollin à Paris 11 ^{ème}
	Vente de l'intégralité des surfaces en lots séparés du 86 avenue Henri-Martin à Paris 16 ^{ème}
	Vente de 63% des surfaces en lots séparés du 9 rue Faustin-Hélie à Paris 16 ^{ème}
2014	Acquisition du 61 rue de Monceau à Paris 8 ^{ème}
	Vente du 6 Place de la République Dominicaine à Paris 17 ^{ème}
	Vente de 37% des surfaces en lots séparés du 9 rue Faustin-Hélie à Paris 16 ^{ème}
2015	Vente du 18, avenue Winston Churchill à Charenton-le-Pont (94220)

1.2.3 Investissements projetés

IMMOBILIERE DASSAULT envisage d'accroître progressivement son portefeuille immobilier dans le secteur « prime » parisien et ce, dans une optique patrimoniale à moyen et long terme, axée prioritairement sur des immeubles de bureaux et de commerces de grande qualité.

1.2.4 Position concurrentielle d'IMMOBILIERE DASSAULT

Le marché locatif

Pour la deuxième année consécutive, le marché des bureaux en Ile-de-France s'est consolidé tout au long de l'année. En effet, avec un début d'année à 524.000 m² et une performance à 669.000 m² sur les trois derniers mois de l'année, la demande placée n'a fait que croître au fil des trimestres. Ainsi, au global, la performance de la demande placée de l'année 2016 dépasse le seuil des 2,4 millions de m² (+7 % en un an), un niveau supérieur à la moyenne décennale autour de 2,3 millions de m². Bien que le segment des surfaces de plus de 5.000 m² y soit pour beaucoup, il faut noter que le marché est plus sain que ce que l'on a pu observer en 2011 et 2012 qui avait été artificiellement « gonflé » par des transactions XXL telles SFR ou encore le déménagement du MINISTERE DE LA DEFENSE sur Balard.

Avec une moyenne de 16 transactions enregistrées par trimestre, le segment des transactions de plus de 5.000 m² a été performant tout au long de l'année. Ainsi, globalement 65 transactions ont été comptabilisées en 2016, représentant plus de 890.000 m² (vs 57 pour 722.000 m² en 2015). Les immeubles de première main, c'est-à-dire neufs ou restructurés, ont toujours la préférence des grandes entreprises, concentrant 7 m² commercialisés sur 10. Les mouvements supérieurs à 5.000 m² ont permis d'absorber une partie des immeubles de première main existants.

Si le segment des petites et moyennes surfaces (< 1.000 m²) enregistre une hausse, tant en volume qu'en nombre, celui des surfaces intermédiaires (entre 1.000 et 5.000 m²) a décliné. Du côté des petites et moyennes surfaces, 2.891 transactions ont été enregistrées en 2016 (55 transactions de plus en un an pour 809.000 m²). Ce segment de surfaces réalise sa deuxième meilleure année depuis 10 ans. Quant aux surfaces intermédiaires, 30 transactions de moins ont été signées en 2016 (-8 %) représentant 715.000 m².

La répartition de la demande placée par secteur géographique montre que plus d'1,1 million de m² de bureaux ont été commercialisés dans Paris, davantage que pour l'ensemble de la première périphérie. Paris a donc de nouveau attiré toutes les convoitises en 2016, et plus particulièrement le QCA qui concentre 40 % de ces mètres carrés, grâce au dynamisme des petites et moyennes surfaces.

Après une année 2015 dynamique, le Croissant Ouest voit son activité reculer de 24 % en 2016. Deux des quatre marchés qui le composent ont néanmoins enregistré des évolutions positives (Boucle Nord et Neuilly-Levallois), mais seul ce dernier voit sa performance dépasser sa moyenne décennale.

Les actifs d'Immobilier Dassault se situent essentiellement dans le QCA où la demande placée dans ce secteur géographique est en hausse (+7%) par rapport à l'an dernier.

Conséquence de la forte activité locative enregistrée depuis un an et demi, le taux de vacance dans le QCA se stabilise à un niveau faible et reste sous le seuil des 4%. En s'établissant à 3,9%, il reste proche de la moyenne parisienne du 3^{ème} trimestre 2016 (3,6%).

Toutefois, les locataires continuent de rester en position de force vis-à-vis des propriétaires lors des négociations de prises à bail puisque les mesures d'accompagnement sont de l'ordre de 16% en moyenne dans Paris intramuros. Après un 3^{ème} trimestre dynamique pour les valeurs du QCA, le loyer « prime » facial se stabilise à 760 €/m²/an au 4^{ème} trimestre pour les bureaux neufs ou restructurés. Le loyer moyen de seconde main est, quant à lui, en hausse et atteint 541 €/m²/an.

Les indicateurs économiques pour 2017 sont contradictoires entre une prévision de croissance économique revue à la baisse, et un climat des affaires en fort rebond au mois de décembre 2016 (105 points). Si ce contexte général nous pousse à conserver une analyse prudente pour 2017, on retiendra malgré tout que le niveau de demande exprimée par le marché reste dynamique. Ainsi, nous anticipons que l'année 2017 devrait être assez comparable aux deux années écoulées et que le niveau de demande placée pourrait se situer autour de 2,3 millions de m² sur le marché francilien.

La rareté de l'offre de qualité dans le Quartier Central des Affaires pourrait tirer les valeurs des meilleurs actifs vers le haut. Toutefois, la progression des valeurs prime du QCA sera probablement moins dynamique qu'en 2016, compte tenu du niveau de loyer déjà atteint.

Le marché de l'investissement

19,6 milliards d'euros ont été investis sur l'ensemble de l'année 2016.

Après un début d'année timide, avec moins de 2 milliards d'euros investis, les engagements ont progressé de trimestre en trimestre tout au long de l'année 2016, sur le marché francilien de l'investissement pour atteindre 6,9 milliards d'euros au 4^{ème} trimestre 2016.

Cette performance, en léger recul d'une année sur l'autre (-4 %), reste supérieure de 45 % à la moyenne décennale faisant de l'année 2016 la meilleure de l'histoire après les années 2007 et 2015.

Ce résultat a été atteint grâce à quatre transactions d'un montant supérieur à 500 millions d'euros. La dernière a été réalisée récemment par NORGES BANK IM sur l'immeuble « Vendôme Saint-Honoré » pour un montant d'1 milliard d'euros. Pour rappel, seules deux transactions de cette envergure avaient été comptabilisées l'an passé. Cette performance a permis de compenser un léger recul d'activité sur le segment des transactions d'un montant compris entre 100 et 300 millions d'euros. Sur l'ensemble de l'année, on recense 53 transactions de plus de 100 millions d'euros, totalisant 12,5 milliards d'euros (vs 67 l'an passé pour 13,3 milliards), grâce à une fin d'année particulièrement dynamique, avec pas moins de 24 transactions totalisant 5 milliards d'euros. A l'autre bout du spectre, les opérations d'un montant inférieur à 50 millions d'euros, toujours aussi liquides, continuent de progresser, avec une performance en hausse de 15 % d'une année sur l'autre (4 milliards d'euros d'engagements).

La répartition par typologie d'actif est demeurée quasi identique d'une année sur l'autre. Les bureaux concentrent ainsi 83 % des investissements avec 16,2 milliards d'euros engagés. Les commerces réalisent, quant à eux, un résultat identique à ceux de 2014 et 2015, avec près de 2,4 milliards d'engagements, pour une part de marché inchangée de 12%. Les niveaux d'engagements observés sur les actifs logistiques et industriels sont, eux aussi, restés stables d'une année sur l'autre, avec des volumes respectifs de 730 et 290 millions d'euros.

La répartition des engagements est demeurée assez équilibrée en 2016 entre les différents secteurs franciliens. L'ensemble des secteurs voient leurs performances progresser à l'exception de Paris, hors QCA, (-37 %) et de la 1^{ère} Couronne (-27 %). Fait notable, le Quartier Central des Affaires réalise une performance historique avec 5,3 milliards d'euros d'investissements, aidé par l'opération « Vendôme Saint-Honoré » mais aussi par un nombre jamais vu de transactions d'un montant compris entre 50 et 100 millions d'euros.

Le Croissant Ouest totalise quant à lui 4,6 milliards d'euros (1/4 des engagements), porté par les résultats du secteur Neuilly-Levallois (1,1 milliard) mais aussi et surtout de Péri-Défense (2,3 milliards d'euros). Sur ce dernier, on citera les nombreuses transactions intervenues sur la commune de Rueil-Malmaison (5 transactions d'un montant supérieur à 100 millions d'euros sur l'ensemble de l'année), en partie en VEFA.

En général, le marché est très liquide pour les biens loués avec des baux longs (dans une logique « quasi-obligataire ») pour des actifs emblématiques. Le commerce à Paris est également très recherché par les investisseurs internationaux. La rareté de ces produits accentue la pression à la baisse sur les taux de rendements depuis déjà plus d'un an.

Les acquisitions d'envergure intervenues cette année sur des actifs parisiens emblématiques ont fait progresser la part des actifs « Core » dans les montants investis. Ils représentent ainsi 55 % des engagements, contre 52 % en 2015. Face à la concurrence vive qui s'exerce sur les actifs « core », les investisseurs continuent de reporter leur intérêt sur des actifs plus risqués, comme en attestent les nombreuses VEFA en « blanc » enregistrées cette année (84 % des engagements de ce type).

Les produits « Core », qui compose le portefeuille d'Immobilière Dassault, restent donc très liquides dans le marché actuel.

Les taux de rendement des bureaux ont atteint un point bas historique dans le courant de l'année 2016 mais sont restés stables au 4^{ème} trimestre, à 3,00 % dans le QCA et à 4,25-4,75 % à La Défense. Les taux de rendement des commerces ont en revanche connu une nouvelle compression, et se positionnent désormais à 2,75 % pour les boutiques de centre-ville et à 4,00 % pour les centres commerciaux. En

dépôt de la hausse des OAT à 0,68 % en fin d'année, la prime de risque offerte par l'immobilier (232 points de base) demeure attractive pour les investisseurs.

Les actifs actuellement en cours de vente ou en préparation laissent augurer un volume d'investissement en 2017 proche de celui de 2016. En revanche, compte tenu de l'appétit des investisseurs pour l'immobilier et du contexte financier actuel, nous n'anticipons pas de hausse sur les taux de rendement dans l'immédiate.

Les actifs d'IMMOBILIERE DASSAULT présentent à la fois une attractivité sur le marché locatif car proposent des plateaux de petites et moyennes surfaces correspondant à la demande, mais aussi une localisation et une situation locative qui les rendent très liquides sur le marché de l'investissement.

[Source : Jones Lang Lasalle Expertises – Catella Expertises – Janvier 2017]

2. RAPPORT DE GESTION SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

Au cours de l'exercice 2016, IMMOBILIERE DASSAULT a continué à exploiter et développer le patrimoine immobilier dont elle est propriétaire et à gérer pour le compte de tiers les actifs qui lui sont confiés sous mandat.

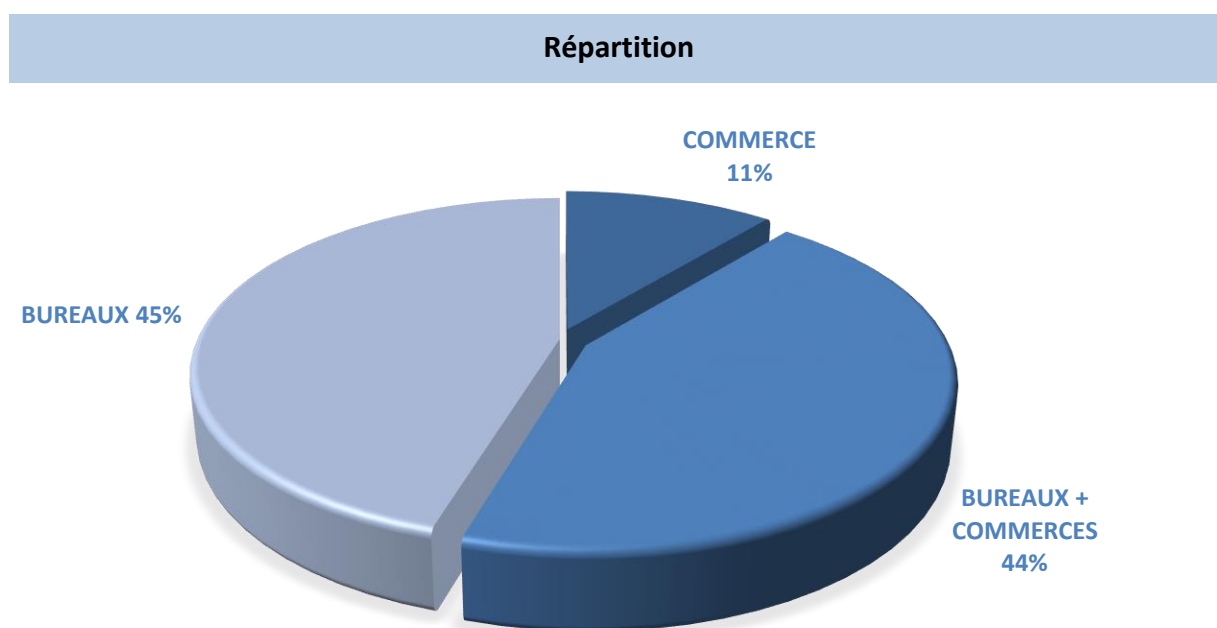
Elle a notamment poursuivi sa politique de valorisation en engageant des travaux de rénovation sur certains de ses actifs.

2.1 Activité d'IMMOBILIERE DASSAULT au cours de l'exercice 2016

2.1.1 Gestion du patrimoine

Patrimoine

Au 31 décembre 2016, le parc locatif d'IMMOBILIERE DASSAULT est constitué de six immeubles (cinq dans le QCA parisien et un en première couronne ouest) pour une surface locative globale de 18.792 m² à usage de bureaux et commerces.



Occupation du parc locatif

Le taux d'occupation physique global du patrimoine, au 31 décembre 2016 s'élève à 98,13%, contre 97,87% au 31 décembre 2015. Cette stabilité résulte de l'achèvement de la commercialisation de l'immeuble du 230 Boulevard Saint-Germain à Paris 7^{ème}, livré en septembre 2015, qui compense la libération d'un plateau de bureaux au 127 Champs-Élysées à Paris 8^{ème}.

2.1.2 Recherche d'actifs

Au cours de l'année 2016, plusieurs projets d'investissement ont été analysés mais n'ont pas abouti en raison d'un marché de l'investissement très concurrentiel dans lequel les taux de rendement ont poursuivi leur contraction pour atteindre des niveaux historiquement bas. Néanmoins, IMMOBILIERE DASSAULT reste attentive aux opportunités d'investissement.

2.2 Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière d'IMMOBILIERE DASSAULT

2.2.1 Présentation des résultats consolidés

Faits caractéristiques de l'exercice

Locations

Les travaux de rénovation de l'immeuble du 230 boulevard Saint Germain (Paris 7^{ème}) ont été réceptionnés en septembre 2015 permettant ainsi une location effective de l'intégralité des surfaces des bureaux et du commerce sur l'exercice.

Actif net réévalué

L'actif net réévalué par action progresse de 8,4% sur l'année ; il s'établit au 31 décembre 2016 à 51.85 € par action.

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 exceptionnel 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 €.

90,49% des coupons ont été réinvestis en actions nouvelles.

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

Le versement en numéraire, au titre du dividende ordinaire et du dividende exceptionnel pour les actionnaires n'ayant pas exercé l'option, a représenté pour la Société un décaissement de 7,8 M€.

Revenus locatifs et loyers nets

Sur l'ensemble de l'exercice 2016, les revenus locatifs s'élèvent à 15,8 M€, en croissance de 4,95 % par rapport au 31 décembre 2015. Cette évolution s'explique principalement par les mises en location et les effets de paliers de certains baux qui viennent plus que compenser la perte des loyers suite à la cession de l'immeuble situé à Charenton-le-Pont (94) en septembre 2015.

A immeubles constants, les revenus locatifs de l'exercice 2016 progressent de 10,22 % par rapport à l'exercice précédent en raison principalement des locations intervenues sur l'immeuble situé au 230 Boulevard Saint Germain (Paris 7^{ème}) consécutives à la réception des travaux de rénovation de cet immeuble et à sa mise en exploitation.

Les charges liées aux immeubles sont quasiment neutralisées par l'effet combiné du taux d'occupation (refacturation des charges aux locataires) et la refacturation des travaux à nature d'immobilisation.

Les loyers nets sont de 15,8 M€ contre 14,6 M€ pour l'exercice 2015, soit une hausse de 8,8%.

Résultat opérationnel

Le résultat opérationnel est de 42,3 M€ contre 37,6 M€ en 2015.

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 27,7 M€ contre 20,1 M€ en 2015.

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

Le coût de l'endettement net ressort à 2,8 M€ en 2016 contre 2,7 M€ en 2015.

La valorisation des contrats de swaps de taux sur la dette est de – 5,3 M€ en 2016 contre – 4,3 M€ en 2015, générant un ajustement de valeur sur l'exercice 2016 de – 1 M€.

Les lignes de crédit revolving sont couvertes à 100% au 31 décembre 2016.

Le crédit revolving a été tiré à hauteur de 102,9 M€ en moyenne sur 2016 contre 118,9 M€ en 2015 et le taux d'intérêt effectif ressort à 2,66% contre 2,28 % en 2015.

Résultat net

Le résultat net est de 38,5 M€ en 2016 contre 35,5 M€ en 2015.

Cash-flow courant

Le cash-flow courant hors variation du BFR atteint 11,8 M€ en 2016 contre 10,7 M€ en 2015.

2.2.2 Présentation des résultats annuels de la Société

Le résultat de l'année est essentiellement marqué par :

- un taux d'occupation de l'ensemble des immeubles proche de 100% intégrant la location effective de l'ensemble de l'immeuble du 230 boulevard Saint Germain (Paris 7^{ème}), et
- la reprise de la dernière dépréciation sur les valeurs d'immeubles à hauteur de 0,7 M€.

Celui de 2015 avait été marqué par la plus-value de la cession de l'immeuble à Charenton ainsi que par des reprises de provisions sur les immeubles détenus en direct ou via une filiale.

Le chiffre d'affaires de l'exercice est en progression par rapport à 2015 : 13,3 M€ contre 12,5 M€.

L'EBITDA de l'exercice 2016 s'établit à 10,4 M€ et représente 78% du chiffre d'affaires. Il est en progression de 10,6% par rapport à 2015.

Le résultat d'exploitation ressort à 8,7 M€ contre 14,3 M€ l'année précédente. La variation s'explique principalement par l'augmentation du chiffre d'affaires de 0,8 M€ et par de moindres reprises de dépréciation des immeubles (0,7 M€ en 2016 contre 7,5 M€ en 2015).

Le résultat financier s'élève à -2,2 M€ contre 4,9 M€ en 2015. La variation est essentiellement liée à la reprise de dépréciation de 7 M€ sur les titres de la SCI 61 Monceau (propriétaire de l'immeuble situé au 61 rue de Monceau) constatée en 2015.

Le résultat exceptionnel de – 0,5 M€ contre 9,2 M€ l'année précédente est principalement constitué en 2016 par la dotation aux amortissements dérogatoires des frais d'acquisition des titres de la SCI 61 Monceau. La Société avait cédé en 2015 l'immeuble situé avenue Winston Churchill à Charenton le Pont (94) générant une plus-value de 9,7 M€.

Le résultat net de l'exercice se traduit par un bénéfice de 5,9 M€ contre 28,4 M€ l'exercice précédent.

La capacité d'autofinancement de l'exercice 2016 ressort à 8,2 M€, soit 1,31 € par action.

2.2.3 Valorisation du patrimoine

L'estimation de la valeur de marché du patrimoine résulte de l'examen de la juste valeur des immeubles réalisé semestriellement par des experts indépendants qui valorisent le patrimoine d'IMMOBILIERE DASSAULT détenu depuis plus d'un an, dans une perspective de détention durable. Elle concerne à la fois les immeubles en location et les immeubles en restructuration.

Ces approches aboutissent toutes à la détermination de justes valeurs hors frais, hors droits. Le résultat obtenu, correspondant au prix auquel un immeuble pourrait être vendu de manière raisonnable de gré à gré qui ne se confond pas nécessairement avec le prix débattu entre les parties pouvant intégrer des facteurs spécifiques à toute négociation.

Actif Net Réévalué

Sur la base des capitaux propres consolidés au 31 décembre 2016, l'actif net réévalué s'établit à 324,9 M€, soit 51,85 € par action (voir paragraphe 1.1 du présent Document de référence).

Experts et contexte de l'expertise

Les experts immobiliers choisis par IMMOBILIERE DASSAULT sont des sociétés indépendantes affiliées à l'AFREXIM et membres de la RICS. Dans le respect du principe de rotation des experts recommandé par le Code de déontologie des S.I.I.C., IMMOBILIERE DASSAULT a signé le 1^{er} octobre 2015 deux contrats cadre d'une durée de 3 ans avec les sociétés Catella Valuation et Jones Lang Lasalle Expertises.

Les expertises sont réalisées semestriellement conformément aux règles de la profession d'expert immobilier en utilisant les méthodes d'évaluation de la juste valeur de chacun des actifs, dans le respect des prescriptions de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière.

Experts	Association professionnelle française	Adhésion à la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière	Intérêt de l'expert dans l'émetteur	Répartition des évaluations	Actifs		
					Forme des rapports	Honoraires Expertises avec visite (HT)	Honoraires Actualisation sur pièces (HT)
CATELLA VALUATION 184 rue de la Pompe / 6 rue de Lasteyrie 75116 Paris RCS Paris 435 339 098	IFEI	Oui	Néant	23 Champs-Elysées Paris	Expertise	3.000 €	1.250 €
				127 Champs-Elysées Paris	Expertise	3.000 €	1.250 €
				230 Saint-Germain Paris	Expertise	3.000 €	1.250 €
JONES LANG LASALLE EXPERTISES 40-42 rue La Boétie 75008 PARIS RCS Paris 444 628 150	IFEI	Oui	Néant	36 Pierre 1 ^{er} de Serbie Paris	Expertise	2.700 €	1.100 €
				83 Charles de Gaulle Neuilly	Expertise	3.300 €	1.400 €
				61 rue Monceau Paris	Expertise	3.300 €	1.400 €

Rapport condensé des experts concernant l'estimation au 31 décembre 2016 de la juste valeur d'actifs immobiliers

**Madame Sandrine FOUGEIROL DU BOULLAY
IMMOBILIERE DASSAULT
9 Rond-point des Champs-Élysées
75008 PARIS**

Paris, le 11 janvier 2017

Madame,

Nous avons l'honneur de vous remettre, ci-joint, notre rapport condensé concernant l'estimation au 31 décembre 2016 de la juste valeur d'actifs immobiliers, propriété d'IMMOBILIERE DASSAULT.

Contexte général de la mission d'expertise

⇒ **Cadre général**

IMMOBILIERE DASSAULT, a approché les experts immobiliers :

- JLL Expertises
- Catella Valuation

afin d'obtenir l'actualisation de la valeur de son patrimoine d'actifs immobiliers (détenus depuis plus d'un an).

Conformément aux instructions d'IMMOBILIERE DASSAULT, les experts immobiliers ont rédigé les rapports d'expertise et déterminé les valeurs demandées, valeur objective au 31 décembre 2016.

	Nb d'actifs	Valorisation (€ H.D.) au 31/12/2016
JLL Expertises Bureaux / Commerces	3	156.470.000
Catella Valuation Bureaux / Commerces	3	283.200.000
Total du patrimoine IMMOBILIERE DASSAULT	6	439.670.000

Il n'a été relevé aucun conflit d'intérêt.

Cette mission représente moins de 1 % du C.A. annuel de chaque expert immobilier.

Elle a été réalisée en vue de satisfaire aux recommandations de l'AMF sur la présentation des éléments d'évaluation et des risques du patrimoine immobilier des sociétés cotées, publiées le 8 février 2010.

⇒ **Mission actuelle**

Notre mission a porté sur l'évaluation de la juste valeur de 6 actifs en Ile-de-France. Pour cette mission, IMMOBILIERE DASSAULT nous a demandé de réaliser des actualisations, les sites ayant tous fait l'objet d'une visite au deuxième semestre 2015.

Notre mission a porté sur l'estimation de la juste valeur en l'état d'occupation annoncé au 31 décembre 2016.

Les actifs expertisés sont tous situés sur le territoire national. Il s'agit d'actifs de placement détenus en pleine propriété, par IMMOBILIERE DASSAULT.

Les actifs consistent en des bureaux et des commerces.

Il est rappelé ici que lorsque le mandant est preneur aux termes d'un contrat de crédit-bail, l'Expert effectue exclusivement l'évaluation des biens sous-jacents au contrat et non le contrat de crédit-bail. De la même façon, lorsqu'un bien immobilier est détenu par une société ad hoc, la valeur de ce dernier a été estimée selon l'hypothèse de la vente de l'actif immobilier sous-jacent et non pas celle de la société.

Conditions de réalisation

⇒ Éléments d'étude

La présente mission a été conduite sur la base des pièces et renseignements qui nous ont été communiqués, supposés sincères et correspondre à l'ensemble des informations et documents en possession ou à la connaissance de la société foncière, susceptibles d'avoir une incidence sur la juste valeur de l'immeuble.

⇒ Référentiels

Les diligences d'expertise et les évaluations ont été réalisées en conformité avec :

- au plan national :
 - les recommandations du rapport Barthès de Ruyter sur l'évaluation du patrimoine immobilier des sociétés cotées faisant appel public à l'épargne, publié en février 2000,
 - la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière,
 - les principes posés par le code de déontologie des SIIC.
- au plan international, standards reconnus alternativement ou cumulativement :
 - les normes d'expertise européennes de Tegova (The European Group of Valuers' Association) publiées dans son guide bleu «European valuation standards».
 - ainsi que les standards du Red Book de la Royale Institution of Chartered Surveyors (RICS) publiés dans son « Appraisal and valuation manual ».

⇒ Méthodologie retenue

La juste valeur des biens a été estimée, selon les cas, par les méthodes suivantes :

- Méthode par le revenu
- Méthode par les Discounted Cash Flow (DCF)
- Méthode par comparaison

Ces méthodes d'expertise sont détaillées par chaque Expert dans les documents d'expertise remis à IMMOBILIERE DASSAULT.

Les méthodes de valorisation retenues pour obtenir une juste valeur sont, pour les bureaux, essentiellement des méthodes dites « par le revenu ». Elles s'appliquent aux immeubles loués ou susceptibles de l'être et consistent à appliquer au loyer annuel réel ou potentiel, brut ou net, un taux de rendement intégrant la fiscalité et fixé par analogie au marché de l'investissement.

Elles intègrent au besoin une optimisation des flux par la méthode des « CFA » ; (cash flow actualisés) en tenant compte des loyers quittancés ou prévus, des taux de vacance, ainsi que des charges, travaux, taxes et frais de toutes natures.

L'approche de la juste valeur par la méthode du revenu est généralement pondérée par une approche par la méthode dite « par comparaison » ou « par analogie », qui consiste à définir une valeur par référence aux transactions récentes intervenues dans l'environnement proche et pour des locaux comparables.

Ces approches aboutissent toutes à la détermination de valeurs vénales hors frais et droits. Le résultat obtenu, correspondant au prix auquel un immeuble pourrait être vendu de manière raisonnable de gré à gré ne se confond pas nécessairement avec le prix débattu entre les parties qui peut intégrer des facteurs spécifiques à toute négociation.

Juste Valeur globale à la date du 31 décembre 2016

La juste valeur globale correspond à la somme des valeurs unitaires de chaque actif.

Les valeurs sont définies Hors Taxes-Hors Frais de vente ou hors Droits d'enregistrement.

⇒ Juste valeur expertisée par la société JLL EXPERTISES

Juste valeur en 100 % 156.470.000 € HD

Observations éventuelles de l'Expert : /

⇒ Juste valeur expertisée par la société CATELLA VALUATION

Juste valeur en 100 % 283.200.000 € HD

Observations éventuelles de l'Expert :

Le périmètre d'expertise n'a pas évolué par rapport à 2015.

La hausse des droits d'enregistrement à Paris a été discutée à partir de la fin du mois de novembre 2015. Ce changement (passage de 6,20% à 6,90% pour l'habitation et à 7,50% pour les bureaux et commerces) est effectif au 1er janvier 2016. Il en a été tenu compte dans les estimations produites.

La valeur du patrimoine d'IMMOBILIERE DASSAULT expertisé par JLL Expertises et CATELLA Valuation est résumée dans le tableau suivant :

JLL EXPERTISES

CRITERES DE VALORISATION	Bureaux + commerces
Juste valeur hors droits	156.470.000 €
Juste valeur hors droits/m²	11.069 € - 17.100 €
Taux d'actualisation	3.55 % - 4,45%
Taux d'indexation moyen sur la période	1,15% -1,95%
Taux de rendement de marché	3,35 % - 3,90%
Taux de rendement effectif du patrimoine occupé	3,36 % - 4,50 %
Taux de rendement effectif théorique de l'immeuble vacant	Sans objet

CATELLA VALUATION

CRITERES DE VALORISATION	Bureaux + commerces
Juste valeur hors droits	283.200.000 €
Juste valeur hors droits/m²	18.150 € - 46.238 €
Taux d'actualisation	4%-4,25%
Taux de croissance des flux	1,50%-1.75%
Taux de rendement de marché	3 % - 4,50 %
Taux de rendement effectif du patrimoine occupé	3,20% - 3,99 %
Taux de rendement effectif théorique de l'immeuble vacant	Sans objet

Observations générales

Ces valeurs s'entendent sous réserve de stabilité du marché et d'absence de modifications notables des immeubles entre la date de réalisation des expertises et la date de valeur.

Ce rapport condensé est un élément indissociable de l'ensemble des travaux réalisés dans le cadre de la mission d'expertise.

Chacun des deux experts confirme les valeurs des immeubles dont il a lui-même réalisé l'expertise ou l'actualisation, sans prendre de responsabilité pour celles effectuées par les autres experts.

JLL EXPERTISES



Marie MARTINS
Directeur France

CATELLA VALUATION



Jean-François DROUETS
Président

2.2.4 Situation financière

Bilan

À l'actif : les immeubles de placement représentent 99,7% du total du bilan, et l'actif courant 0,3%.

Au passif : les capitaux propres constituent 73,4% du total du bilan, les passifs non courants 24,4% et les passifs courants 2,2%.

Endettement

Le détail de l'endettement figure au paragraphe 3.1.6 (Note 6-11) du présent Document de référence.

La Société a mis en place des contrats d'échange de conditions d'intérêts : l'Euribor 1 mois et l'Euribor 3 mois (négatifs en 2016) des crédits revolving contre un taux fixe.

Au 31 décembre 2016, les couvertures engagées figurent au paragraphe 3.1.6 (Note 6-12) du présent Document de référence.

Covenants bancaires

Les covenants bancaires sont très largement respectés. Le détail figure au paragraphe 3.1.6 (Note 6-11) du présent Document de référence.

2.2.5 Trésorerie et flux financiers

En milliers d'€	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Capitaux propres	324 947	294 339	266 446
Emprunts à long terme et court terme	102 481	105 997	128 027
Instruments financiers de taux à long terme et court terme	5 346	4 316	4 946
Trésorerie	7	6	3 948

2.3 Conséquences sociales et environnementales de l'activité

2.3.1 Informations sociales

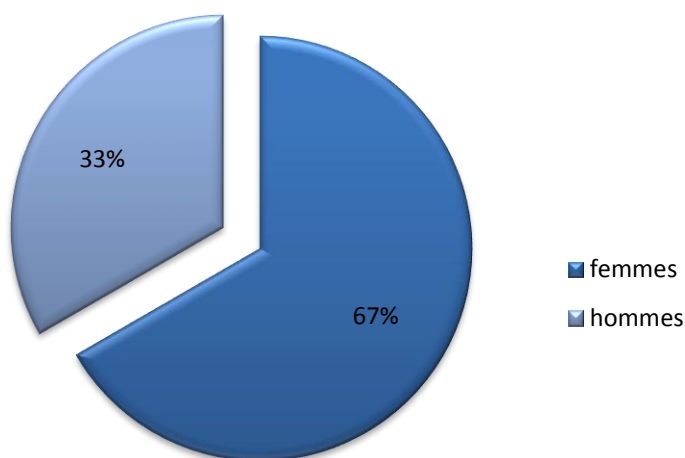
L'emploi

L'effectif de la Société au 31 décembre 2016, dont l'activité est concentrée en Ile-de-France, est de six salariés à temps complet, tous sous contrat à durée indéterminée.

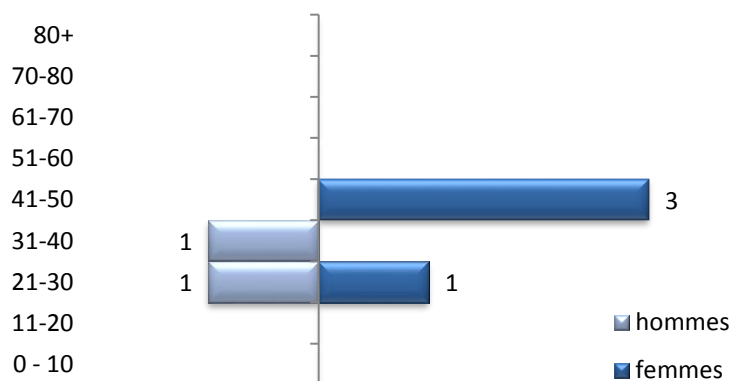
Cette diminution d'effectif résulte du départ à la retraite d'un salarié et d'un licenciement courant 2016.

Les effectifs au 31 décembre 2016 se décomposent comme suit :

Répartition hommes/femmes



Répartition par tranche d'âge



Au plan social, et compte tenu de sa taille, IMMOBILIERE DASSAULT ne dispose pas d'instances représentatives du personnel et n'a pas signé d'accords collectifs. Il n'y a donc pas d'impact sur la performance économique de l'entreprise ainsi que sur les conditions de travail des salariés.

Le système de rémunération et son évolution

Le montant 2016 de la masse salariale brute sociale représente :

- un montant total de 387 K€ (hors indemnités de stage et provisions pour congés payés) contre 337 K€ en 2015,
- et un montant fiscal de 461 K€.

Le système de rémunération de la Société se décompose de la manière suivante :

- Salaire de base et prime conventionnelle et contractuelle,
- Plan d'épargne,
- Prévoyance complémentaire,
- Participation aux frais de restauration et de transport.

Bien que l'objectif de rémunération soit fondé sur la rétribution pour le travail accompli, il est également fondé sur un objectif de performance et d'incitation.

Depuis le 14 mars 2006, les salariés de la Société peuvent adhérer à un Plan d'Epargne mis à leur discrétion, facteur de motivation du fait du fort abondement de la part patronale.

En 2016, sept salariés ont adhéré à ce plan d'épargne dont la participation collatérale représente 1,46 % de la masse salariale.

Par ailleurs, compte tenu de l'effectif de la Société, il n'a pas été procédé à la mise en place de contrat d'intéressement ni de régime de participation aux résultats de l'entreprise, la Société n'y étant pas tenue.

Au 31 décembre 2016, à notre connaissance, aucun salarié de la Société ne détient d'actions dans le capital social de cette dernière.

L'organisation du travail

La Société n'a aucun salarié non administratif. L'ensemble du personnel propre est soumis à un horaire à temps complet de 35 heures.

Dans le courant de l'année 2016, la Société a fait appel à l'intérim pour 91 heures sur la période du 1^{er} au 24 juillet 2016 en raison d'un surcroît ponctuel d'activité et pour 679 heures 30 sur la période du 22 juin au 31 décembre 2016 en remplacement maladie d'un poste administratif.

La mise à disposition de personnel par convention entre la Société et la société Groupe Industriel Marcel Dassault (voir paragraphe 5.5.2 du présent Document de référence) se poursuit depuis le 1^{er} janvier 2012.

Durant l'année 2016, l'absentéisme relevé a été :

- la maladie représentant 153 jours calendaires soit un ratio de 5,74 %¹ par rapport aux jours de travail théoriques ramené à l'ensemble des salariés de la Société,
- l'accident de travail représentant 12 jours calendaires soit un ratio de 0,46 %¹ par rapport aux jours de travail théoriques ramené à l'ensemble des salariés de la Société,
- l'accident de trajet représentant 1 jour calendaire soit un ratio de 0,05 %¹ par rapport aux jours de travail théoriques ramené à l'ensemble des salariés de la Société².

Le taux de fréquence des accidents de travail est de 78,06³.

Le taux de gravité des accidents de travail est de 0,70⁴.

¹ Nombre de jours ouvrés d'absence sur nombre de jours de travail théoriques

² Les heures travaillées correspondent aux heures de travail théoriques annuelles auxquelles sont soustraites les heures d'absence

³ La formule de taux de fréquence est calculée selon la formule de l'INRS. Le calcul est réalisé hors accident de trajet.

⁴ La formule de taux de gravité est calculée selon la formule de l'INRS. Le calcul est réalisé hors accident de trajet.

Les relations sociales

Comme les années précédentes, la Société a poursuivi sa politique de dialogue social structurée autour des outils suivants :

- Un entretien annuel d'évaluation permettant d'apprécier les compétences, d'évaluer les attentes respectives, d'anticiper les évolutions de carrières et d'établir des projets de formation adaptée. En 2016, 100 % des effectifs présents au 31 décembre 2016 ont bénéficié de cet entretien annuel d'évaluation.
- Une analyse des entretiens annuels par la direction générale permettant d'homogénéiser les évaluations, de consolider les souhaits d'évolution et de faire évoluer les compétences par des formations externes. En 2016, deux salariés ont reçu une formation soit un total de 36 heures 30 de formation.
- En application du contrat d'assurance de prévoyance incapacité de travail souscrit par l'entreprise, IPECA, organisme assureur, a versé des indemnités journalières complémentaires à l'entreprise : soit 1.513,09 € (au titre de 2016 versés en 2016) et 418,35 € (au titre de 2016 versés en 2017).

Aucun plan de réduction d'effectifs n'a été initié en 2016.

Santé et sécurité

La Société, consciente des risques auxquels peuvent être confrontés ses salariés, tant en matière de discrimination liée au travail qu'à ceux liés aux risques de mal-être, a décidé de mettre en œuvre un dispositif de prévention.

Au cours de l'année 2012, la Société a notifié à l'ensemble de son personnel des numéros verts en vue d'anticiper ces risques et a confirmé la mise à disposition du document unique d'analyse des risques professionnels auprès de la direction générale.

Ce document a pour but d'identifier les différentes situations et d'instaurer des mesures de préventions existantes.

Le document unique d'analyse des risques professionnels, établi en application des articles R.4121-1 à R.4121-4 du Code du travail a été mis à jour et est tenu à la disposition du personnel et des administrations compétentes.

En raison de l'effectif total de la Société, aucun accord n'a été signé avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé – sécurité au travail.

La formation

Comme tous les ans, la Société s'est acquittée de ses obligations de financement de la formation professionnelle continue en procédant à un versement auprès de l'AGEFOS PME, organisme collecteur agréé.

Au regard des évolutions de la législation, qui se sont accélérées depuis plusieurs mois, la Société a porté un intérêt tout particulier à ce que ces informations soient relayées auprès de ses salariés.

Le cœur de métier de la Société étant l'immobilier, l'ensemble des salariés sont invités à se former annuellement afin de garantir l'accès et l'anticipation des mesures sur les plans environnementaux, sociaux, techniques et juridiques.

L'égalité de traitement

La Société est attachée au respect du principe de non-discrimination entre les hommes et les femmes et a affirmé sa démarche en faveur de la promotion de l'égalité professionnelle tenant compte, pour les rémunérations, de l'expérience de ses salariés et en attribuant la même part de formation afin d'assurer l'égalité professionnelle dans le recrutement.

Les salariés de la Société sortis en 2016 sont un homme et une femme.

Concernant l'emploi des personnes handicapées au sein de la Société, aucun salarié de l'entreprise ne s'est déclaré handicapé au 31 décembre 2016. Compte tenu de son effectif, la Société n'est pas soumise à une obligation d'emploi de personnel handicapé mais n'en demeure pas moins concernée par l'insertion des handicapés.

En effet, la Société favorise les conditions d'accès à ses actifs immobiliers aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, autant que possible, notamment lors des restructurations d'immeuble.

Un montant de 1.260 € a été consacré aux activités sociales sous forme de bons d'achat remis aux salariés.

La promotion et le respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT

Bien que la Société n'ait pas adhéré à une Charte d'éthique ou ne dispose pas de Code d'éthique, elle prend en considération, dans le cadre de son travail quotidien, à faire respecter les conventions de l'Organisation Internationale du Travail. Concernant la liberté d'association et du droit de la négociation collective, elle est attachée aux valeurs de l'OIT et également à l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession.

La Société s'engage à assurer l'égalité dans le recrutement et à la même évolution professionnelle entre les hommes et les femmes.

En raison de la localisation de son activité en région parisienne, la Société n'est pas concernée par les engagements de l'élimination du travail forcé ou obligatoire ainsi que par l'abolition effective du travail des enfants. La Société réitère son attachement aux principes de l'OIT en contractant avec des entreprises françaises renommées ou non, assujetties aux contraintes des réglementations françaises. Elle n'engage pas d'autres actions en faveur des droits de l'homme.

2.3.2 Informations environnementales (réglementations)

Organisation d'IMMOBILIERE DASSAULT pour prendre en compte les questions environnementales et le cas échéant, les démarches d'évaluation et de certification

IMMOBILIERE DASSAULT fait appel à des experts pour traiter les questions environnementales et notamment pour la réalisation des différents diagnostics obligatoires ou encore la certification HQE.

Elle applique les réglementations en vigueur, liées à son activité :

- *Réglementation relative à la prévention des risques pour la santé liés à l'amiante et au saturnisme*

Le décret n°96-97 du 7 février 1996, modifié par le décret n°97-855 du 12 septembre 1997, le décret n°2001-840 du 13 septembre 2001, le décret n°2002-839 du 3 mai 2002 et enfin le décret n°2011-629 du 3 juin 2011 imposent aux propriétaires d'immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997, de faire rechercher la présence d'amiante par un contrôleur technique accrédité et d'établir un « dossier technique amiante » par immeuble avant le 31 décembre 2005. Il résulte de ces interventions que, dans tous les immeubles, de l'amiante, en bon état de conservation, a été détecté. Aucune préconisation particulière tendant au retrait ou au confinement n'a été faite par le professionnel ayant établi les diagnostics.

En 2013, IMMOBILIERE DASSAULT a fait réaliser des travaux de désamiantage complet dans son actif situé 230 Boulevard Saint-Germain à Paris 7^{ème}, préalablement aux travaux de restructuration qui ont démarré en 2014 et se sont achevés fin 2015.

La loi du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique a renforcé le dispositif de lutte contre le saturnisme.

Elle a institué un constat de risque d'accessibilité au plomb (CREP) qui devra obligatoirement être produit à compter du 12 août 2008, en cas de location de locaux d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949.

▪ *Réglementation relative aux risques naturels et technologiques*

En application des articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'environnement, le bailleur doit annexer un état desdits risques à titre d'information au bail de tout nouveau locataire d'un immeuble situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques prescrit ou approuvé, sur la base des éléments mis à disposition par la Préfecture concernée.

IMMOBILIERE DASSAULT annexe ces états à tous les nouveaux baux concernés.

▪ *Réglementation relative au dossier de diagnostics techniques*

IMMOBILIERE DASSAULT annexe à tout bail concerné un dossier de diagnostics techniques comprenant :

- diagnostic amiante concernant tout type d'immeuble construit avant le 1^{er} juillet 1997, conformément aux dispositions légales déjà évoquées,
- état des risques naturels et technologiques concernant tout type d'immeuble, conformément aux dispositions légales déjà évoquées,
- diagnostic de performance énergétique concernant tout type d'immeuble, selon l'article L.134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

▪ *Règlementation relative à l'annexe environnementale des baux commerciaux d'une surface supérieure 2.000 m²*

La loi « Grenelle 2 » impose, depuis le décret d'application du 30 décembre 2011, qu'une annexe environnementale soit jointe à tous les baux commerciaux conclus ou renouvelés à partir du 1^{er} janvier 2012 et, pour tous les baux en cours à partir du 14 juillet 2013, pour les locaux de plus de 2.000 m².

En application du décret n° 2011-2058 du 30 décembre 2011, l'annexe environnementale se compose d'éléments fournis par le bailleur et le preneur. Il s'agit des consommations annuelles énergétiques réelles des équipements et systèmes situés dans les locaux, les consommations annuelles d'eau des locaux loués, ainsi que la quantité de déchets générés par le bâtiment si le bailleur ou le preneur en assure le traitement.

Conformément à la législation, IMMOBILIERE DASSAULT, pour les locaux de plus de 2.000 m², joint cette annexe lors de la conclusion de nouveaux baux commerciaux.

Action de formation et d'information des salariés menée en matière de protection de l'environnement.

Les salariés de la Société sont très impliqués dans la politique en faveur de la protection de l'environnement en menant différentes actions comme :

- participation à des conférences juridico-sociales en matière des droits de protection de l'environnement ;
- pour les travaux d'entretien courants : utilisation de matériaux labellisés NF et si possible non polluants ;
- pour les chantiers de restructuration : appel à candidatures auprès de sociétés possédant une expérience environnementale.

Moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions

▪ *Politique générale en matière environnementale*

Ces dernières années ont vu la législation française évoluer de façon intensive en matière environnementale.

IMMOBILIERE DASSAULT s'adjoint si nécessaire les conseils de spécialistes pour établir les diagnostics et, le cas échéant, des plans d'actions pour les années à venir. A ce jour, l'ensemble du parc immobilier a fait l'objet de diagnostics.

L'objectif d'IMMOBILIERE DASSAULT est d'obtenir progressivement la meilleure qualité environnementale pour l'ensemble des différents actifs situés en région parisienne.

Pour les restructurations d'immeubles, IMMOBILIERE DASSAULT tentera d'obtenir une certification environnementale la plus élevée possible. Une attention toute particulière est portée par les collaborateurs principaux d'IMMOBILIERE DASSAULT sur ces aspects.

En 2016, IMMOBILIERE DASSAULT n'a ni provisionné, ni fait appel à des garanties pour risques en matière environnementale.

- *Pollution et gestion des déchets*

IMMOBILIERE DASSAULT veille à permettre aux preneurs de ses actifs d'agréer à une politique favorable en matière de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets avec la possibilité notamment de commander des containers supplémentaires auprès des administrations compétentes. Lors de restructuration d'immeubles, IMMOBILIERE DASSAULT essaie de faire limiter au maximum la pollution due aux travaux et au stockage des déchets. Elle porte une attention particulière au déroulement de tous ses chantiers.

Pour obtenir le certificat HQETM Bâtiments tertiaires de l'immeuble du 230 Saint-Germain, IMMOBILIERE DASSAULT a notamment demandé à l'entreprise générale, qui réalisait les travaux de restructuration, un chantier propre et de mettre en place un tri des déchets et matériaux.

Dans le cadre de son siège social, la Société a mis à disposition de ses employés les moyens nécessaires au tri des déchets et au recyclage des cartouches d'encre. Un bac de recyclage des piles a également été installé afin de mieux maîtriser le processus de récupération.

L'activité d'IMMOBILIERE DASSAULT étant principalement la gestion de ses actifs, celle-ci n'est pas génératrice de pollution environnementale ou spécifique de type nuisance sonore.

Lors de restructuration d'immeubles, IMMOBILIERE DASSAULT essaie de faire limiter au maximum les impacts sonores des travaux en demandant l'application de mesures strictes par les entreprises. De plus, IMMOBILIERE DASSAULT est soucieuse du choix des matériaux utilisés lors des restructurations d'immeubles ; de manière à utiliser des matériaux respectant l'acoustique, l'éclairage, l'émission de gaz à effet de serre, le recyclage, etc....

IMMOBILIERE DASSAULT engage tous les travaux de désamiantage et de déplombage nécessaires préalablement aux travaux lourds de restructuration. Elle porte une attention particulière afin de préserver la qualité de l'air au sein de ses actifs immobiliers.

- *Changement climatique*

La loi de simplification du droit du 9 décembre 2004 a institué l'obligation d'établir un diagnostic de performance énergétique à annexer à tout contrat de bail. Ce document doit être fourni par le bailleur et s'applique notamment aux locaux soumis à la loi du 6 juillet 1989.

Il doit être établi par un spécialiste et mentionner la quantité d'énergie consommée ou estimée dans un bâtiment par rapport à des valeurs de référence.

Conformément à la réglementation, IMMOBILIERE DASSAULT annexe ce document à tout nouveau bail, étant précisé que ce diagnostic de performance énergétique ne présente qu'une valeur purement informative.

La législation a mis en place une nouvelle réglementation thermique (« RT »), la RT 2012, venant remplacer la RT 2005 pour l'ensemble des immeubles, à partir du 1^{er} janvier 2013. Cette réglementation a pour objectif de limiter les consommations énergétiques des bâtiments et devra être respectée lors de travaux de construction ou de rénovation de bâtiment.

Consciente des enjeux énergétiques et climatiques, IMMOBILIERE DASSAULT tient compte de la réglementation thermique quand elle rénove ses immeubles.

Les postes d'émissions de gaz à effet de serre les plus significatifs concernent les émissions du parc locatif du fait des consommations d'énergie ainsi que les émissions liées aux travaux de restructuration.

IMMOBILIERE DASSAULT ne dispose pas de moyens pour suivre et influencer sur les consommations d'énergie des preneurs de ses actifs et par là même les émissions de gaz à effet de serre afférentes.

En revanche, IMMOBILIERE DASSAULT tient compte des émissions de gaz à effet de serre dans ses projets de restructuration d'actif immobilier dans un souci d'efficacité énergétique. En effet, la restructuration d'un bâtiment engendre des émissions de gaz à effet de serre lors de travaux de réaménagement (gros-œuvre, changement d'équipements techniques, matériaux). Cependant, ces émissions sont compensées car IMMOBILIERE DASSAULT choisit des sources énergétiques à faible émission de gaz à effet de serre et fait le nécessaire pour que les matériaux utilisés et les travaux réalisés permettent à terme une réduction des consommations d'énergie de l'actif réhabilité.

Les émissions de gaz à effet de serre issues du fonctionnement interne d'IMMOBILIERE DASSAULT représentent une faible part des émissions totales du Groupe.

Selon le site de la RATP, les émissions moyennes de gaz à effet de serre par voyageur pour 1 km parcouru sont de l'ordre de 3,8 gCO₂ en métropolitain, de 3,9 gCO₂ en RER et de 95,4 gCO₂ en bus. IMMOBILIERE DASSAULT n'a pas de parc automobile et encourage l'utilisation des transports en commun urbain lors des déplacements professionnels de ses salariés.

▪ *Utilisation durable des ressources*

Les salariés de la Société sont hébergés dans les locaux de la société Groupe Industriel Marcel Dassault en plein cœur de Paris. L'approvisionnement de l'eau dans cette ville est effectué par la Compagnie des Eaux de Paris qui dessert notamment les locaux occupés par IMMOBILIERE DASSAULT.

Dans le cadre de son activité, IMMOBILIERE DASSAULT ne dispose pas de moyens permettant de contraindre les consommations d'eau, d'énergie et de gaz à effet de serre. En revanche, IMMOBILIERE DASSAULT veille à limiter les consommations d'énergie et d'eau excessives (vigilance portée aux fuites).

Bien qu'elle ne soit pas en mesure de contrôler la consommation des matières premières et de prendre les décisions nécessaires pour améliorer l'efficacité de leur utilisation, IMMOBILIERE DASSAULT tente de gérer durablement les ressources naturelles en favorisant l'économie circulaire :

- en interne, utilisation de papier brouillon,
- en entretien courant, remplacement des éclairages classiques par des leds,
- en cas de restructuration lourde de bâtiment, sensibilisation à l'utilisation de produits recyclés (choix des matériaux), au choix des sources énergétiques provenant des réseaux urbains et à la mise en place d'équipements sanitaires économes en eau.

En 2015, IMMOBILIERE DASSAULT a obtenu, pour la restructuration du bâtiment au 230 Boulevard Saint-Germain, le certificat HQETM Bâtiments tertiaires de la phase réalisation.

En matière de lutte contre le gaspillage alimentaire, la Société n'est pas concernée du fait de son activité.

2.3.3 Informations sociétales en faveur du développement durable

Impact territorial, économique et social de l'activité d'IMMOBILIERE DASSAULT

Les actifs d'IMMOBILIERE DASSAULT sont répartis à Paris intra-muros pour cinq d'entre eux. Le 6^{ème} actif est situé en première couronne ouest.

IMMOBILIERE DASSAULT veille à commander les services de sociétés résidant principalement dans la même zone géographique (Ile-de-France).

Relations territoriales

IMMOBILIERE DASSAULT communique à chaque preneur, dès la conclusion d'un bail ou d'un avenant, les coordonnées des principaux correspondants en charge de la gestion administrative et/ou technique de l'actif immobilier concerné.

En cas de restructuration lourde ou légère d'immeubles, elle communique également les coordonnées des principaux interlocuteurs aux différents preneurs, et si nécessaire aux riverains concernés.

IMMOBILIERE DASSAULT ne mène aucune action de partenariat ou de mécénat, car elles sont menées directement par la société Groupe Industriel Marcel Dassault.

Sous-traitance et fournisseurs

Du fait de la localisation de ses actifs, IMMOBILIERE DASSAULT s'approprie les services de sociétés faisant parties du même paysage urbain tant en matière de réalisation des travaux que de commandes de marchandises. Elle contracte avec des entreprises françaises de renommée régionale et nationale, qui s'engagent à respecter les conventions internationales en matière de droits de l'homme.

Pour tous ses chantiers importants, IMMOBILIERE DASSAULT réclame différents documents administratifs à ses sous-traitants tels qu'un extrait k-bis, une attestation fiscale, une attestation de compte à jour URSSAF, une attestation de la caisse des congés payés, une attestation d'assurance. Au regard de ces éléments, IMMOBILIERE DASSAULT s'assure que ses sous-traitants et fournisseurs emploient des salariés dont les principaux droits sociaux sont respectés.

Lors de la réhabilitation ou de la restructuration de ses actifs, IMMOBILIERE DASSAULT se réserve le droit de refuser un sous-traitant si ce dernier ne semble pas respecter les principaux droits sociaux français, de même, si ce sous-traitant était trop éloigné de son paysage urbain.

Loyauté des pratiques

Lors des projets de restructuration ou de réhabilitation d'immeubles, IMMOBILIERE DASSAULT est secondée par un Assistant Maître d'Ouvrage pour s'assurer du respect des règles éthiques en matière, par exemple de tenue d'appel d'offres, de consultations établies sous contrôle et, par un Coordinateur SP, pour s'assurer de la loyauté des pratiques en matière d'hygiène et de sécurité des personnes sur chantier.

2.3.4 Note méthodologique

Choix des informations

Les informations de la note méthodologique du chapitre RSE ont été sélectionnées pour leur pertinence par rapport aux principaux impacts environnementaux et sociaux d'IMMOBILIERE DASSAULT, eu égard à son cœur de métier et aux enjeux de responsabilité sociale et environnementale identifiés comme stratégiques par IMMOBILIERE DASSAULT.

Exclusions

En raison de son activité de gestion de ses propres actifs, certains sujets requis par l'article 225 de la loi Grenelle 2 et son décret d'application ne sont pas jugés pertinents pour IMMOBILIERE DASSAULT.

Ainsi, notre activité n'est pas génératrice de sources de pollutions spécifiques et ne présente pas de risques spécifiques en matière environnementale relative aux enjeux suivants :

- mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement : enjeux peu pertinents au regard de l'activité d'IMMOBILIERE DASSAULT qui ne présente pas de risques spécifiques de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement.
- mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité et l'utilisation des sols : du fait de son activité de gestion d'actifs en région parisienne, IMMOBILIERE DASSAULT n'est pas concernée par les enjeux relatifs à la préservation ou au développement de la biodiversité ni par l'étalement urbain. La configuration de ses immeubles situés dans le QCA de Paris représente une emprise au sol inférieure à des activités industrielles du fait de leur construction en étages conformément aux règles de densité urbaine.
- de même, la Société n'est pas directement concernée par la lutte contre le gaspillage alimentaire.

Périmètre et période de reporting

Le périmètre de reporting des informations RSE concernant le groupe IMMOBILIERE DASSAULT, répond à l'obligation réglementaire d'une consolidation du reporting RSE sur le périmètre financier. La SCI 61 Monceau acquise au cours du second semestre 2014 ne portant pas de salariés, le périmètre de reporting extra-financier correspond au périmètre financier.

Les informations publiées couvrent la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2016.

Un tableau de concordance facilite la recherche des informations liées aux exigences de l'article 225 de la loi Grenelle 2. Celles-ci ont fait l'objet d'une vérification par un de nos Commissaires aux Comptes désigné comme organisme tiers indépendant.

2.3.5 Vérification de la présence des informations listées dans l'article R.225-105-1 du Code de commerce

MAZARS SAS

61, rue Henri Regnault
92075 Paris – La Défense Cedex

Rapport de l'organisme tiers indépendant sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion

Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant, membre du réseau Mazars, commissaire aux comptes de la société Immobilière Dassault, accrédité par le COFRAC Inspection sous le numéro 3-10585, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2016, présentées dans le rapport de gestion (ci-après les « Informations RSE »), en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient au Directoire d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R.225-105-1 du code de commerce, préparées conformément aux procédures utilisées par la société (ci-après le « Référentiel »), dont un résumé figure dans le rapport de gestion et disponibles sur demande auprès du service immobilier.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L.822-11 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention et des textes légaux et réglementaires applicables.

Responsabilité de l'Organisme Tiers Indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R.225-105 du code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément au Référentiel (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont été effectués par une équipe de 3 personnes entre novembre 2016 et février 2017 pour une durée d'environ 1 semaine.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et, concernant l'avis motivé de sincérité, à la norme internationale ISAE 30006.

⁵ dont la portée est disponible sur le site www.cofrac.fr

⁶ ISAE 3000 - Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information

I - Attestation de présence des Informations RSE

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens avec les responsables des directions concernées, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

Nous avons comparé les Informations RSE présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R.225-105-1 du code de commerce.

En cas d'absence de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R.225-105alinéa 3 du code de commerce.

Nous avons vérifié que les Informations RSE couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société ainsi que ses filiales au sens de l'article L.233-1 et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce avec les limites précisées dans la note méthodologique présentée au paragraphe 2.3.4 du rapport de gestion.

Sur la base de ces travaux et compte tenu des limites mentionnées ci-dessus, nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

II - Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons mené 2 entretiens avec les personnes responsables de la préparation des Informations RSE, auprès des directions en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- d'apprécier le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité, son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

Nous avons déterminé la nature et l'étendue de nos tests et contrôles en fonction de la nature et de l'importance des Informations RSE au regard des caractéristiques de la société, des enjeux sociaux et environnementaux de ses activités, de ses orientations en matière de développement durable et des bonnes pratiques sectorielles.

Pour les Informations RSE que nous avons considérées les plus importantes⁷, nous avons au niveau du service des ressources humaines et du service immobilier :

- consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des données et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;
- mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives.

L'échantillon ainsi sélectionné représente 100 % des effectifs.

Pour les autres Informations RSE consolidées, nous avons apprécié leur cohérence par rapport à notre connaissance de la société.

Enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations.

Nous estimons que les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons que nous avons retenues en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus. Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnages ainsi que des autres limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'information et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les Informations RSE ne peut être totalement éliminé.

Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Fait à Paris La Défense, le 14 mars 2017

L'organisme tiers indépendant

MAZARS SAS

Mathieu MOUGARD	Edwige REY
<i>Associé</i>	<i>Associée RSE & Développement Durable</i>

⁷ Informations sociales : effectifs totaux, répartition de l'effectif par genre et par âge, taux d'absentéisme, taux de fréquence et taux de gravité, nombre d'heures d'intérim, nombre d'heures de formation.

Information environnementale qualitative : information sur les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions.

2.4 Principaux risques et incertitudes auxquels IMMOBILIERE DASSAULT peut être confrontée

2.4.1 Risques liés à l'activité d'IMMOBILIERE DASSAULT

Risques liés au marché de l'immobilier d'entreprise

Le secteur de l'immobilier d'entreprise dans lequel intervient IMMOBILIERE DASSAULT est un marché cyclique même si les adresses primes, recherchées par le Groupe, sont moins sensibles aux fluctuations :

- Le marché locatif en immobilier d'entreprise a connu historiquement des variations significatives à la hausse comme à la baisse. Le niveau des loyers et la valorisation des immeubles principalement fondée sur la capitalisation des revenus sont donc directement impactés par ces variations qui sont influencées par l'équilibre de l'offre et de la demande.
- La demande en bureau comme celle en commerce est tributaire de la situation économique en général, de la consommation des ménages et de l'emploi en particulier. La situation économique comme la situation sécuritaire peuvent donc encourager ou freiner la demande, influencer sur la fréquentation des commerces et impacter le renouvellement des baux et le niveau des loyers. Une évolution défavorable de la demande serait susceptible d'affecter les résultats d'IMMOBILIERE DASSAULT, selon la nature des actifs et la durée restant à courir des baux.
- D'autres facteurs sont influencés par la conjoncture économique comme la variation de l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice sur les loyers commerciaux, ou l'indice des loyers des activités tertiaires. Les loyers sont indexés sur ces indices dont les variations influent directement sur la valeur des actifs.
- Pour apprécier le risque d'un impact défavorable des variations des loyers sur la valeur des actifs d'IMMOBILIERE DASSAULT, des expertises sont effectuées semestriellement par des experts indépendants. Pour 2016, la synthèse de la juste valeur du patrimoine sur laquelle repose la valeur du Groupe est présentée au paragraphe 2.2.3 du présent Document de référence.

Risques liés aux acquisitions

- L'acquisition d'un bien immobilier comporte des risques liés à la pérennité du revenu locatif ou au potentiel de réversion des loyers et leur évolution, à la solvabilité des locataires en place, aux écarts de surface entre les plans et l'état locatif, aux problèmes environnementaux, à l'évolution du taux d'occupation. IMMOBILIERE DASSAULT considère son risque limité compte tenu des diligences qui sont réalisées préalablement aux acquisitions, au processus de décision des organes internes, et à la réalisation des acquisitions d'immeubles systématiquement au moyen d'actes notariés à l'occasion desquels les risques juridiques inhérents aux immeubles sont vérifiés par des experts professionnels.
- Le marché très concurrentiel de l'investissement ne permet pas en outre de préjuger du rythme de développement des acquisitions, ce qui pourrait avoir un impact sur la croissance du cash flow.

Risques liés à l'ancienneté et à la maintenance des immeubles

IMMOBILIERE DASSAULT mandate des sociétés de maintenance technique sur ses immeubles pour en assurer un suivi technique régulier. Elle fait procéder régulièrement à la vérification des installations techniques pouvant avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et sur l'environnement. L'ancienneté de son patrimoine l'expose au risque d'amiante et de plomb. Elle fait réaliser les diagnostics réglementaires obligatoires et conduit les actions nécessaires pour la mise aux normes du patrimoine.

IMMOBILIERE DASSAULT entreprend régulièrement des travaux de rénovation et/ou d'amélioration pour limiter son exposition aux risques liés à l'ancienneté du patrimoine. En outre les plateaux de bureaux libérés sont remis à neuf entre chaque locataire.

La réalisation de travaux de rénovation de son patrimoine peut exposer IMMOBILIERE DASSAULT au risque de défaillance de l'entreprise de maintenance ou de rénovation réalisant les travaux, ce qui pourrait entraîner un dérapage des délais et du budget.

L'évolution de la réglementation, notamment environnementale et des modes de travail, peut confronter le Groupe au risque de vieillissement de son patrimoine. Dans certains cas l'impossibilité technique de mise aux normes pourrait avoir pour effet de limiter la remise à niveau des immeubles, de limiter la capacité des effectifs autorisés et donc l'efficacité des surfaces de bureaux. Le suivi de l'évolution des usages au travail et de la réglementation par un bureau de contrôle permet de limiter l'exposition du Groupe au risque de vieillissement de son patrimoine.

Les actifs d'IMMOBILIERE DASSAULT sont constitués d'immeubles rénovés en totalité ou partiellement :

- Le 36 rue Pierre 1^{er} de Serbie à Paris 8^{ème} construit en 1860, a été totalement rénové en 1992,
- Le 61 rue Monceau à Paris 8^{ème} construit en 1874, a été totalement restructuré en 2001, et rénové en 2014-2015,
- Le 230 boulevard Saint-Germain à Paris 7^{ème} construit en 1890 a été intégralement restructuré en 2014-2015,
- Le 127 avenue des Champs Elysées et 26, rue Vernet à Paris 8^{ème} ont été construits :
 - en 1905 pour l'hôtel particulier côté Champs Elysées
 - en 1919 pour la construction côté Vernet
 - en 1929 pour la surélévation de cinq niveaux côté Champs Elysées et la transformation en bureaux avec passage côté Vernet
 - en 2009 pour la restructuration des deux immeubles,
 - en 2016 pour la rénovation du hall.
- Le 23 avenue des Champs Elysées à Paris 8^{ème} a été construit en 1989, et totalement restructuré en 2009-2010,
- Le 83 avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine a été construit en 1995, et rénové en 2014.

Risques liés à l'évolution de la réglementation applicable

Dans la conduite de ses activités de détention et de gestion d'actifs immobiliers, IMMOBILIERE DASSAULT est tenue de se conformer à de nombreuses réglementations relatives, notamment, aux différents types de baux, à la prévention des risques pour la santé, à la sécurité des personnes et à la sauvegarde de l'environnement.

Toute évolution de ces réglementations peut potentiellement accroître les contraintes réglementaires auxquelles IMMOBILIERE DASSAULT est tenue et avoir ainsi un éventuel effet indirect sur l'activité et les résultats d'IMMOBILIERE DASSAULT.

En France, la législation relative aux baux commerciaux a tendance à protéger le locataire et exige une grande rigueur de la part du bailleur. Ceci se traduit notamment par le nombre important de dispositions contractuelles (durée du bail, renouvellement, dépôt de garantie, clause résolutoire, indexation des loyers, loyer de renouvellement) qui par conséquent appellent à une certaine vigilance.

En outre, le développement des critères de performances énergétiques peut avoir pour incidence d'accélérer le vieillissement de certains immeubles.

2.4.2 Risques liés à l'exploitation

Risques liés au non renouvellement des baux

La situation de dépendance d'une foncière vis-à-vis de ses locataires tient au fait que ses résultats sont directement liés aux rendements locatifs provenant des immeubles dont la société est propriétaire.

Il en résulte qu'IMMOBILIERE DASSAULT peut encourir des risques liés d'une part, à un faible nombre et à une faible diversité de locataires, et d'autre part, à la concentration d'une forte proportion du revenu locatif sur peu de locataires. Sur les immeubles à locataire unique, l'insolvabilité d'un locataire ou l'évolution de sa stratégie d'implantation aurait pour conséquence d'affecter le cash flow de la société et son résultat.

IMMOBILIERE DASSAULT est exposée à ce risque et doit donc, dans le cadre de son activité, se prémunir de toute perte due au défaut de renouvellement à terme des baux concernés, ou à une difficulté éventuelle de relocation des immeubles. Elle a instauré un suivi minutieux des états locatifs avec des alertes correspondant notamment aux échéances triennales permettant d'anticiper les libérations éventuelles. IMMOBILIERE DASSAULT ne peut pas néanmoins garantir que les surfaces vacantes qu'elle aurait à commercialiser à l'avenir le seraient dans des conditions identiques au bail révolu. Le marché étant cyclique, elle ne pourra pas garantir de relouer rapidement et dans un contexte de marché qui lui serait favorable.

Fin 2016, la vacance d'un plateau de bureaux pourrait légèrement impacter le revenu locatif 2017.

Risques liés à l'évolution des indices

L'évolution des loyers est elle-même dépendante de l'évolution de l'indice ICC, ILC ou de l'indice ILAT, comme les résultats opérationnels d'IMMOBILIERE DASSAULT qui proviennent principalement des loyers et charges locatives récupérables perçus de ses locataires. Toute baisse des indices sur lesquels sont indexés les loyers pourrait peser sur les revenus locatifs d'IMMOBILIERE DASSAULT. Le passage de l'indice de révision à l'ILAT du fait de la loi Pinel rend les revenus locatifs d'IMMOBILIERE DASSAULT moins fluctuants en raison de la moindre sensibilité de cet indice à la hausse comme à la baisse.

Risques liés aux évolutions juridiques, fiscales et réglementaires

L'immobilier est régi par de nombreuses réglementations générales ou spécifiques comme le droit de l'urbanisme, le droit de la construction, le droit des baux commerciaux, le droit de l'environnement, le droit des sociétés, le droit du travail, la fiscalité, la réglementation incendie, dont les évolutions constantes peuvent fragiliser la conformité des immeubles, la stratégie de développement de la société ou son résultat.

Ces réglementations s'imposent aux propriétaires et aux locataires. IMMOBILIERE DASSAULT ne peut pas garantir que les locataires se conforment tous à la réglementation qui s'impose, ce qui dans certains cas pourrait entraîner la responsabilité du bailleur.

En matière de travaux ou de constructions, le non-respect de la réglementation ou du code du travail par les sous-traitants peut engager la responsabilité du maître d'ouvrage.

Risques concernant le statut des baux commerciaux et l'évolution de la réglementation

La législation relative aux baux commerciaux est très contraignante pour le bailleur. La durée, la résiliation, le renouvellement, l'indexation sont très encadrés et la récente loi Pinel a augmenté les contraintes.

Le locataire a la faculté de libérer les locaux à la date d'échéance du bail ainsi qu'à l'issue, en principe, de chaque période triennale, sauf convention contraire s'agissant des baux commerciaux.

A l'échéance du bail, le refus de renouvellement entraîne le droit au paiement d'une indemnité d'éviction au profit du locataire qui peut impacter le résultat de la société. Ainsi, le bailleur n'est pas totalement libre de faire évoluer le loyer au rythme de l'évolution du marché et le revenu locatif peut, au fil du bail, se déconnecter de la réalité des valeurs locatives.

Ces différents points ont un impact sur la valeur des immeubles et donc de la société. Ils constituent également un risque de vacance que le bailleur doit prendre en considération, compte tenu de leurs conséquences en termes d'absence de revenus et des charges attachées aux immeubles, qui continuent à courir. Néanmoins les libérations locatives sont aussi l'opportunité de revaloriser les loyers selon les actifs immobiliers et les cycles de marché.

L'application de l'article L. 145-39 du Code de commerce peut également présenter un risque. Il permet au locataire, si son loyer a subi de par l'indexation une augmentation supérieure à 25%, de demander judiciairement la révision de celui-ci.

L'application de l'article L. 145-38 du Code de commerce permet au locataire de demander la révision de son loyer sur la base de la modification des facteurs locaux de commercialité. IMMOBILIERE DASSAULT ne considère pas qu'elle est exposée à ce risque compte tenu de la qualité de la localisation des actifs notamment à usage de commerces.

En l'espèce, IMMOBILIERE DASSAULT doit faire face à ces risques, même si celle-ci bénéficie d'une certaine visibilité quant à la vacance éventuelle, partielle ou totale de ses immeubles, et peut donc limiter ces risques en anticipant le renouvellement des contrats de bail à des conditions de marché.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR ne s'appliquant que sur les baux d'habitation, IMMOBILIERE DASSAULT n'est pas concernée par cette réglementation car elle ne détient plus d'actifs d'habitation.

Au contraire, la loi n°2014-626 du 18 juin 2014, dite loi PINEL, s'appliquant aux baux commerciaux, est applicable pour les baux conclus ou renouvelés à compter du 20 juin 2014.

Cette évolution législative a concerné un bail en 2016 et aucun renouvellement.

Cette loi stipule pour les nouveaux baux ou les baux renouvelés :

- interdiction d'un bail de durée ferme sauf pour :
 - o les baux de plus de neuf ans,
 - o les baux portant sur des locaux monovalents,
 - o les baux à usage de bureaux,
 - o les baux portant sur les entrepôts extérieurs à un établissement de production ;
- obligation d'établir un état des lieux d'entrée et de sortie à frais partagés ;
- fin de la présomption du bon état des locaux loués ;
- interdiction de reporter sur le preneur les travaux dits de grosses réparations, de vétusté, de mise aux normes ;
- interdiction de reporter sur le preneur la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le bailleur est redevable ;
- interdiction de reporter sur le preneur les honoraires de gestion du loyer ;
- le congé peut être donné sous la forme recommandé avec avis de réception ou par acte d'huissier ;
- obligation d'établir au bail un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés au bail, ainsi que leur répartition preneur/bailleur ;
- obligation d'établir le décompte des charges de l'année passée et d'en fournir la justification avant septembre de l'année suivante sinon ce décompte ne peut être imputé au locataire ;
- obligation de communiquer au preneur, lors de la conclusion du bail puis tous les trois ans dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale, un plan pluriannuel de travaux sur trois ans avec un budget prévisionnel ainsi qu'un état récapitulatif des travaux réalisés dans les trois années précédentes (avec leur coût).
- obligation du lissage de l'augmentation du loyer révisé ou déplafonné pendant la durée du bail, limitée à 10% d'augmentation par an (ne concerne que les commerces).
- modification de l'indice de révision (ILAT ou ILC au lieu de l'ICC).

Risques liés à l'évolution des droits d'enregistrement

L'évolution à la hausse des droits d'enregistrement en Ile-de-France a impacté la valorisation du patrimoine d'IMMOBILIERE DASSAULT situé uniquement à Paris et en proche périphérie, bien que la compression des taux de rendement ait rendu insensible cette hausse des droits. Toute évolution à la hausse des droits d'enregistrement est susceptible d'avoir un impact négatif sur la valorisation des actifs d'IMMOBILIERE DASSAULT.

2.4.3 Risques liés à la Société

Risques liés à la structure de l'actionnariat de la Société

La Société ne peut pas prédire de façon définitive l'évolution de la structure de son actionnariat.

Le groupe familial DASSAULT (composé de la société Groupe Industriel Marcel Dassault et des autres membres de la famille DASSAULT) est actuellement actionnaire majoritaire de la Société dans le cadre d'une politique de détention à long terme. Les décisions d'Assemblée générale prises à la majorité sont ainsi votées par le groupe familial DASSAULT lorsqu'il a le droit de vote.

Le cours de bourse n'est donc pas soumis à court terme au risque de fluctuation dû à un changement de l'actionnaire de contrôle.

FFP Invest est contrôlée par la société FFP, holding contrôlée par la famille PEUGEOT et la société F.M.S. est contrôlée par la famille Michel SEYDOUX.

Risques liés à la dépendance vis-à-vis du groupe DASSAULT

Les membres du Directoire de la Société exercent d'autres fonctions au sein du Groupe DASSAULT. Ils consacrent néanmoins à cette fonction tout le temps et la rigueur nécessaires.

Groupe Industriel Marcel Dassault assure par ailleurs pour le compte de la Société des prestations d'ordres immobilier, financier, comptable et juridique.

Cette dépendance opérationnelle peut toutefois être qualifiée de minimale dans la mesure où la Société pourrait y substituer tout intervenant extérieur.

Risques liés au régime des SIIC

La Société bénéficie du régime fiscal des Sociétés d'Investissements en Immobilier Cotées (S.I.I.C.), régime pour lequel elle a opté à compter du 1^{er} janvier 2006.

Ce régime, plus amplement décrit au paragraphe 3.1.6 du Document de référence (note 3-5-14), permet de bénéficier d'une exonération d'Impôt sur les Sociétés sur les bénéfices provenant de la location d'immeubles et de certaines plus-values et/ou dividendes.

L'option au régime S.I.I.C. entraîne l'imposition immédiate notamment des plus-values latentes sur immeubles (au taux de 16,5% à l'époque de l'option de notre Société, porté à 19% actuellement). Cet impôt (Exit Tax) est payable sur quatre ans, par quart, à partir de l'année de l'option. La Société a ainsi réglé sa dernière échéance sur l'exercice 2009.

En contrepartie, la Société s'engage à distribuer 95% des bénéfices fiscaux provenant de la location de ses actifs immobiliers, 60% des plus-values fiscales de cessions et 100% des dividendes qu'elle reçoit des filiales soumises au régime S.I.I.C.

Le non-respect des diverses conditions applicables dans le cadre du régime S.I.I.C. (notamment cotation, capital minimum de 15 M€, objet social conforme et la participation directe ou indirecte d'un actionnaire majoritaire ou d'un groupe d'actionnaires agissant de concert limitée à moins de 60% du capital et des droits de vote de la S.I.I.C.) entraîne la sortie du régime et le paiement consécutif d'un complément d'impôt qui serait susceptible d'affecter négativement les résultats et la situation financière de notre Société. Ce complément d'impôt est toutefois moins pénalisant en cas de sortie du régime S.I.I.C., pour la Société, depuis le 1^{er} janvier 2017.

La Société respecte aujourd'hui l'ensemble des conditions.

Risques financiers

Les activités opérationnelles et financières de la Société l'exposent à certains risques détaillés au paragraphe 3.1.6 (Note 5) du Document de référence.

La Société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et elle considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir.

2.4.4 Assurances et couvertures des risques

Les principaux risques pour lesquels un programme d'assurance a été souscrit pour IMMOBILIERE DASSAULT visent les responsabilités civiles pouvant être engagées dans le cadre des activités en tant que professionnel de l'immobilier ou en qualité de propriétaires d'immeubles, mais également les dommages pouvant affecter le patrimoine immobilier.

Les montants assurés correspondent aux risques financiers qui ont pu être définis et aux conditions de couvertures offertes par le marché.

Ce programme d'assurance s'articule autour de deux pôles :

- les assurances de responsabilité civile
- les assurances de dommages

Les assurances de responsabilité civile

Police couvrant la Responsabilité Civile Générale

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que peut encourir IMMOBILIERE DASSAULT du fait de dommages imputables à ses activités sont garanties par une police souscrite auprès de Generali, par le biais d'un contrat cadre permettant à IMMOBILIERE DASSAULT de bénéficier de la capacité de négociation du groupe et de diminuer le coût de couverture du risque. Le plafond de garantie s'élève en tous dommages confondus à 8.000.000 € par sinistre.

Police couvrant l'activité de Transaction et de Gestion

De par ses activités de gestion et de transaction pour le compte de ses mandants, la Société se trouve assujettie à la Loi Hoguet du 2 janvier 1970. A ce titre, la Société est assurée auprès de Generali à concurrence de 2.500.000 € par sinistre ou 4.500.000 € par année d'assurance en responsabilité civile professionnelle tous dommages confondus.

Police couvrant la Responsabilité Civile des Mandataires Sociaux et Dirigeants

Les dirigeants et mandataires sociaux d'IMMOBILIERE DASSAULT bénéficient des garanties d'un contrat d'assurance couvrant les conséquences pécuniaires d'éventuelles réclamations pouvant émaner de tiers ou d'entités extérieures, imputables à une faute (non intentionnelle) commise par eux et mettant en cause leur responsabilité civile en tant que personne physique. Ces risques sont couverts par une police souscrite auprès d'Axa Corporate Solutions. La garantie annuelle de base, toutes garanties confondues, est de 25.000.000 €.

Les assurances de dommages

Les biens immobiliers d'IMMOBILIERE DASSAULT sont assurés depuis le 1^{er} janvier 2010 dans le cadre d'une police unique Dommages aux Biens « Tous risques sauf », souscrite auprès de la Compagnie Amlin Corporate Insurance, par le biais d'un contrat cadre permettant à IMMOBILIERE DASSAULT de bénéficier de la capacité de négociation du groupe et de diminuer le coût de couverture du risque. La limitation contractuelle d'indemnité toutes garanties confondues s'élève à 60.000.000 €.

2.5 Perspectives d'avenir

2.5.1 Perspectives immédiates

Après avoir achevé le recentrage de ses actifs sur les meilleures adresses du quartier des affaires parisien, IMMOBILIERE DASSAULT entend poursuivre une politique d'investissement conforme à sa stratégie d'acquisition d'actifs de bureaux et de commerces sur les meilleures adresses parisiennes.

Elle adoptera une politique de grande prudence compte tenu de l'extrême compétitivité qui existe sur ce créneau et de la baisse constante des taux de rendement qui s'en suit.

Elle poursuivra la politique de valorisation de son patrimoine afin de maintenir son rendement au meilleur niveau.

2.5.2 Politique à long terme

IMMOBILIERE DASSAULT confirme son objectif de croissance dans le respect de ses critères sélectifs d'acquisition d'actifs de qualité.

Elle a également pour projet de rénover son patrimoine à chaque libération de surfaces, de maintenir les parties communes aux meilleurs standards du marché, d'optimiser le coût d'exploitation de ses immeubles et de limiter le risque de vieillissement de son parc immobilier, en l'adaptant aux évolutions réglementaires.

Notamment, elle entend adopter une démarche prospective visant à améliorer l'empreinte environnementale de son patrimoine.

Enfin, dans le cadre de cette démarche environnementale, IMMOBILIERE DASSAULT procède à des audits techniques de son parc immobilier, de façon à poursuivre et améliorer sa politique environnementale vertueuse. Des plans d'amélioration de la performance énergétique et de l'impact environnemental sont intégrés aux travaux de rénovation, à chaque fois que cela est possible.

2.6 Événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi

Néant.

2.7 Opérations sur les actions

2.7.1 Rapport de l'article L. 225-211 du Code de commerce

L'Assemblée générale ordinaire du 3 mai 2016, dans sa 11^{ème} résolution, a autorisé le Directoire, avec faculté de délégation, à mettre en place un programme de rachat d'actions. A cet effet, l'Assemblée générale a donné une délégation de pouvoirs au Directoire pour déterminer les modalités du programme de rachat, celui-ci devant porter sur un maximum de 615.423 actions, soit 10 % du nombre d'actions composant le capital social de la Société à la date du 3 mai 2016.

L'autorisation d'acquisition était destinée à permettre notamment à la Société :

- de conserver les actions et les remettre ultérieurement en paiement ou à l'échange à l'occasion d'opérations de croissance externe ;
- d'assurer l'animation sur le marché du titre par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AFEI reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ;
- d'assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la Société dans le cadre de la réglementation en vigueur ;
- et d'annuler des actions.

L'Assemblée générale ordinaire du 3 mai 2016 a fixé le prix maximum de rachat à 45 € par action et limité le montant global de l'opération à 27.694.035 €.

La durée du programme a été fixée à dix-huit mois à compter de l'Assemblée générale ordinaire du 3 mai 2016, soit jusqu'au 2 novembre 2017. En vertu de l'article L.225-209 du Code de commerce, les actions acquises dans le cadre du programme de rachat ne pourront être annulées que dans la limite de 10 % du capital sur une période de vingt-quatre mois.

Tableau de déclaration synthétique :

Déclaration par l'émetteur des opérations réalisées sur ses propres titres du 1^{er} janvier au 31 décembre 2016 :	
Nombre de titres composant le capital de l'émetteur au 1 ^{er} janvier 2017 :	6 267 516
Pourcentage de capital auto-détenu de manière directe ou indirecte au début du programme (en titres et en pourcentage) :	0
Informations cumulées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2016 :	
Nombre de titres achetés	16 167
Nombre de titres vendus	15 367
Nombre de titres transférés	0
Nombre de titres annulés	0
Rachat auprès de personnes détenant plus de 10 % du capital ou des dirigeants	0
Nombre de titres détenus en portefeuille au 31 décembre 2016	2 700
Valeur comptable (coût d'achat) du portefeuille	115 019,30 €
Valeur de marché du portefeuille (sur la base du cours moyen de décembre 2016)	114 723 €

Nous vous précisons qu'un contrat de liquidité a été signé le 20 juillet 2006 avec les sociétés Oddo & Cie et Oddo Corporate Finance. Il a été conclu pour une période initiale commençant le 24 juillet 2006 et expirant le 31 décembre 2006. Il a ensuite été prorogé par tacite reconduction par période de douze mois.

Lors de la mise en place du contrat, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité : 80.000 € en espèces. Un montant supplémentaire de 80.000 € en espèces a été porté au crédit du compte de liquidité le 22 novembre 2007. En avril 2012, le montant affecté au contrat de liquidité a été porté à 240.000 €.

Au 31 décembre 2016, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité :

- 2.700 titres
- 187.634,48 € en espèces.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016, la Société a procédé au rachat de 16.167 actions à un cours moyen de 40,80 € de même qu'à la vente de 15.367 actions à un prix moyen unitaire de 40,65 € dans le cadre du contrat de liquidité.

Aucune action n'a été utilisée dans le cadre du financement d'une acquisition. La Société n'a eu recours à aucun produit dérivé.

Répartition par objectifs des opérations d'achat d'actions réalisées au 31 décembre 2016 :

Objectifs de rachat	Nombre de titres	Prix des actions ainsi acquises	Volume d'actions utilisé pour ces finalités
Animation du marché ou de la liquidité dans le cadre du contrat de liquidité	2 700	42,60 €	100%
Conservation des titres et remise ultérieure en paiement ou à l'échange dans le cadre d'opération de croissance externe	N/A	N/A	N/A
Couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions	N/A	N/A	N/A
Annulation des titres acquis	N/A	N/A	N/A

Aucune réallocation des actions à d'autres finalités ou objectifs n'a été réalisée.

2.7.2 Etat récapitulatif des opérations mentionnées à l'article L.621-18-2 du Code monétaire et financier

	Date de l'opération	Nature de l'opération	Prix unitaire	Montant de l'opération
Laurent Dassault, Président du Conseil de surveillance	27/05/2016	Souscription	34,23 €	126 894,97 €
Groupe Industriel Marcel Dassault, personne morale liée à Olivier Costa de Beauregard, Président du Directoire	27/05/2016	Souscription	34,23 €	2 364 502 €
FMS, Membre du Conseil de surveillance	27/05/2016	Souscription	34,23 €	305 091,99 €

2.8 **Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique**

Ces éléments figurent au paragraphe 5.3.4 du Document de référence.

2.9 **Modifications statutaires**

Il sera proposé à l'Assemblée générale extraordinaire de la Société appelée à se tenir le 10 mai 2017 de modifier les statuts afin de donner la possibilité au Conseil de surveillance de nommer des censeurs. En conséquence, l'article 19 des statuts serait complété comme suit :

« Le conseil de surveillance peut nommer un ou plusieurs censeurs, personnes physiques ou morales, parmi les actionnaires ou non.

Les censeurs sont nommés pour une durée maximale de deux années. A l'issue de leur mandat, le conseil de surveillance peut décider de les renouveler. En cours de mandat, le conseil de surveillance peut les révoquer.

Le nombre maximum de censeurs ne peut excéder deux.

Les censeurs sont appelés à assister comme observateurs aux réunions du conseil de surveillance et peuvent être consultés par celui-ci.

Ils sont soumis aux obligations de confidentialité prévues par le conseil de surveillance dans son règlement intérieur.

Les censeurs ne sont pas rémunérés. »

2.10 **Autres informations**

2.10.1 Dépenses et charges visées à l'article 39-4 du CGI

Conformément à l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous demanderons de bien vouloir prendre acte qu'aucune dépense et charge visées à l'article 39-4 dudit Code, n'a été engagées au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

2.10.2 Informations sur les délais de paiement des fournisseurs ou des clients

Factures fournisseurs par date d'échéance	Solde des dettes fournisseurs	
	Exercice clos le 31/12/2016	Exercice clos le 31/12/2015
Païement < 30 j	141 927 €	128 559 €
Païement de 30 j à 60 j	1 625 €	4 176 €
Païement > 60 j	0 €	0 €
TOTAL	143 552 €	132 735 €

2.10.3 Participations et succursales

La Société détient la totalité du capital et des droits de vote de la société SCI 61 Monceau (voir paragraphe 3.1.6 (Note 3-3) du Document de référence).

La Société ne détient aucune succursale.

2.10.4 R & D, brevets et licences

IMMOBILIERE DASSAULT n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé et ne possède aucun brevet.

La marque « IMMOBILIERE DASSAULT » a été déposée, en date du 8 février 2007, en classes 9, 16, 35, 36, 37 et 42, en France.

La Société a mis en place un site Internet www.immobiliere-dassault.com, sur lequel peuvent être consultés toutes les informations économiques, financières et patrimoniales.

2.10.5 Changement significatif de la situation financière ou commerciale

A notre connaissance, aucun changement significatif n'est intervenu concernant la situation financière ou commerciale de la Société depuis la fin de l'exercice clos au 31 décembre 2016 qui ne soit pas décrit dans le présent Document de référence.

3. INFORMATIONS FINANCIERES AU 31 DECEMBRE 2016

3.1 Comptes consolidés au 31 décembre 2016

3.1.1 Etat de la situation financière

ACTIF (en milliers d'euros)	Notes	31/12/2016	31/12/2015
Actifs incorporels	6-1	8	0
Actifs corporels	6-2	55	33
Immeubles de placement	6-3	439 391	411 340
Actifs financiers non courants	6-4	66	33
Autres actifs non courants		0	0
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		439 521	411 406
Créances clients	6-5	1 607	1 152
Actifs financiers courants	6-6	196	228
Autres actifs courants	6-7	1 088	1 111
Trésorerie	6-8	7	6
Sous-total Actifs courants		2 899	2 498
Actifs destinés à être cédés	6-9	0	0
TOTAL ACTIFS COURANTS		2 899	2 498
TOTAL ACTIF		442 420	413 904
PASSIF(en milliers d'euros)			
Capitaux propres et réserves			
Capital		38 232	37 541
Primes d'émission		53 115	49 932
Actions propres	6-10	-115	-66
Réserves et résultats consolidés		233 715	206 931
Total attribuable aux propriétaires de la société mère (1)		324 947	294 339
Participations ne donnant pas le contrôle - minoritaires			
TOTAL CAPITAUX PROPRES		324 947	294 339
Passifs non-courants			
Partie à long terme des emprunts	6-11	99 796	99 241
Instruments financiers de taux d'intérêts	6-12	4 198	4 316
Provisions non courantes	6-13	21	25
Autres passifs non courants	6-14	3 694	4 008
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		107 708	107 588
Passifs courants			
Dettes fournisseurs	6-15	783	1 252
Partie à court terme des emprunts	6-11	2 685	6 756
Instruments financiers de taux d'intérêts	6-12	1 148	0
Autres passifs courants	6-16	5 148	3 968
Sous-total passifs courants		9 764	11 976
Passifs destinés à être cédés	6-17	0	0
TOTAL PASSIFS COURANTS		9 764	11 976
TOTAL PASSIF		442 420	413 904

(1) SOIT PAR ACTION 51,85 € AU 31 DECEMBRE 2016 ET 47,83 € AU 31 DECEMBRE 2015.

3.1.2 Etat du résultat net

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	Notes	31/12/2016	31/12/2015
Revenus locatifs	6-18	15 805	15 060
Charges liées aux immeubles	6-19	36	-504
Loyers nets		15 841	14 556
Autres revenus	6-20	196	187
Frais de structure	6-21	-1 438	-1 362
Autres produits et charges opérationnels		0	0
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		14 598	13 381
Résultat des cessions d'immeubles de placement	6-22	0	4 090
Ajustement à la hausse des valeurs des immeubles de placement		27 691	24 804
Ajustement à la baisse des valeurs des immeubles de placement		0	-4 700
Résultat des ajustements des valeurs des immeubles de placement	6-23	27 691	20 104
RESULTAT OPERATIONNEL		42 289	37 575
Coût de l'endettement net	6-24	-2 786	-2 711
Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts	6-25	-1 031	630
RESULTAT NET AVANT IMPOT		38 472	35 494
Impôts	6-26	-11	-10
RESULTAT NET		38 461	35 484
Part attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle - minoritaires			
RESULTAT NET - Part attribuable aux propriétaires de la société mère		38 461	35 484
Résultat net par action		6,14	5,77
Résultat net pondéré par action		6,18	5,82

(Note 6-27)

3.1.3 Etat du résultat global

	Notes	31/12/2016	31/12/2015
RESULTAT NET		38 461	35 484
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres		0	
RESULTAT NET GLOBAL		38 461	35 484
Part attribuable aux propriétaires de la société mère		38 461	35 484
Part attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle - minoritaires			

3.1.4 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 1^{er} janvier 2015	36 889	47 291	-56	182 321	266 446	0	266 446
Résultat net	0	0	0	35 484	35 484		35 484
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres	0	0	0	0	0	0	0
Total des produits et charges comptabilisés					35 484		35 484
Actions propres	0	0	-10	10	0		0
Dividendes	651	2 645	0	-10 884	-7 588		-7 588
Autres	0	-3	0	0	-3		-3
Au 31 décembre 2015	37 541	49 932	-66	206 931	294 339	0	294 339
Résultat net	0	0	0	38 461	38 461		38 461
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres	0	0	0	0	0		0
Total des produits et charges comptabilisés				38 461	38 461		38 461
Actions propres	0	0	-49	14	-35		-35
Dividendes	691	3 187	0	-11 691	-7 813		-7 813
Autres	0	-4	0	0	-4		-4
Au 31 décembre 2016	38 232	53 115	-115	233 715	324 947	0	324 947

3.1.5 Etat des flux de trésorerie

Variation des flux de trésorerie	Notes	31/12/2016	31/12/2015
ACTIVITE OPERATIONELLE			
Résultat net consolidé		38 461	35 484
Résultat de cession d'immobilisations incorporelles et corporelles		1	0
Résultat de cession des immeubles de placement	6-22	0	-4 090
Résultat de cession des actifs financiers		0	0
Ajustement de valeur des immeubles de placement	6-23	-27 691	-20 104
Ajustement de valeur des instruments financiers	6-25	1 031	-630
Amortissements et provisions nettes		30	63
Variation des impôts différés		0	0
Bénéfice opérationnel avant variation du besoin en fonds de roulement		11 832	10 723
Variation des clients		-444	136
Variation des autres actifs (courants, non courants)		-12	468
Variation des fournisseurs		-128	89
Variation des autres passifs (courants, non courants)		866	326
Variation du besoin en fonds de roulement		282	1 019
Flux net de trésorerie généré par l'activité		12 114	11 742
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT			
Décaissements et encaissements liés aux actifs incorporels		-9	-2
Décaissements et encaissements liés aux actifs corporels		-26	-13
Décaissements liés aux immeubles de placement		-708	-7 036
Encaissements liés aux immeubles de placement		0	20 978
Décaissements et encaissements des actifs financiers		-1	9
Trésorerie nette /acquisitions & cessions de filiales		0	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		-745	13 937
OPERATIONS DE FINANCEMENT			
Augmentation de capital ou apports		3 874	3 293
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	6-29	-11 691	-10 884
Dividendes versés aux minoritaires de sociétés intégrées		0	0
Rachats et reventes d'actions propres		-35	0
Encaissements liés aux nouveaux d'emprunts	6-11	416	384
Remboursement d'emprunts	6-11	-3 329	-25 341
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		-10 765	-32 547
VARIATION DE TRESORERIE		604	-6 869
TRESORERIE A L'OUVERTURE	6-8	-2 921	3 948
Variations de trésorerie		604	-6 869
TRESORERIE A LA CLOTURE	6-8	-2 317	-2 921

3.1.6 Annexe aux comptes consolidés

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 14 mars 2017, le Conseil de surveillance a approuvé les états financiers consolidés du Groupe pour l'exercice 2016 qui ont été arrêtés par le Directoire.

Les comptes sont présentés en milliers d'euros.

2. Faits caractéristiques de l'exercice

Locations

Les travaux de rénovation de l'immeuble du 230 boulevard Saint Germain (Paris 7^{ème}) ont été réceptionnés en septembre 2015 permettant ainsi une location effective de l'intégralité des surfaces des bureaux et du commerce sur l'exercice.

Actif net réévalué

L'actif net réévalué par action progresse de 8,4% sur l'année ; il s'établit au 31 décembre 2016 à 51,85 € par action.

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 exceptionnel 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 €.

90,49% des coupons ont été réinvestis en actions nouvelles.

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

Le versement en numéraire, au titre du dividende ordinaire et du dividende exceptionnel pour les actionnaires n'ayant pas exercé l'option, a représenté pour la Société un décaissement de 7,8 M€.

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'arrêté.

Les nouvelles normes et amendements aux normes existantes dont l'application est obligatoire au 1er janvier 2016 sont les suivantes :

- Processus annuel d'amélioration des normes cycle 2010-2012 ;
- Amendements à IAS 19, cotisations des membres du personnel ;
- Processus annuel d'amélioration des normes cycle 2012-2014 ;
- Amendements IAS 1 « Présentation des états financiers » ;
- Amendements IAS 16 et IAS 38 « Modifications : clarification sur les modes d'amortissement acceptables » ;
- Amendements à IFRS 11 « Modifications : comptabilisation des acquisitions d'intérêts dans des entreprises communes ».

L'application de ces normes et amendements n'a pas d'effet significatif sur les comptes.

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 2016, et qui n'ont pas été appliqués par le Groupe en 2016 sont les suivants :

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

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

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 2016 sont les suivants :

- Amendements à IAS 7 : « Initiatives concernant les informations à fournir » ;
- Amendements à IAS 12 : « Comptabilisation d'impôts différés actifs au titre de pertes non réalisées » ;
- Amendements à IFRS 2 : « Classification et évaluation des transactions dont le paiement est fondé sur des actions » ;
- Amendements à IAS 40 – Immeuble de placement;
- Processus annuel d'amélioration des normes cycle 2014-2016 ;
- IFRS 16 « Contrats de location » ;
- Amendements à IFRS 15 : « Identification des obligations de performance, mise en œuvre des dispositions permettant de distinguer un « agent » d'un « principal », licences, dispositions transitoires ».

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 6-12).

3-3 Périmètre et principe de consolidation

Les comptes consolidés sont établis au 31 décembre et couvrent une période de 12 mois.

Les comptes consolidés comprennent ceux de la société mère Immobilière Dassault SA ainsi que ceux de sa filiale, la SCI 61 Monceau consolidée en intégration globale.

Les retraitements des comptes sociaux sont effectués dès lors qu'ils ont une incidence significative afin de présenter des comptes consolidés homogènes.

Toutes les transactions significatives entre les sociétés consolidées du Groupe et les profits en résultant sont éliminés.

Sociétés	N° SIREN	Méthode de consolidation	Pays	% d'intérêts	% d'intérêts
				2016	2015
Immobilière Dassault SA ⁽¹⁾	783 989 551	IG	France	100,00%	100,00%
SCI 61 Monceau ⁽¹⁾	484 841 812	IG	France	100,00%	100,00%

(1) Le siège social est situé 9 Rond Point des Champs Elysées – Marcel Dassault Paris 8^{ème}.

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).

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 ».

Le résultat de cession est toutefois retraité des éventuels travaux réalisés jusqu'à la vente et des coûts initiaux des contrats de location non amortis à la date de cession.

Les immeubles de placement ne sont pas amortis.

Ils sont enregistrés dans les comptes à leur valeur hors-droits.

Méthodologie d'expertise

L'ensemble des immeubles de placement composant le patrimoine du Groupe a fait l'objet d'expertises au 31 décembre 2016 par CATELLA Valuation Advisors et John Lang Lasalle, 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. »

Afin d'ouvrir le collège des experts immobiliers avec lesquels le Groupe travaille, un appel d'offre a été organisé en septembre 2015. Deux nouveaux contrats cadre d'une durée de 3 ans ont été signés avec les sociétés CATELLA Valuation Advisors et John Lang Lasalle, à effet du 1^{er} octobre 2015.

La juste valeur des biens a été estimée, selon les cas, par les méthodes suivantes:

- Méthode par le revenu
- Méthode par les Discounted Cash Flow (DCF)
- Méthode par comparaison

Ces méthodes d'expertise sont détaillées par chaque Expert dans les documents d'expertise remis à Immobilière Dassault.

Les méthodes de valorisation retenues pour obtenir une juste valeur sont, pour les bureaux, essentiellement des méthodes dites « par le revenu ». Elles s'appliquent aux immeubles loués ou susceptibles de l'être et consistent à appliquer au loyer annuel réel ou potentiel, brut ou net, un taux de rendement intégrant la fiscalité et fixé par analogie au marché de l'investissement.

Elles intègrent au besoin une optimisation des flux par la méthode des « CFA » (cash-flow actualisés) en tenant compte des loyers quittancés ou prévus, des taux de vacance, ainsi que des charges, travaux, taxes et frais de toutes natures.

L'approche de la juste valeur par la méthode du revenu est généralement pondérée par une approche par la méthode dite « par comparaison » ou « par analogie », qui consiste à définir une valeur par référence aux transactions récentes intervenues dans l'environnement proche et pour des locaux comparables.

Ces approches aboutissent toutes à la détermination de valeurs vénales hors frais et droits. Le résultat obtenu, correspondant au prix auquel un immeuble pourrait être vendu de manière raisonnable de gré à gré ne se confond pas nécessairement avec le prix débattu entre les parties qui peut intégrer des facteurs spécifiques à toute négociation.

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 (forfaitisés à 7,50% 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.

Dans le cadre de ce contrat, la Société détenait 2.700 actions propres (soit 0,04% des actions) pour un montant total de 115 K€ au 31 décembre 2016.

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 ».

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 eu en moyenne sur l'année sept 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 quittancés majorés ou minorés de l'impact de l'étalement sur la durée ferme du bail des paliers et des franchises octroyés contractuellement par le Groupe 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 et des indemnités autres que des indemnités de résiliation, diminués des charges liées aux immeubles.

3-5-13 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;
 - 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 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.

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.

3-5-14 Actifs destinés à être cédés (IFRS 5)

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

L'actif doit être disponible en vue de la vente immédiate dans son état actuel et la vente de cet actif doit être hautement probable.

Un actif non courant est classé en « actif destiné à être cédé » si la vente a été 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 conséquence l'application d'IFRS 8 n'a pas conduit à la publication d'informations complémentaires significatives.

Au 31 décembre 2016, trois locataires ont des revenus locatifs supérieurs à 10% de l'ensemble des revenus locatifs.

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 localisation « 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 31 décembre 2016, le Groupe a une trésorerie nette de - 2.317 K€ et 18.000 K€ 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 supérieure à 300 millions d'euros.

La Société respecte l'intégralité de ces ratios (cf. note 6-11).

Le détail des échéances de la dette est fourni en note 6-11.

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, couverte en tout ou partie par des instruments financiers à taux fixe (cf. note 6-12). Ainsi au 31 décembre 2016, 100% du crédit revolving de la Société est couvert.

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.

5-5 Le risque de contreparties locatives

Le Groupe est exposé par nature au risque de contrepartie locative, qui est accentué dans son cas par la concentration des revenus locatifs.

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. Il n'est donc pas exposé au risque de taux de change.

6. NOTES ET COMMENTAIRES

6-1 Actifs incorporels

(en milliers d'euros)

	Logiciels informatiques	Divers	Total
Au 1^{er} janvier 2015	0	0	0
Acquisitions	2	0	2
Cessions	0	0	0
Amortissements	-1	0	-1
Au 31 décembre 2015	0	0	0
Acquisitions	9	0	9
Cessions	0	0	0
Amortissements	-1	0	-1
Au 31 décembre 2016	8	0	8
Valeur brute	95	9	104
Amortissement cumulé	-87	-9	-95
Au 31 décembre 2016	8	0	8
Au 1^{er} janvier 2015			
Valeur brute	84	9	93
Amortissement cumulé	-84	-9	-93
	0	0	0
Au 31 décembre 2015			
Valeur brute	85	9	94
Amortissement cumulé	-85	-9	-94
	0	0	0

6-2 Actifs corporels

(en milliers d'euros)

	Matériel de bureau et informatique	Mobilier de bureau	Total
Au 1^{er} janvier 2015	2	24	26
Acquisitions	2	11	13
Cessions	0	0	0
Amortissements	-2	-4	-6
Au 31 décembre 2015	2	31	33
Acquisitions	0	31	31
Cessions	0	-1	-1
Amortissements	-1	-7	-8
Au 31 décembre 2016	1	54	55
Valeur brute	23	69	92
Amortissement cumulé	-22	-15	-37
Au 31 décembre 2016	1	54	55
Au 1^{er} janvier 2015			
Valeur brute	21	34	55
Amortissement cumulé	-19	-11	-30
	2	24	26
Au 31 décembre 2015			
Valeur brute	23	45	68
Amortissement cumulé	-21	-14	-35
	2	31	33

6-3 Immeubles de placement

(en milliers d'euros)

Immeubles de placement

Au 1^{er} janvier 2015	400 360
Acquisitions	0
Coûts de remplacement (travaux)	7 434
Coûts initiaux des contrats (dont amortissements)	-9
Transferts des immeubles destinés à être cédés	-16 500
Ajustements des justes valeurs	20 055
Au 31 décembre 2015	411 340
Acquisitions	0
Coûts de remplacement (travaux)	359
Coûts initiaux des contrats (dont amortissements)	1
Transferts des immeubles destinés à être cédés	0
Ajustements des justes valeurs	27 691
Au 31 décembre 2016	439 391

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€. Cet immeuble a été en conséquence reclassé en actif destiné à être cédé. Cet immeuble a été cédé le 3 septembre 2015.

Les travaux de l'immeuble du 230 boulevard Saint Germain ont été réceptionnés en septembre 2015.

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	507 €-3 879 €	3,00 % - 4,50 %	3,00 %-5,00 %	3,55% - 4,45%

Tests de sensibilité :

(en milliers d'euros)

Valeur du patrimoine hors droits

	-5 €/m2 bureau -5%/m2 commerce	+5 €/m2 bureau +5%/m2 commerce
Valeur locative de marché (VLM)	434 530	446 750
	-15 bps	+15 bps
Taux de rendement initial	451 040	429 060
Taux de rendement de sortie	442 340	437 170
Taux d'actualisation	440 680	438 550

6-4 Actifs financiers non courants

(en milliers d'euros)

	Prêts	Dépôts de garantie	Total
Au 1er janvier 2015	11	27	38
Augmentations	0	0	0
Diminutions	0	0	0
Transferts	-6	0	-6
Au 31 décembre 2015	5	27	33
Augmentations	45	0	45
Diminutions	0	0	0
Transferts	-1	0	-11
Au 31 décembre 2016	39	27	66
Valeur brute	39	27	66
Dépréciation	0	0	0
Au 31 décembre 2016	39	27	66
Au 1er janvier 2015			
Valeur brute	11	27	38
Dépréciation	0	0	0
	11	27	38
Au 31 décembre 2015			
Valeur brute	5	27	33
Dépréciation	0	0	0
	5	27	33

6-5 Créances clients

(en milliers d'euros)

(en milliers d'euros)			31/12/2016	31/12/2015
Créances clients			61	41
Dépréciations			0	-11
Créances clients nets			61	30
Avantages consentis aux locataires			1 546	1 122
			1 607	1 152
Échéances des créances clients				
	31/12/2016	- 1an	+ 1 an	Total
Créances clients		61	0	61
Avantages consentis aux locataires		132	1 414	1 546
		193	1 414	1 607
	31/12/2015	- 1an	+ 1 an	Total
Créances clients		30	0	30
Avantages consentis aux locataires		317	805	1 122
		347	805	1 152

6-6 Actifs financiers courants

(en milliers d'euros)

	Prêts	Contrat de liquidité	Total
Au 1er janvier 2015	9	222	231
Augmentations	0	472	472
Diminutions	-9	-472	-481
Transferts	6	0	6
Au 31 décembre 2015	6	223	228
Augmentations	0	625	625
Diminutions	-9	-660	-668
Transferts	11	0	11
Au 31 décembre 2016	8	188	196
Valeur brute	8	188	196
Dépréciation	0	0	0
Au 31 décembre 2016	8	188	196
Au 1er janvier 2015			
Valeur brute	9	222	231
Dépréciation	0	0	0
	9	222	231
Au 31 décembre 2015			
Valeur brute	6	223	228
Dépréciation	0	0	0
	6	223	228

6-7 Autres actifs courants

(en milliers d'euros)

	31/12/2016	31/12/2015
Avances et acomptes versés sur commandes	7	84
Créances sociales et fiscales	707	557
Créances diverses	67	26
Charges constatées d'avance (1)	308	444
	1 088	1 111

- (1) Les charges constatées d'avance intègrent un droit de raccordement lié à un contrat d'achat d'énergie thermique pour 298 K€ au 31 décembre 2016 contre 333 K€ au 31 décembre 2015. Le coût relatif à ce droit constitue un complément de prix de la vapeur d'énergie fournie à reprendre sur la durée du contrat, soit 10 ans.

6-8 Trésorerie

(en milliers d'euros)

	31/12/2016	31/12/2015
Fonds bancaires	7	6
Soldes créditeurs de banque	2 324	2 927
Trésorerie nette pour les besoins du tableau de flux de trésorerie	-2 317	-2 921

6-9 Actifs destinés à être cédés

(en milliers d'euros)

Immeubles de placement
destinés à être cédés

Au 1er janvier 2015	0
Coûts de remplacement (travaux)	141
Cessions	-16 689
Transferts des immeubles destinés à être cédés	16 500
Ajustements des justes valeurs	48
Au 31 décembre 2015	0
Coûts de remplacement (travaux)	0
Cessions	0
Transferts des immeubles destinés à être cédés	0
Ajustements des justes valeurs	0
Au 31 décembre 2016	0

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€. Cet immeuble a été en conséquence reclassé en actif destiné à être cédé. Cet immeuble a été cédé le 3 septembre 2015.

6-10 Actions propres

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

	31/12/2015	Augmentation	Diminution	31/12/2016
Nombres de titres	1 900	16 167	-15 367	2 700
Prix moyens en euros	34,49			42,60
Total (en milliers d'euros)	66	659	610	115
Nombre total d'actions	6 154 230	113 286		6 267 516
Autodétention en %	0,03%			0,04%

6-11 Emprunts à long terme et à court terme

Ils sont composés 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 2.324 K€.

(en milliers d'euros)

	Échéance	Part non courante (à long terme)		Part courante (à court terme)	
		31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Revolving 26/11/2014	26/11/2021	100 000	96 500	0	3 500
Revolving 23/12/2014	22/12/2019	0	3 000		
Étalement des frais d'emprunts au TIE		-204	-259	-55	-55
Intérêts courus sur emprunts				416	384
Découvert bancaire				2 324	2 927
Total		99 796	99 241	2 685	6 756

Covenants liés aux lignes de crédit de la Société :

Opérations de crédit	Ratios demandés	Ratios au 31/12/2016	Ratios au 31/12/2015
Base comptes consolidés	Ratio LTV (<= 50%)	22,94%	25,34%
	Ratio ICR(>2)	5,24	4,94
	Valeur patrimoine > 300 millions d'€	470 102	435 281
% de la dette couverte		100%	97%

6-12 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 31 décembre 2016, la juste valeur des instruments financiers de taux d'intérêts est d'un montant global de - 5.346 K€.

Les instruments financiers sont classés en passifs non courants ou courants en fonction de leur échéance.

Test de sensibilité des instruments financiers de taux

Le Groupe a procédé à un test de sensibilité en appréciant la juste valeur des instruments financiers de taux au regard d'une variation de -0,5% et +0,5% du taux variable.

Nature de l'opération	Date de commencement	Date d'échéance	Montant notionnel	Juste valeur au 31/12/2016	Test de sensibilité -0,5 %	Test de sensibilité +0,5 %
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe moyen de 2,154% l'an)	05/01/2011	05/10/2017	46 000	(1 148)	(1 370)	(928)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe moyen de 0,675% l'an)	26/11/2014	26/11/2021	54 000	(2 064)	(3 417)	(734)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe moyen de 1,0675% l'an)	05/10/2017	26/11/2021	46 000	(2 134)	(3 140)	(1 161)
TOTAL				(5 346)	(7 926)	(2 823)

6-13 Provisions non courantes et courantes

(en milliers d'euros)	01/01/2015	Dotations	Reprises	31/12/2015	Dotations	Reprises	31/12/2016
Provisions pour indemnités de départ en retraite	17	7	0	25	6	-10	21
Provisions pour risques et charges	0	0	0	0	0	0	0
Total provisions	17	7	0	25	6	-10	21
Provisions non courantes	17	7	0	25	6	-10	21
Provisions courantes	0	0	0	0	0	0	0
Total provisions	17	7	0	25	6	-10	21

6-14 Autres passifs non courants

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Dépôts de garantie reçus	2 866	2 996
Produits constatés d'avance (droits d'entrée)	828	1 012
	3 694	4 008

6-15 Dettes fournisseurs

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Dettes fournisseurs	463	591
Dettes fournisseurs d'immobilisations	320	661
	783	1 252

	31/12/2016	- 1an	+ 1 an	Total
Dettes fournisseurs		343	119	463
Dettes fournisseurs d'immobilisations		320		320
		663	119	783

	31/12/2015	- 1an	+ 1 an	Total
Dettes fournisseurs		425	166	591
Dettes fournisseurs d'immobilisations		661		661
		1 086	166	1 252

6-16 Autres passifs courants

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Dépôts de garantie reçus	179	290
Dettes fiscales et sociales	989	852
Autres dettes	170	156
Paiements d'avance des locataires	3 627	2 407
Produits constatés d'avance (droits d'entrée)	183	183
Produits constatés d'avance (autres)	0	80
	5 148	3 968

6-17 Passifs destinés à être cédés

(en milliers d'euros)	Dépôts de garantie reçus	Indemnités de départ en retraite	Total
Au 1er janvier 2015	0	0	0
Transferts des passifs destinés à être cédés	281	0	281
Cessions	-281	0	-281
Au 31 décembre 2015	0	0	0
Transferts des passifs destinés à être cédés	0	0	0
Cessions	0	0	0
Au 31 décembre 2016	0	0	0

6-18 Revenus locatifs

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Revenus locatifs	15 805	15 060
	15 805	15 060

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Loyers	15 269	14 904
Etalement des franchises de loyers et paliers	353	-27
Droit d'entrée	183	183
Revenus locatifs	15 805	15 060

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015 actualisé (1)	31/12/2015 publié
Revenus locatifs à périmètre constant	15 805	14 339	10 261
Revenus locatifs des immeubles cédés		720	720
Revenus locatifs des immeubles acquis			4 078
Revenus locatifs	15 805	15 060	15 060

(1) les revenus locatifs du 31 décembre 2015 tels que publiés ont été reclassés pour tenir compte du périmètre 2016.

6-19 Charges liées aux immeubles

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Charges sur immeubles	-1 856	-2 167
Charges refacturées	1 690	1 663
Travaux refacturés et autres	202	0
Charges liées aux immeubles	36	-504

6-20 Autres revenus

(en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
Mandat de gestion	196	187
Autres revenus	196	187

6-21 Frais de structure

(en milliers d'euros)

	31/12/2016	31/12/2015
Autres achats et charges externes (1)	-675	-650
Taxes	-113	-99
Charges de personnel	-567	-539
Jetons de présence	-70	-60
Dotations aux amortissements	-7	-7
Dotations indemnité départ en retraite	-6	-7
Frais de structure	-1 438	-1 362

- (1) Honoraires des commissaires aux comptes : Au titre de la certification des comptes de la maison mère sur la période, les honoraires comptabilisés s'élèvent à 93 K€, partagés à part égale entre les deux membres du collège auxquels s'ajoutent 12K€ d'honoraires (PWC) relatifs à la certification des comptes de la SCI 61 Monceau et 4,7 K€ d'honoraires liés à la vérification du rapport Responsabilité Sociale et Environnement émis par le cabinet Mazars.

6-22 Résultat des cessions d'immeubles de placement

(en milliers d'euros)

	31/12/2016	31/12/2015
Prix de cession net	0	20 978
Solde des franchises de loyer accordées aux locataires des immeubles cédés	0	-199
Travaux réalisés	0	-141
Coûts des contrats de location non amortis à la date de cession	0	-48
Juste valeur des Immeuble de placement en actifs destinés à être cédés	0	-16 500
Résultat des cessions d'immeubles de placement	0	4 090

6-23 Résultat des ajustements des valeurs des immeubles de placement

(en milliers d'euros)

	31/12/2016	31/12/2015
Ajustements à la hausse des valeurs des immeubles de placement	27 691	24 804
Ajustements à la baisse des valeurs des immeubles de placement	0	-4 700
Ajustements des valeurs des immeubles de placement	27 691	20 104

6-24 Coût de l'endettement net

(en milliers d'euros)

	31/12/2016	31/12/2015
Produits financiers	0	0
Intérêts dans le cadre de la gestion du compte bancaire	1	-12
Intérêts sur emprunts (y compris les intérêts liés aux options d'échange de taux)	-2 787	-2 699
Charges financières	-2 786	-2 711
Coût de l'endettement net	-2 786	-2 711

6-25 Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts

(en milliers d'euros)

	31/12/2016	31/12/2015
Valeur des instruments financiers de taux d'intérêts à l'ouverture de l'exercice	-4 316	-4 946
Valeur des instruments financiers de taux d'intérêts à la clôture de la période	-5 346	-4 316
Ajustements de valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts	-1 031	630

6-26 Impôts

(en milliers d'euros)

	31/12/2016	31/12/2015
Impôts sur les bénéfices	-11	-10
Impôts différés	0	0
Impôts	-11	-10

6-27 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.

La Société n'a pas émis d'instruments de capitaux dilutifs.

	31/12/2016	31/12/2015
Résultat net (en K€)	38 461	35 484
Nombre d'actions ordinaires à la clôture	6 267 516	6 154 230
Nombre d'actions autodétenues à la clôture	-2 700	-1 900
Nombre d'actions ordinaires hors actions autodétenues à la clôture	6 264 816	6 152 330
Résultat net par action	6,14	5,77
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	6 222 016	6 103 037
Nombre d'actions autodétenues à la clôture	-2 700	-1 900
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires hors actions autodétenues	6 219 316	6 101 137
Résultat net pondéré par action	6,18	5,82

6-28 Engagements hors bilan

(en milliers d'euros)

Engagements donnés	31/12/2016	31/12/2015
Cautions bancaires	1 629	1 834
Engagements donnés	1 629	1 834
Engagements reçus	31/12/2016	31/12/2015
Cautions bancaires dans le cadre de travaux	571	571
Cautions bancaires des locataires	14 692	14 329
Garanties financières pour les activités de transaction et gestion immobilière	220	220
Engagements reçus	15 482	15 120
Engagements sur contrats d'instruments financiers	31/12/2016	31/12/2015
Contrats d'échange de taux d'intérêts	146 000	146 000
Engagements sur contrats d'instruments financiers	146 000	146 000
Engagements liés aux cessions d'immeubles de placement	31/12/2016	31/12/2015
Promesse de vente	0	0
Engagements liés aux cessions d'immeubles de placement	0	0

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

6-29 Dividendes décidés et payés

(en milliers d'euros)

	31 décembre 2016 (1)		31 décembre 2015	
	Total	Par action	Total	Par action
Dividendes N-1 décidés	11 693	1,9	10 885	1,8
Dividendes N-1 payés en N	11 691	1,9	10 884	1,8

(1) Voir les « faits caractéristiques de l'exercice ».

6-30 Parties liées

(en milliers d'euros)

	31/12/2016	31/12/2015
Créances clients	0	0
Autres actifs courants	3	5
Dettes fournisseurs	103	92
Autres passifs courants	53	43
Autres revenus	196	187
Frais de structure et charges liées aux immeubles	-521	-473

Rémunération des dirigeants

(en milliers d'euros)

	31/12/2016	31/12/2015
Dirigeants	0	0
Mandataires sociaux non dirigeants	70	60
Jetons de présence	70	60

6-31 Effectif moyen

	31/12/2016		31/12/2015	
	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Cadres administratifs	6,5	0,5	7,0	0,8
Employés	1,0	0,5		
Total	7,5	1,0	7,0	0,8

6-32 Evénements postérieurs à la clôture

Aucun événement significatif pouvant avoir un impact sur les comptes n'est intervenu entre le 31 décembre 2016 et la date d'arrêté des comptes par le Directoire.

3.1.7 Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Mazars
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

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

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

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 consolidés de la société IMMOBILIERE DASSAULT SA, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

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

I. Opinion sur les comptes consolidés

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

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

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

II. Justification des appréciations

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

- Les notes 3-2 et 3-5-3 de l'annexe précisent que le patrimoine immobilier fait l'objet de procédures d'évaluation par des experts immobiliers indépendants pour estimer la juste valeur des immeubles. Nos travaux ont consisté à examiner la méthodologie d'évaluation mise en œuvre par les experts et à nous assurer que la détermination de la juste valeur des immeubles était effectuée sur la base des expertises externes et que l'information donnée dans les notes annexes était appropriée.
- Les notes 3-2, 3-5-8 et 6-12 de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives à la détermination de la juste valeur des instruments dérivés ainsi que les caractéristiques des instruments de couverture du Groupe. Nous avons examiné les critères de classification et de documentation propres à la norme IAS 39 et vérifié le caractère approprié de ces méthodes comptables et des informations fournies dans les notes annexes.

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

III. Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion.

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

Fait à Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 14 mars 2017

Les commissaires aux comptes

Mazars
Mathieu MOUGARD

Deloitte & Associés
Jean François VIAT

3.2 Comptes annuels au 31 décembre 2016

3.2.1 Bilan

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

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
Ecart 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	

3.2.2 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

(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

3.2.3 Annexes aux comptes annuels

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€.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

PATRIMOINE IMMOBILIER DETENU EN DIRECT

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

TRAVAUX

Peu de travaux sur l'exercice : le montant immobilisé en construction représente 321 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€.

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"
- 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 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
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	

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

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	

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				

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.

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

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	1 591
AUTRES CREANCES	67
Fournisseurs - avoirs à recevoir	67
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	1 858

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

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 la clôture de l'exercice
Actions ordinaires	6 154 230	113 286		6 267 516	6,10

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
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

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	

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

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

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

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€.

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%

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)

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€.

3.2.4 Résultat des cinq derniers exercices

NATURE DES INDICATIONS	2012	2013	2014	2015	2016
I - Situation financière en fin d'exercice					
a) capital social (€)	36 889 482	36 889 482	36 889 482	37 540 803	38 231 848
b) nombre d'actions émises	6 047 456	6 047 456	6 047 456	6 154 230	6 267 516
c) nombre d'obligations convertibles en actions	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT
II - Résultat global des opérations effectives					
a) chiffres d'affaires hors taxes	14 695 377	14 076 697	12 323 548	12 464 146	13 307 556
b) bénéfice courant avant impôt, amortissements et provisions	8 516 020	7 775 115	7 565 427	7 301 297	8 228 231
c) impôts sur les bénéfices	8 996	10 044	9 905	10 400	11 067
d) bénéfice après impôt, amortissements et provisions	17 358 438	-488 364	44 633 639	28 404 058	5 875 004
e) montant des dividendes distribués	4 837 965	9 071 184	9 675 930	10 885 421	11 693 037
III - Résultat des opérations réduit à une action					
a) bénéfice après impôt, mais avant amortissements et provisions	3,79	1,25	8,50	2,77	1,31
b) bénéfice après impôt, amortissements et provisions	2,87	-0,08	7,38	4,62	0,94
c) dividende versé à chaque action:					
1- dividende net	0,8	1,5	1,6	1,8	1,9
2 - crédit d'impôt et avoir fiscal (au taux maximum de 50%)	0	0	0	0	0
IV - Personnel					
a) nombre de salariés	7,5	7	6	7	7,5
b) montant des salaires et traitements(€)	448 530	318 449	310 187	352 015	379 012
c) montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales, etc) (€)	166 505	156 182	156 669	186 677	200 183

3.2.5 Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Mazars

61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

Deloitte & Associés

185 avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

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
Mathieu MOUGARD

Deloitte & Associés
Jean-François VIAT

4. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Depuis son Assemblée générale mixte du 29 juin 2006, la Société a pris la forme d'une société anonyme à directoire et conseil de surveillance.

4.1 Composition du Directoire et du Conseil de surveillance

4.1.1 Directoire

A la date de dépôt du présent Document de référence, le Directoire se compose de quatre membres.

Olivier COSTA DE BEAUREGARD

né le 17 mars 1960

Président et membre du Directoire

Date de première nomination : 26 juin 2009

Echéance du mandat en cours : 13 mai 2018

Expertise et expérience professionnelle:

Monsieur Olivier COSTA DE BEAUREGARD, ancien élève de l'Ecole Normale Supérieure et de l'Ecole Nationale d'Administration, est Inspecteur des finances Honoraire.

Conseiller Technique du Cabinet du Premier Ministre de 1993 à 1995, il a ensuite exercé des fonctions de direction dans le groupe AXA puis HSBC France, avant de rejoindre en 2005 Groupe Industriel Marcel Dassault, dont il est le Directeur Général.

Adresse professionnelle : 9 rond-point des Champs-Élysées
Marcel-Dassault – 75008 Paris

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Directeur Général et membre du Conseil de surveillance de Groupe Industriel Marcel Dassault (SAS)
Président et membre du Comité de surveillance de Financière Dassault (SAS)
Président de Société d'Exploitation des Vignobles Dassault (SAS)
Président de Dassault Real Estate (SAS)
Directeur Général de Dassault Wine Estates (SAS)
Gérant de SCEA Trimoulet (SCEA)
Administrateur de Dassault Medias (SA)
Administrateur de Groupe Figaro (SAS)
Membre du Conseil de surveillance de Particulier et Finances Editions (SA)
Représentant permanent de GIMD au Conseil d'administration d'Artcurial (SA)
Représentant permanent de GIMD au Comité de surveillance de Collector Square (SAS)
Représentant permanent de Dassault Développement au Conseil d'administration de Genoway (SA)
Censeur de Mandarine Gestion (SA)
Président de Val de Grace Investissement (SAS)
Administrateur de Howto Media Group (SA)
Vice-Président du Conseil de surveillance de la Maison de la Chine et de l'Extrême Orient (SA)

ETRANGER

Administrateur Délégué de Dassault Belgique Aviation (Belgique)
Administrateur de SABCA (Belgique)
Administrateur de Sitam Luxembourg (Luxembourg)
Administrateur de Sitam (Suisse)
Administrateur de Marcel Dassault Trading Corporation (USA)
Administrateur de Serge Dassault Trading Corporation (USA)
Administrateur et Vice-Président de Dasnimmo (Suisse)
Administrateur de Terramaris International (Suisse)
Administrateur de Cendres & Métaux Holding SA (Suisse)
Président du Conseil de surveillance de La Maison (Luxembourg)

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE

Représentant permanent de GIMD au CA de Veolia Environnement (SA)
Directeur Général de Château Dassault (SAS)
Co-gérant de La Fleur Merissac (SARL)
Président de Faurie de Souchard (SAS)
Administrateur de Financière Dassault (SAS)
Administrateur de Figaro Classifieds (SA)
Membre du Conseil de surveillance d'As de Trèfle (SAS)
Président d'Immobilier d'Aménagement du Rond-Point (SAS)

ETRANGER

Administrateur de Victoria Jungfrau Collection AG (Suisse)
Administrateur de Sita (Suisse)

Sandrine FOUGEIROL DU BOULLAY

née le 9 novembre 1965

Directeur Général et Membre du Directoire

Date de nomination : 10 septembre 2014

Echéance du mandat en cours : 13 mai 2018

Expertise et expérience professionnelle:

Madame Sandrine FOUGEIROL DU BOULLAY, membre de la RICS, est titulaire d'un diplôme de 3^{ème} cycle de l'Institut Supérieur de Gestion.

En 2011, elle avait rejoint Crédit Foncier Immobilier en qualité de Directeur du département Conseil et Audit, après avoir été Directeur Général Adjoint en charge de la Direction du Conseil de AD Valorem Expertise.

Elle a également tenu des postes de Directeur général chez Expertise et Valorisation Foncière et de Directeur du Développement chez Cogetom. Elle a débuté sa carrière chez Bourdais, comme associée de Bourdais Consultants Associés jusqu'en 1995. Elle est actuellement Directrice Immobilier de Groupe Industriel Marcel Dassault.

Adresse professionnelle : 9 rond-point des Champs-Élysées
Marcel-Dassault – 75008 Paris

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Gérant de SCI 61 MONCEAU (SCI)

Représentant permanent de Financière Dassault, administrateur de OPCI Lapillus II (SAS)

ETRANGER

Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Néant

Carole FIQUEMONT

née le 3 juin 1965

Membre du Directoire

Date de première nomination : 11 mai 2011

Echéance du mandat en cours : 13 mai 2018

Expertise et expérience professionnelle :

Entrée dans le groupe Dassault en 1997, Madame Carole FIQUEMONT exerce les fonctions de secrétaire général de Groupe Industriel Marcel Dassault. A ce titre, elle est notamment responsable et animatrice des comptabilités et comptes consolidés, fiscalité, corporate, négociation des opérations d'investissements ou de désinvestissements.

Adresse professionnelle : 9 rond-point des Champs-Élysées
Marcel-Dassault – 75008 Paris

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Membre du Comité de surveillance de Financière Dassault (SAS)

Administrateur de Artcurial (SA)

Administrateur de Figaro Classifieds (SA)

ETRANGER

Administrateur de Sitam (Suisse)

Administrateur de Dasnimmo (Suisse)

Administrateur de Terramaris International (Suisse)

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE

Représentant permanent de GIMD au CS d'Immobilier Dassault (SA)

Représentant permanent de GIMD au Conseil de surveillance de PVI Holding (SA)

Administrateur de Financière Dassault (SAS)

Membre du Conseil de surveillance d'As de Trèfle (SAS)

Représentant permanent de GIMD au Conseil de surveillance de Bluwan (SAS)

ETRANGER

Administrateur d'Intigold Mining (Pérou)

Administrateur de Société Financière Terramaris (Suisse)

Administrateur de Sita (Suisse)

Josée SULZER

née le 12 avril 1961

Membre du Directoire

Date de première nomination : 26 juin 2009

Echéance du mandat en cours : 13 mai 2018

Expertise et expérience professionnelle:

Madame Josée SULZER, entrée dans le groupe Dassault en 1994, exerce les fonctions de Directeur des affaires financières et des participations du Groupe Industriel Marcel Dassault. A ce titre, elle recherche et propose des investissements. Elle gère les actifs financiers sur les marchés cotés et représente les intérêts du groupe dans les opérations de private equity. Elle est l'interlocutrice des établissements financiers et sociétés de gestion.

Adresse professionnelle : 9 rond-point des Champs-Élysées
Marcel-Dassault – 75008 Paris

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Administrateur de Mandarine Gestion (SA)

Représentant permanent de Financière Dassault au Conseil d'administration de Oletis (SA)

Membre du Comité de surveillance de Financière Dassault (SAS)

Membre du Conseil de surveillance de Delta Alternative Management (SAS)

Administrateur de ABN AMRO French Equities (Sicav)

Président de DCLM (SAS)

Représentant permanent de DCLM au Conseil d'administration d'IM Square (SAS)

ETRANGER

Administrateur de OFI Multi Select (Sicav)

Administrateur de OFI Single Select (Sicav)

Administrateur de Lepercq, De Neuflyze & Co incorp. LLC (USA)

Administrateur de Lepercq Partners (Luxembourg)

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE

Administrateur de Financière Dassault (SAS)

Présidente du Conseil d'Administration de MO Sélect + (Sicav)

Administrateur de NOBC Chine Sélection (Sicav)

Administrateur de NOBC Monétaire (Sicav)

ETRANGER

Administrateur de Lynx Investment Advisory (LLC)

4.1.2 Conseil de surveillance

Laurent DASSAULT

né le 7 juillet 1953

Président du Conseil de surveillance et du Comité stratégique

Date de première nomination : 29 juin 2006

Echéance du mandat en cours : 2018

Nombre de titres de la Société détenus personnellement : 289.185 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Monsieur Laurent DASSAULT, actuel Président du Conseil de surveillance, a été Président du Conseil d'administration de la Société entre 2003 et 2006.

Après avoir obtenu une licence en droit à Assas et avoir été diplômé de l'Ecole Supérieure Libre de Sciences Commerciales Appliquées (1977), il a exercé diverses fonctions au sein du milieu bancaire jusqu'en 1990, et effectué depuis lors divers mandats dans de nombreuses sociétés, nationales et internationales.

Adresse professionnelle : 9 rond-point des Champs-Élysées
Marcel-Dassault – 75008 Paris

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de Groupe Industriel Marcel Dassault (SAS)
Président de Dassault Wine Estates (SAS)
Co-gérant de Artcurial Développement (SARL)
Associé gérant de Laurent Dassault Rond Point (SCI)
Gérant de Dassault Investissements (SARL)
Administrateur de Sogitec Industries (SA)
Administrateur de Artcurial (SA)
Administrateur de Société Financière Louis Potel & Chabot (SA)
Membre du Comité de suivi de Péchel Industries (SAS)
Membre du Conseil de surveillance de 21 Centrale Partners (gpe Benetton) (SA)
Conseiller auprès du Directoire de Arqana

ETRANGER

Administrateur de Dassault Belgique Aviation (Belgique)
Administrateur de Kudelski (SA cotée -Suisse)
Chairman of the Investors Committee de L Real Estate SCA SICAR (Luxembourg)
Membre du Conseil de surveillance de La Maison (Luxembourg)
Chairman of the Advisory Board de Catalyst Investments II L.P. (Israel)
Administrateur de Lepercq. De Neuflize & Co Inc. (USA)
Administrateur de Marcel Dassault Trading Corporation (USA)
Administrateur de Serge Dassault Trading Corporation (USA)
Administrateur de Warwick (Ile Maurice)

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE

Administrateur de Dassault Systèmes (SA cotée)
Administrateur et Président du Comité des comptes de Generali France (SA)

ETRANGER

Administrateur de BSS Investment SA (Belgique)
Administrateur Sita SA (Suisse)
Administrateur de Banque Privée Edmond de Rothschild (Luxembourg)
Administrateur de Power Corporation du Canada (Canada)

Nicole DASSAULT

née le 23 février 1931

Vice-présidente du Conseil de surveillance

Date de première nomination : 29 juin 2006

Echéance du mandat en cours : 2018

Nombre de titres de la Société détenus personnellement : 294 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Madame Nicole DASSAULT est associée à la gestion du Groupe familial. Elle siège aux Conseils des principales sociétés opérationnelles du Groupe (Dassault Aviation, Dassault Systèmes, Dassault Médias) ainsi qu'au Conseil de Surveillance du Groupe Industriel Marcel Dassault, d'Artcurial et d'Immobilier Dassault.

Adresse : 6 boulevard Suchet – 75016 Paris

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Directeur Général Déléguée de Rond Point Immobilier (SAS)
Membre du Conseil de surveillance de Groupe Industriel Marcel Dassault (SAS)
Administrateur de Artcurial (SA)
Administrateur de Dassault Aviation (SA)
Administrateur de Groupe Figaro (SAS)
Administrateur de Dassault Médias (SA)
Administrateur de Dassault Systèmes (SE)

ETRANGER

Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Néant

Adrien DASSAULT

né le 2 février 1984

Membre du Conseil de surveillance

Date de nomination : 31 mai 2012

Echéance du mandat en cours : 2018

Nombre de titres de la Société détenus personnellement : 100 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Monsieur Adrien DASSAULT est banquier privé à la banque CIC Transatlantique en Belgique. Après avoir été le fondateur et le président de My Fab (vente de mobilier en ligne), il a créé Heliceum, une société de jeux vidéos commercialisés sur l'Apple Store.

Adresse professionnelle : 14 rue de Crayer, 1000 Bruxelles (Belgique)

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Néant

ETRANGER

Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE

Président d'As de Trèfle (SAS)

Président de Héliceum (SAS)

ETRANGER

Néant

Marie-Hélène HABERT-DASSAULT

née le 4 avril 1965

représentant permanent de GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT, Membre du Conseil de surveillance

Date de première nomination : 29 juin 2006

Echéance du mandat en cours : 2018

Nombre de titres de la Société détenus par Groupe Industriel Marcel Dassault : 3.446.936 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Madame Marie-Hélène HABERT-DASSAULT est associée à la gestion du groupe familial et siège au Conseil de surveillance de Groupe Industriel Marcel Dassault. Elle est responsable de la communication et des opérations de mécénat de Groupe Industriel Marcel Dassault. Elle siège notamment aux Conseils d'Artcurial, de Dassault Aviation et de Dassault Systèmes.

Adresse professionnelle : 9 rond-point des Champs-Élysées Marcel-Dassault – 75008 Paris

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Membre du Conseil de surveillance de GIMD (SAS)

Administrateur de Dassault Aviation (SA)

Administrateur de Dassault Systèmes (SA)

Administrateur d'Artcurial (SA)

Administrateur de Biomérieux (SA)

Gérant de H Investissements (SARL)

Gérant de HDH (SC)

Gérant de SCI Duquesne (SCI)

Membre du Comité stratégique de HDF (SAS)

Vice-Présidente de la Fondation Serge Dassault

ETRANGER

Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE

Membre du Comité stratégique de Dassault Développement (SAS)

ETRANGER

Néant

Jean-Philippe PEUGEOT

né le 7 mai 1953

Membre du Conseil de surveillance et du Comité stratégique

Date de première nomination : 9 juillet 2010

Echéance du mandat en cours : 2018

Nombre de titres de la Société détenus personnellement : 50 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Monsieur Jean-Philippe PEUGEOT est diplômé de l'Institut Supérieur de Gestion. Il a effectué toute sa carrière chez Automobiles Peugeot. Il a notamment été directeur d'une filiale commerciale d'Automobiles Peugeot pendant huit ans et Directeur de Peugeot Parc Alliance pendant quatre ans.

Adresse professionnelle : 75 avenue de la Grande Armée – 75116 Paris

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Président Directeur Général, membre du Comité de Ethique, de la Gouvernance et des Nominations des Etablissements Peugeot Frères

Vice-président et administrateur, membre du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations, membre du Comité d'investissements et des participations de FFP

Président Directeur Général du Groupe PSP

Gérant de Maillot 1

Représentant de FFP Invest, membre du Comité exécutif de LDAP

ETRANGER

Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE

Membre du Conseil de surveillance de Linedata Services

Vice-président du Conseil de surveillance, membre du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance et membre du Comité stratégique de Peugeot SA (SA)

Président d'Oldscool

Administrateur de Innovéox

ETRANGER

Néant

Michel SEYDOUX

né le 11 septembre 1947

Représentant permanent de la société F.M.S. membre du Conseil de surveillance et du Comité stratégique

Date de première nomination : 1^{er} juin 2010

Echéance du mandat en cours : 2022

Nombre de titres de la Société détenus par F.M.S.: 444.760 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Monsieur Michel SEYDOUX a démarré sa carrière comme assistant du Président de l'Organisation Centrale des Camps et Activités de Jeunesse (OCCAJ) de 1968 à 1970. En 1971, il fonde la société Caméra One dont il est le Gérant. Ancien Président de Air Littoral Holding, il est actuellement Membre du Conseil de direction de Pathé et Administrateur de Gaumont. Il a produit ou coproduit de nombreux films notamment : F comme Fairbanks de Maurice Dugowson (1976), Don Giovanni de Joseph Losey (1979), Hôtel de France de Patrice Chéreau (1987), Cyrano de Bergerac de Jean-Paul Rappeneau (1990), Urga de Nikita Mikhalkov (1991), Prospero's book de Peter Greenaway (1991), Toxic affair de Philomène Esposito (1993), Smoking et No smoking d'Alain Resnais (1993), Anna et Soleil trompeur de Nikita Mikhalkov (1994), On connaît la chanson d'Alain Resnais (1997), Le barbier de Sibérie de Nikita Mikhalkov (1999), René d'Alain Cavalier (2002), Le film d'Alain Cavalier (2005), Les Ambitieux de Catherine Corsini (2006), Partir de Catherine Corsini (2008), Irène d'Alain Cavalier (2008), Pater d'Alain Cavalier (2011), La danza de la realidad d'Alejandro Jodorowsky (2013), Le Paradis d'Alain Cavalier (2014), Le Caravage d'Alain Cavalier (2015), Le Goût des merveilles d'Eric Besnard (2015).

Adresse professionnelle : 19, rue de la Trémoille 75008 Paris

Benoît FOURNIAL

né le 8 juillet 1956

Membre du Conseil de surveillance, du Comité stratégique et Président du Comité d'audit et des risques

Date de première nomination : 31 août 2006

Echéance du mandat en cours : 2018

Nombre de titres de la Société détenus personnellement : 286 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Monsieur Benoît FOURNIAL, ESSEC, IEP de Paris, ENA. Auditeur puis conseiller référendaire à la Cour des Comptes de 1984 à 1988, il a occupé successivement de 1988 à 1996 les fonctions de Responsable des marchés obligataires, de Directeur des Programmes et des comptes, d'adjoint au Responsable de la Direction centrale des Finances du Groupe Crédit Lyonnais et celle de Directeur Général d'Axa Immobilier de 1997 à 1999.

Après avoir été Président du Directoire du groupe Saggel de 1999 à 2004, créé sous son impulsion, il est depuis 2005 consultant et administrateur indépendant. Il préside plusieurs comités d'audit de sociétés immobilières et financières.

Adresse professionnelle : 21, rue Pierre Nicole - 75005 PARIS

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Président du CA – Directeur général de LOSC Lille (SA)
Président du CA de Socle (SA)
Administrateur de Gaumont (SA)
Président de MSI (SAS)
Président de Citadelle Invest (SAS)
Président de Les Cabrettes (SAS)
Membre du Comité de direction de Gaya Rive Gauche (SAS)
Membre du Conseil de direction de Pathé (SAS)
Membre du Conseil de surveillance de Grand Lille TV (SAS)
Gérant de Camera One (SARL)
Gérant de JSI (SC)
Gérant de SCI du Domaine de Luchin (SC)
Gérant de Liberté 25 Citadelle (SC)
Gérant de FMS (SNC)
Administrateur de Groupement de Luchin (GIE sans but lucratif)
ETRANGER
Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE

Fondé de pouvoir de Société Navale Industrielle et de Plaisance (SAS) – jusqu'au 20/12/2013
Membre du Conseil de surveillance de Foot Production (SAS)
Membre du Comité de direction de Lepapivore (SAS)
Gérant de Les Cabrettes (groupement forestier)
Gérant de SEBI (SC)
Administrateur de Financière Bon (SA)
ETRANGER
Néant

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Président de Compagnie de Romas (SAS)
Membre du Conseil de surveillance et Président du Comité d'audit de Logement Français (SA)
Membre du Conseil d'administration de Ginkgo (SICAV)
Gérant de SCI Romas Rousselet (SC)
Gérant de SSU (SC)
Représentant permanent de Compagnie de Romas au Conseil d'administration de Médipôle Partenaires (ex Médipôle Partenaires SAS) et Président du Comité d'audit (SA)
Représentant permanent de Compagnie de Romas au Conseil de surveillance de Flamingo SAS (holding de tête du groupe Foncia) et Président du Comité d'audit (SAS)
ETRANGER
Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE

Représentant permanent de Compagnie de Romas au Comité de surveillance de Médipôle Sud Santé (SAS) et Président du Comité d'audit
Membre du Comité stratégique de Consultim Finances (SAS)
Membre du Conseil de surveillance et Président du Comité d'audit de Klemurs (SCA)
Représentant permanent de Compagnie de Romas au Conseil de surveillance et Président du Comité d'audit de Foncia Groupe (SA)
Représentant permanent de Compagnie de Romas au Comité de surveillance et Président du Comité d'audit de SAS Foncia Holding (SAS)
ETRANGER
Néant

Bruno GRIMAL

né le 12 novembre 1946

Membre du Conseil de surveillance

Date de première nomination: 23 juin 2009

Echéance du mandat en cours : 2018

Nombre de titres de la Société détenus personnellement :
72 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Diplômé de l'Université de Virginie (Master en Economie), Monsieur Bruno GRIMAL a effectué sa carrière professionnelle au sein du Groupe Dassault comme Attaché de Direction puis comme Directeur Immobilier. Il a assuré également les fonctions d'Administrateur et Directeur Général Délégué de la Société Immobilière Dassault (de 2003 jusqu'au changement de mode d'administration en 2006) puis de membre du Directoire de cette foncière. Il fait partie du Conseil de Surveillance de la Société Immobilière Dassault depuis son départ du Groupe en 2009.

Adresse professionnelle : 103, rue de Picpus - 75012 PARIS

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE
Gérant de SCI Le Fayet (SCI)
ETRANGER
Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE
Administrateur de Seritair SA (SA)
ETRANGER
Néant

Muriel AUBRY

née le 30 novembre 1962

Membre du Conseil de surveillance et du Comité d'audit et des risques

Date de première nomination: 19 mai 2015

Echéance du mandat en cours : 2021

Nombre de titres de la Société détenus personnellement :
50 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Madame Muriel AUBRY est une professionnelle de l'immobilier reconnue. Après une expérience de 18 ans dans le groupe Bouygues, elle a été pendant 7 ans Directeur Immobilier du groupe AG2R La Mondiale, où elle a géré un important patrimoine immobilier diversifié. Elle est aujourd'hui Directrice de l'Immobilier et du Patrimoine Groupe chez DomusVi.

Adresse professionnelle : 1, rue de Saint-Cloud, 92150 Suresnes

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE
Administrateur de Zublin Immobilière France (SA)
ETRANGER
Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Néant

Anne-Sophie MAISONROUGE

née le 24 juin 1966

Membre du Conseil de surveillance et du Comité d'audit et des risques

Date de première nomination: 3 mai 2016

Echéance du mandat en cours : 2022

Nombre de titres de la Société détenus personnellement :
50 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Madame Anne-Sophie MAISONROUGE, HEC, a débuté sa carrière chez Pierre et Vacances. Elle a ensuite rejoint Unibail-Rodamco, en qualité d'asset manager, avant d'être nommée directrice générale chez Altea Cogedim, où elle a développé la filiale de gestion et d'asset management de centres commerciaux. Elle est actuellement fondatrice et Présidente de Terranae, prestataire en immobilier commercial, immobilier d'entreprise et sites logistiques.

Adresse professionnelle : 3-5, Rue des Gravières, 92200 Neuilly-sur-Seine

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE
Gérante de ASM Participations, elle-même Présidente de TERRANAE (SARL)
Co Gérante de SCI Matmax (SCI)
Co Gérante de SCI Masophie (SCI)
Gérante de ASM Opérations (SARL)
ETRANGER
Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE
Présidente de Terranae
ETRANGER
Néant

A la connaissance de la Société, ni les membres du Conseil de surveillance, ni les membres du Directoire de la Société n'ont fait l'objet d'une condamnation pour fraude prononcée au cours des cinq dernières années.

Aucun d'eux n'a participé en qualité de dirigeant à une faillite, mise sous séquestre ou liquidation au cours des cinq dernières années et aucun d'eux n'a fait l'objet d'une incrimination et/ou sanction publique officielle prononcée par une autorité statutaire ou réglementaire.

Aucun de ces membres n'a été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ni empêché d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur au cours des cinq dernières années.

4.2 Fonctionnement du Directoire

Selon les statuts de la Société, les membres du Directoire sont nommés par le Conseil de surveillance pour une durée de quatre ans et rééligibles.

Ces membres doivent être des personnes physiques, mais ne sont pas obligatoirement choisis parmi les actionnaires.

4.2.1 Président du Directoire

Le Conseil de surveillance nomme un président parmi les membres du Directoire.

Cette qualité a été conférée à Monsieur Olivier COSTA DE BEAUREGARD, lors de la réunion du Conseil de surveillance du 29 juin 2006, puis renouvelée le 1^{er} juin 2010 et le 14 mai 2014.

Aux termes de la loi, le Président du Directoire représente la Société dans ses rapports avec les tiers et exerce tous les pouvoirs appartenant au Directoire dans sa collégialité.

Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte au Conseil de surveillance au moins quatre fois par an dans un rapport trimestriel et à l'Assemblée Générale des actionnaires dans un rapport annuel préalablement examiné par le Conseil de surveillance.

4.2.2 Attributions du Directoire

Les pouvoirs du Directoire sont ceux qui lui sont conférés par la loi.

Pouvoirs généraux :

Le Directoire est investi des pouvoirs les plus étendus à l'égard des tiers pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi au Conseil de surveillance et aux assemblées d'actionnaires

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Directoire qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Certaines opérations prévues à l'article 14.2 des statuts de la Société, dont la liste est reprise au paragraphe 4.2.4 du présent Document de référence, sont soumises à l'accord préalable du Conseil de surveillance.

Le Directoire a la faculté de déléguer partie de ses pouvoirs qu'il jugera utile.

Pouvoirs spéciaux :

Le Directoire est habilité pour prendre les mesures nécessaires au bon fonctionnement des assemblées d'actionnaires.

4.2.3 Délibérations du Directoire

Les membres du Directoire sont convoqués aux séances par tous moyens y compris verbalement, par le président ou deux de ses membres.

En cas d'absence du président, le Directoire choisit un président de séance parmi les membres présents.

L'article 13 des statuts de la Société prévoit que pour la validité des délibérations, la présence de la moitié au moins des membres du Directoire est nécessaire. Les décisions sont prises à la majorité des membres, la voix du président de séance étant prépondérante.

Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

4.2.4 Limitations apportées aux pouvoirs du Directoire

Outre les autorisations préalables expressément prévues par la loi notamment aux articles L. 225-68 et L. 225-86 du Code de commerce, les statuts peuvent prévoir que pour certains actes importants le Directoire doit obtenir préalablement l'autorisation du Conseil de surveillance.

Cette procédure a été prévue, dans les statuts de la Société, pour les opérations suivantes :

- acquérir ou céder par quelque mode que ce soit tout bien ou droit immobilier,
- acquérir ou céder, en totalité ou partiellement, une participation,
- créer une filiale, adhérer à un GIE,
- constituer des cautions, avals ou autres garanties ou sûretés,
- contracter des emprunts et prêts au-delà d'une somme de 200.000 € par opération,
- convoquer les actionnaires en assemblées générales à l'effet de statuer sur la désignation de membres du Conseil de surveillance.

Le Directoire doit également soumettre pour approbation au Conseil de surveillance :

- le budget annuel et les documents de gestion prévisionnelle,
- toute proposition de distribution de dividendes aux actionnaires.

4.2.5 Répartition des tâches au sein du Directoire

A la date du présent Document de référence, les différentes tâches du Directoire sont réparties entre ses membres de la manière suivante :

POSTE	TITULAIRE DU POSTE	RESPONSABILITES
Président du Directoire	Olivier COSTA DE BEAUREGARD	- Coordination générale de la vie sociale - Direction des travaux du Directoire
Membre du Directoire et Directeur général	Sandrine FOUGEIROL DU BOULLAY	- Direction immobilière - Elaboration et suivi des projets d'investissement - Suivi du personnel immobilier
Membre du Directoire	Josée SULZER	- Relations avec les autorités de marché, les établissements financiers et les investisseurs, - Responsable du financement de la Société
Membre du Directoire	Carole FIQUEMONT	- Coordination de la vie sociale sur délégation du Président du Directoire - Supervision comptable, fiscale et juridique

4.3 Fonctionnement du Conseil de surveillance

Le fonctionnement du Conseil de surveillance est détaillé dans le rapport du Président du Conseil de surveillance sur le contrôle interne figurant au paragraphe 6.3 du présent Document de référence.

4.4 Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction générale

A la date du présent Document de référence, à la connaissance de la Société, il n'existe aucun conflit d'intérêt potentiel entre les devoirs, à l'égard de la Société, de l'un quelconque des membres du Conseil de surveillance ou membre du Directoire, et leurs intérêts privés et/ou d'autres devoirs.

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun arrangement ou accord conclu avec les principaux actionnaires, des clients, des fournisseurs ou autre en vertu duquel l'un quelconque des membres du Conseil de surveillance ou membre du Directoire a été sélectionné en tant que membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ou en tant que membre de la direction générale autre que le protocole d'accord conclu le 16 décembre 2009 entre Groupe Industriel Marcel Dassault et la société en nom collectif F.M.S. (contrôlée par Monsieur Michel Seydoux et ses enfants) (ci-après « FMS ») (décrit au paragraphe 5.3.4 du présent Document de référence), en vertu duquel FMS dispose, pendant toute la durée dudit protocole et à condition que certaines conditions soient réunies, de la faculté d'être nommé au Conseil de surveillance.

A la connaissance de la Société, il n'existe aucune restriction acceptée par l'un quelconque des membres du Conseil de surveillance ou membre du Directoire concernant la cession, dans un certain laps de temps, de leur participation dans le capital social de la Société à l'exception de ce qui figure dans le pacte d'actionnaires décrit au paragraphe 5.3.4 du présent Document de référence.

4.5 Rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice

Pour rappel, le Conseil de surveillance de la Société, dans une délibération du 14 novembre 2008, avait adopté les recommandations du 6 octobre 2008 émises par l'AFEP et le MEDEF et relatives à la rémunération des dirigeants mandataires sociaux.

De nombreuses prescriptions du Code AFEP-MEDEF étant inadaptées à la Société compte tenu de sa taille et de sa structure d'actionnariat, le Conseil de surveillance de la Société, dans une délibération du 6 décembre 2010, a expressément décidé d'adhérer au Code MiddleNext à compter de l'exercice 2010.

La structure actuelle de la rémunération des mandataires sociaux et des dirigeants mandataires sociaux de la Société est en ligne avec le Code MiddleNext actualisé en 2016.

Le Conseil de surveillance, qui avait fixé la rémunération des membres du Directoire lors de leur nomination, avait décidé que les membres du Directoire n'auraient pas de rémunération dans l'immédiat, mais qu'en revanche ils seraient remboursés, sur présentation de justificatifs, des frais de déplacement et de représentation engagés dans l'exercice de leurs fonctions.

Conformément à l'article L. 225-82-2 du Code de commerce, il sera proposé à la prochaine Assemblée générale d'approuver le principe de non rémunération des membres du Directoire à raison de leur mandat, ces derniers ayant toutefois droit au remboursement, sur présentation de justificatifs, des frais de déplacement et de représentation engagés dans l'exercice de leurs fonctions.

A l'exception des jetons de présence prévus à l'article L. 225-83 du Code de commerce et par l'article 18 des statuts de la Société, les membres du Conseil de surveillance n'ont aucune autre rémunération. Lors de l'Assemblée générale du 3 mai 2016, il a été décidé d'allouer au Conseil de surveillance, au titre des jetons de présence, une somme de 70.000 €.

Conformément à l'article L. 225-82-2 du Code de commerce, il sera proposé à la prochaine Assemblée générale d'approuver le principe que les membres du Conseil de surveillance n'ont droit à aucune rémunération à raison de leur mandat, à l'exception des jetons de présence. Il sera également proposé à la prochaine Assemblée générale d'approuver l'allocation de jetons de présence pour les membres du Conseil de surveillance pour un montant global de 70.000 €.

Rémunération des dirigeants mandataires sociaux

Conformément à l'article L.225-102-1 du Code de commerce et à la position-recommandation AMF n°2014-14 du 2 décembre 2014 (Guide d'élaboration des documents de référence adapté aux valeurs moyennes), il est présenté ci-après la rémunération des dirigeants mandataires sociaux.

Il est précisé conformément à l'article L. 225-102-1 qu'il n'a été attribué, au cours de l'exercice 2016, aucun titre de capital, titre de créances, titre donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances de la Société ou des sociétés contrôlantes.

Par ailleurs, il n'existe aucun engagement de retraite pour les mandataires sociaux.

Il est précisé que les tableaux 4 à 10 de la recommandation AMF précitée n'ont pas été reproduits dans le présent Document de référence dans la mesure où, au cours des deux derniers exercices :

- aucune option de souscription ou d'achat d'actions n'a été attribuée à l'un quelconque des dirigeants mandataires sociaux par l'émetteur ou par toute société du Groupe (tableau 4) ;
- aucune option de souscription ou d'achat d'actions n'a été levée par l'un quelconque des dirigeants mandataires sociaux (tableau 5) ;
- aucune action n'a été attribuée gratuitement à l'un quelconque des mandataires sociaux par l'émetteur ou par toute société du Groupe (tableau 6) ;
- aucune action attribuée gratuitement n'est devenue disponible pour l'un quelconque des mandataires sociaux par l'émetteur ou par toute société du Groupe (tableau 7) ;
- aucune option de souscription ou d'achat d'actions n'a été attribuée (tableau 8) ;
- aucune option de souscription ou d'achat d'actions n'a été consentie aux dix premiers salariés non mandataires sociaux attributaires ou n'a été levée par ces derniers (tableau 9) ;
- aucune action n'a été attribuée gratuitement (tableau 10).

Tableau n°1 de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social

En euros	Exercice 2016		Exercice 2015	
Rémunérations versées	par la Société	par GIMD qui contrôle* la Société	par la Société	par GIMD qui contrôle* la Société
Olivier COSTA DE BEAUREGARD Président du Directoire				
Rémunérations dues au titre de l'exercice		814 606		758 558
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice				
Sandrine FOUGEIROL DU BOULLAY Membre du Directoire et Directeur général				
Rémunérations dues au titre de l'exercice		159 735		153 257
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice				
Carole FIQUEMONT Membre du Directoire				
Rémunérations dues au titre de l'exercice		319 090		316 179
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice				
Josée SULZER Membre du Directoire				
Rémunérations dues au titre de l'exercice		254 016		235 240
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice				
TOTAL		1 547 447		1 463 234

* au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce.

Tableau n°2 récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social

En €	Exercice 2016				Exercice 2015			
	Montants dus		Montants versés		Montants dus		Montants versés	
	Par la Société	Par GIMD qui contrôle* la Société	Par la Société	Par GIMD qui contrôle* la Société	Par la Société	Par GIMD qui contrôle* la Société	Par la Société	Par GIMD qui contrôle* la Société
Olivier COSTA DE BEAUREGARD Président du Directoire								
Rémunération fixe		811 808		811 808		755 680		755 680
Rémunération variable annuelle								
Rémunération variable pluriannuelle								
Rémunération exceptionnelle								
Jetons de présence		28 740		28 740		27 222		27 222
Avantages en nature		2 878		2 878		2 878		2 878
TOTAL		843 426		843 426		785 780		785 780
Sandrine FOUGEIROL DU BOULLAY Membre du Directoire et Directeur général								
Rémunération fixe		156 556		156 556		150 078		150 078
Rémunération variable annuelle								
Rémunération variable pluriannuelle								
Rémunération exceptionnelle								
Jetons de présence								
Avantages en nature		3 179		3 179		3 179		3 179
TOTAL		159 735		159 735		153 257		153 257
Carole FIQUEMONT Membre du Directoire								
Rémunération fixe		314 562		314 562		311 651		311 651
Rémunération variable annuelle								
Rémunération variable pluriannuelle								
Rémunération exceptionnelle								
Jetons de présence								
Avantages en nature		4 528		4 528		4 528		4 528
TOTAL		319 090		319 090		316 179		316 179
Josée SULZER Membre du Directoire								
Rémunération fixe		250 665		250 665		232 102		232 102
Rémunération variable annuelle								
Rémunération variable pluriannuelle								
Rémunération exceptionnelle								
Jetons de présence								
Avantages en nature		3 351		3 351		3 138		3 138
TOTAL		254 016		254 016		235 240		235 240

* au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce.

**Tableau n° 3 sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues
par les mandataires sociaux non dirigeants**

Mandataires sociaux non dirigeants	Montants dus au titre de l'exercice 2016 et versés en 2017	Montants dus au titre de l'exercice 2015 et versés en 2016
Laurent DASSAULT Président du Conseil de surveillance et membre du Comité stratégique		
Jetons de présence	10 030,86 €	8 330,36 €
Autres rémunérations		
Nicole DASSAULT Vice-présidente du Conseil de surveillance		
Jetons de présence	0 €	2 008,93 €
Autres rémunérations		
Adrien DASSAULT Membre du Conseil de surveillance		
Jetons de présence	3 271,60 €	3 687,50 €
Autres rémunérations		
GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT représentée par Marie-Hélène HABERT-DASSAULT Membre du Conseil de surveillance		
Jetons de présence	4 197,53 €	3 080,36 €
Autres rémunérations		
Jean-Philippe PEUGEOT Membre du Conseil de surveillance et du Comité stratégique		
Jetons de présence	6 141,98 €	14 580,36 €
Autres rémunérations		
FMS représentée par Michel SEYDOUX Membre du Conseil de surveillance et du Comité stratégique		
Jetons de présence	16 697,53 €	8 080,36 €
Autres rémunérations		
Benoît FOURNIAL Membre du Conseil de surveillance, du Comité stratégique et Président du Comité d'audit et des risques		
Jetons de présence	17 808,64 €	12 080,36 €
Autres rémunérations		
Bruno GRIMAL Membre du Conseil de surveillance		
Jetons de présence	4 382,72 €	5 830,36 €
Autres rémunérations		
Muriel AUBRY Membre du Conseil de surveillance et du Comité d'audit et des risques		
Jetons de présence	5 493,83 €	2 321,43 €
Autres rémunérations		
Anne-Sophie MAISONROUGE Membre du Conseil de surveillance et du Comité d'audit et des risques		
Jetons de présence	1 975,31 €	N/A
Autres rémunérations		
TOTAL	70 000 €	60 000 €

Tableau n° 11 sur les dirigeants mandataires sociaux

	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions		Indemnités relatives à une clause de non concurrence	
	oui	non	oui	non	oui	non	oui	non
Olivier COSTA DE BEAUREGARD Président du Directoire Début de mandat 29/06/2006 Fin de mandat 13/05/2018		X		X		X		X
Sandrine FOUGEIROL DU BOULLAY Membre du Directoire et Directeur général Début de mandat 10/09/2014 Fin de mandat 13/05/2018		X		X		X		X
Carole FIQUEMONT Membre du Directoire Début de mandat 11/05/2011 Fin de mandat 13/05/2018		X		X		X		X
Josée SULZER Membre du Directoire Début de mandat 29/06/2006 Fin de mandat 13/05/2018		X		X		X		X

4.6 Informations sur les contrats de services liant les membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance à la Société

A l'exception des conventions de prestations de services et de mise à disposition de personnel conclues entre la Société et la société Groupe Industriel Marcel Dassault, visées au paragraphe 5.5.2 du présent Document de référence, la Société n'a pas conclu d'autre contrat de service liant les membres du Conseil de surveillance ou du Directoire à la Société et prévoyant l'octroi d'avantages.

5. INFORMATIONS SUR LA SOCIETE ET LE CAPITAL

5.1 Renseignements de caractère général

5.1.1 Historique de la Société

1999

La Société a commencé à constituer un patrimoine immobilier à la fin de l'année 1999, dès lors qu'elle a été contrôlée par le groupe familial DASSAULT qui cherchait à acquérir une structure cotée pour développer une foncière propriétaire d'un parc immobilier diversifié.

La Société (initialement dénommée FINALENS) a été constituée en 1929 par la Société des Mines de Lens. Après avoir exercé une activité industrielle, elle est devenue un holding détenant des participations industrielles, qui ont été cédées au fil du temps. Lors de son acquisition par le groupe familial DASSAULT, auprès de Total, FINALENS n'exerçait plus d'activité.

En octobre 1999, la SARL Immobilière Argenteuil Le Parc, filiale à 99,90% de Groupe Industriel Marcel Dassault a acquis 91,58% du capital de FINALENS et lancé une garantie de cours sur les actions résiduelles. Immobilière Argenteuil Le Parc a été absorbée par Groupe Industriel Marcel Dassault en 2008.

FINALENS a, par la suite, été rebaptisée IMMOBILIERE DASSAULT SA et a procédé à des investissements immobiliers.

2006

Le groupe familial PEUGEOT, par l'intermédiaire des sociétés Foncière, Financière et de Participations (FFP)⁸ et Valmy FFP⁹ est entré dans le capital de la Société de la façon suivante :

- En juin 2006, Valmy FFP a reçu 153.120 actions de la Société émises à son profit en échange d'un apport immobilier.
- En juillet 2006, FFP a acquis auprès de la Compagnie Financière Edmond de Rothschild 57.100 actions de la Société.

Au terme de ces deux opérations, le groupe familial PEUGEOT détenait 19,60% du capital de la Société.

2009

En décembre 2009, le groupe familial de Monsieur Michel SEYDOUX, par l'intermédiaire de la société F.M.S. a acquis 220.000 actions représentant 5,093% du capital de la Société.

2014

En novembre 2014, la Société est devenue associée à 100% de la SCI 61 Monceau constituant ainsi le groupe IMMOBILIERE DASSAULT.

5.1.2 Dénomination sociale

La Société a pour dénomination sociale Immobilière Dassault SA.

Elle portait auparavant la dénomination de "Société Financière et Industrielle de Lens" – FINALENS. La dénomination sociale a été modifiée par une décision prise lors de l'Assemblée générale extraordinaire du 17 décembre 1999.

5.1.3 Registre du Commerce et des Sociétés

La Société est identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 783 989 551 et est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris. Son code activité est le 6820B.

⁸ FFP est une société cotée qui appartient en majorité au groupe familial PEUGEOT. FFP Invest, qui détient depuis novembre 2013 directement les actions de la Société, est une filiale à 100% de FFP.

⁹ Valmy FFP était une filiale à 100% de FFP.

5.1.4 Date de constitution et durée de la Société

La Société a été constituée le 11 mars 1929 pour une durée de 99 ans sous la forme d'une société anonyme, primitivement régie par la loi du 24 juillet 1867.

Les statuts ont été mis en harmonie avec les dispositions du Code de commerce et de la loi n°2001-420 du 15 mai 2001, par décision prise lors de l'Assemblée générale extraordinaire du 6 juin 2002. Le changement de gouvernance voté lors de l'Assemblée générale mixte des actionnaires du 29 juin 2006 a entraîné une refonte totale des statuts.

5.1.5 Siège social, forme juridique et législation applicable

Le siège social de la Société est situé au 9, Rond-point des Champs-Élysées - Marcel DASSAULT, 75008 Paris (bureau pris en location) et est identifié sous le numéro SIRET 783 989 551 00040. Son numéro de téléphone est : +33 (1) 53 76 93 00.

Depuis l'Assemblée générale mixte du 29 juin 2006, la Société fonctionne sous la forme d'une société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance.

La Société est soumise au droit français.

5.1.6 Organisation opérationnelle

A la date du présent Document de référence, le Directoire est composé de quatre membres. Il est responsable de l'ensemble des décisions adoptées par la Société dans tous les domaines.

Par ailleurs, à la clôture de l'exercice, la Société comporte six salariés en charge de la gestion locative, technique et administrative de la Société.

La Société fait appel, dans le cadre de deux conventions, à des prestations d'ordre technique en matière immobilière, comptable, juridique et financière fournies par la société Groupe Industriel Marcel Dassault.

5.1.7 Procédures judiciaires et d'arbitrage

La Société peut être impliquée, dans le cadre normal de ses activités, dans des procédures judiciaires, d'arbitrage, gouvernementales ou administratives. Toutefois, à la connaissance de la Société, il n'existe pas de procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance, qui est en suspens, ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des douze derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société.

Renseignements complémentaires

5.2.1 Objet social de la Société

Conformément à l'article 3 des statuts de la Société, modifié par l'Assemblée générale mixte du 26 juin 2008, la Société a pour objet :

de faire en France et à l'étranger toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières pour elle-même ou pour le compte de tiers, et notamment :

- l'acquisition, la construction, la propriété, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles ou biens et droits immobiliers ; toutes opérations destinées à mettre en valeur le patrimoine immobilier et la prise de participation dans toutes sociétés détentrices d'un patrimoine immobilier ou administrant de tels biens ;
- l'administration de biens, les conseils liés à l'achat ou à la vente de biens immobiliers ou de titres de sociétés à prépondérance immobilière, la gestion immobilière, le syndic de copropriété, l'activité de transactions sur biens immobiliers ou sur titres de sociétés à prépondérance immobilière ;
- la prise d'intérêts dans toutes opérations ou affaires financières, commerciales, industrielles ou foncières, soit directement, soit par achats ou par constitution et gestion d'un portefeuille de titres ou valeurs de toutes sortes, françaises et étrangères, soit par souscription ou par voie d'apports, soit sous toutes autres formes ;

- la création de sociétés nouvelles ; l'augmentation de capital, la fusion, l'achat, la vente et l'affermage de tout ou partie de l'actif de sociétés existantes ;
- la création, la souscription ou l'acquisition, la gestion, l'émission, la cession ou la vente au comptant, à terme ou suivant toutes modalités, de tous bons, obligations ou titres, hypothécaires ou autres, de toutes parts d'intérêts, valeurs ou autres droits sociaux ; la garantie et l'aval d'obligations souscrites par les tiers en euros ou en monnaie étrangère ;
- toutes opérations d'escompte, de reports, prêts, crédits, avances ou autres et d'une manière générale toutes opérations de finance ou de trésorerie ;
- l'obtention, l'acquisition, l'exploitation, soit directement, soit indirectement, ainsi que la cession de toutes concessions, autorisations, licences ou brevets ;
- la participation directe ou indirecte à la constitution, la représentation, l'exploitation, la gestion et l'administration de toutes affaires, entreprises, associations, sociétés, de tous syndicats ou groupements.

Pour l'exercice de son objet social, la Société a obtenu une carte professionnelle « gestion » et « transaction ».

5.2.2 Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions existantes

Depuis la suppression du droit de vote double qui était attaché aux actions nominatives détenues depuis plus de deux ans, décidée par les Assemblées spéciale et générale du 26 juin 2008, il n'existe plus de privilège attaché aux actions de la Société. L'Assemblée générale du 19 mai 2015 a décidé de maintenir le principe selon lequel chaque action de la Société donne droit à une voix conformément au dernier alinéa de l'article L. 225-123 du Code de commerce institué par l'article 7 de la loi n°2014-384 du 29 mars 2014 visant à reconquérir l'économie réelle.

Conformément à l'**article 8 des statuts de la Société** modifié, le droit de vote attaché aux actions de la Société est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent et chaque action de la Société donne droit à une voix. Les actions de la société (y compris les actions de la Société qui pourraient être attribuées gratuitement dans le cadre d'une augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission) ne bénéficient pas de droit de vote double conformément au dernier alinéa de l'article L. 225-123 du Code de commerce. En outre, chaque action donne droit à une quotité, proportionnelle au nombre et à la valeur nominale des actions existantes, de l'actif social, des bénéfices ou du boni de liquidation.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit, il appartient aux propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre de faire leur affaire du groupement d'actions requis.

Conformément à l'**article 23 des statuts de la Société**, chaque exercice social, d'une durée d'une année, commence le 1^{er} janvier et expire le 31 décembre.

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5% au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et des statuts et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est réparti entre tous les actionnaires, proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve, en application de la loi, l'Assemblée générale peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserve facultatifs, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice. L'Assemblée générale peut, en outre, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou en partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par l'Assemblée générale, reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

5.2.3 Actions nécessaires pour modifier les droits des actionnaires

Toute modification des droits des actionnaires est soumise aux prescriptions légales, les statuts ne prévoyant pas de dispositions spécifiques.

5.2.4 Assemblées générales

Suivant l'**article 22 des statuts de la Société**, les Assemblées d'actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

Les réunions ont lieu soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Tout actionnaire peut participer, personnellement ou par mandataire, aux assemblées sur justification de son identité et de la propriété de ses titres, sous la forme soit d'une inscription nominative, soit du dépôt de ses titres au porteur aux lieux mentionnés dans l'avis de convocation. Ces formalités doivent être accomplies dans les délais prescrits par les lois, décrets ou règlements en vigueur.

Les Assemblées sont présidées par le président du Conseil de surveillance ou, en son absence, par un vice-président ou par un membre du Conseil de surveillance spécialement délégué à cet effet par le conseil. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son président.

Le vote a lieu à main levée. Toutefois, le scrutin secret est de droit s'il est réclamé par les membres du bureau ou par des actionnaires représentant au moins le dixième du capital social.

Les procès-verbaux d'assemblées sont dressés et leurs copies sont certifiées et délivrées conformément à la loi.

5.2.5 Dispositions ou conventions relatives au changement de contrôle

Néant.

5.2.6 Franchissement de seuils statutaires

Suivant l'**article 7 paragraphes 4 et 5 des statuts de la Société**, chaque actionnaire venant à détenir directement ou indirectement au sens de l'article L. 233-7 du Code de commerce, un nombre d'actions représentant un pourcentage de participation au moins égal à 2,5% du capital social ou à un multiple de ce pourcentage est tenu de déclarer à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception, le nombre d'actions qu'il possède.

Cette déclaration devra être effectuée conformément à la législation en vigueur, et le défaut de notification sera assorti des sanctions de l'article L. 233-14 du Code de commerce à la demande consignée dans le procès-verbal de l'assemblée générale d'un ou plusieurs actionnaires détenant 5% au moins du capital de la Société.

5.3 Renseignements de caractère général concernant le capital social

5.3.1 Montant du capital social

A la date du présent Document de référence, le capital social de la Société est de 38.231.847,60 €. Il est divisé en 6.267.516 actions de 6,10 € chacune. Les actions de la Société sont entièrement souscrites et intégralement libérées.

5.3.2 Titres détenus par la Société elle-même ou en son nom, ou par ses filiales

En application de l'article L. 225-211 du Code de commerce, nous vous indiquons qu'au titre de l'exercice 2016, la Société n'a procédé à aucune acquisition de ses propres actions dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-208 du Code de commerce (rachat d'actions pour faire participer les salariés au résultat de l'entreprise par attribution d'actions).

Une délégation de pouvoir a été accordée au Directoire par l'Assemblée générale du 3 mai 2016, pour une durée de dix-huit mois conformément aux articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce afin de procéder à l'achat en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminerait, d'actions de la Société dans la limite de 10% du nombre d'actions composant le capital social. Le prix maximum de rachat a été fixé à 45 € par action, et le montant maximal de l'opération à 27.694.035 €.

Nous vous rappelons également que le Directoire a conclu un contrat de liquidité avec les sociétés Oddo & Cie et Oddo Corporate Finance

A la clôture de l'exercice 2016, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité : 2.700 titres pour une valeur brute comptable de 115.019,30 € et de 187.634,48 € en espèces.

A la date du 31 décembre 2016, la valeur de ces titres, au regard de la moyenne du cours de bourse de clôture de décembre 2016, s'élève à 114.723 €.

5.3.3 Evolution du capital social

Au 31 décembre 2008 et au 31 décembre 2009, le capital de la Société s'élevait à 26.349.633,20 €, composé de 4.319.612 actions d'une valeur nominale de 6,10 €.

Au 31 décembre 2010, suite à une augmentation de capital de 25,9 M€ avec maintien du droit préférentiel de souscription, le capital de la Société était composé de 6.047.456 actions et s'élevait à 36.889.481,60 €.

Au cours de l'exercice 2015, 106.774 actions nouvelles ont été émises au titre du paiement en actions du dividende extraordinaire 2014. Ces nouvelles actions, portant jouissance au 1^{er} janvier 2015, ont été livrées le 25 juin 2015 et assimilées aux actions déjà admises aux négociations sur le marché d'Euronext Paris, portant ainsi le nombre d'actions IMMOBILIERE DASSAULT en circulation à 6.154.230.

Au cours de l'exercice 2016, 113.286 actions nouvelles ont été émises au titre du paiement en actions du dividende extraordinaire 2015. Ces nouvelles actions, portant jouissance au 1^{er} janvier 2016, ont été livrées le 27 mai 2016 et assimilées aux actions déjà admises aux négociations sur le marché d'Euronext Paris, portant ainsi le nombre d'actions IMMOBILIERE DASSAULT en circulation à 6.267.516.

A la date du 1^{er} janvier 2017, la Société est contrôlée majoritairement par le groupe familial DASSAULT composé de la société Groupe Industriel Marcel Dassault et de membres de la famille DASSAULT qui détient directement et indirectement 59,65% du capital de la Société.

Elle est également détenue directement et indirectement, à cette date, à hauteur de 19,6% du capital social et des droits de vote par le groupe familial PEUGEOT et à hauteur de 7,1% par le groupe familial de Monsieur Michel SEYDOUX.

5.3.4 Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique

Structure du capital de la Société

Le capital de la Société est uniquement composé d'actions ordinaires jouissant toutes des mêmes droits. Il n'existe pas d'actions de préférence.

La structure du capital est détaillée au paragraphe 5.4.1 du présent Document de référence.

Restrictions à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions résultat des statuts ou de conventions portées à la connaissance de la Société

Statuts

Les statuts de la Société ne contiennent aucune clause restreignant l'exercice des droits de vote et/ou le transfert d'actions.

Protocole d'accord GIMD - FMS

Le protocole d'accord conclu le 16 décembre 2009 entre la société Groupe Industriel Marcel Dassault (ci-après « GIMD ») et la société F.M.S. (ci-après « FMS ») visé ci-après (ci-après le « Protocole GIMD-FMS »), contient les dispositions suivantes relatives à des restrictions aux transferts d'actions :

GIMD s'est engagé à acquérir les 220.000 actions de la Société qui appartiendront à FMS à la date de la réalisation de la promesse à la double condition qu'à la date d'exercice de la promesse FMS soit encore contrôlée par Monsieur Michel SEYDOUX et/ou ses enfants et détienne parmi les 220.000 actions objet de la promesse au moins 110.000 d'entre elles.

Sous réserve de ces conditions, la promesse est exerçable, en une seule fois, à tout moment à compter du 1^{er} janvier 2014 jusqu'au 31 décembre 2017 inclus.

Le prix auquel GIMD sera tenue d'acquérir les actions de FMS sera égal à 25 € par action de 6,10 € de valeur nominale.

Le contenu détaillé du Protocole GIMD-FMS figure sur le site de l'AMF sous le numéro 209C1539.

Liste des détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux et description de ceux-ci

Néant.

Participations directes ou indirectes dans le capital de la Société dont elle a connaissance en vertu des articles L.233-7 et L.233-12 du Code de commerce (participations significatives et d'autocontrôle)

Participations significatives (article L. 233-7 du Code de commerce)

Seuils atteints au 31/12/2016	En capital	En droits de vote
Groupe Industriel Marcel Dassault	1/2	1/2
FFP Invest	3/20 ^{èmes}	3/20 ^{èmes}
F.M.S.	1/20 ^{ème}	1/20 ^{ème}

Participations d'autocontrôle (article L.233-12 du Code de commerce)

Néant

Mécanismes de contrôle prévus dans le cadre d'un éventuel système d'actionnariat du personnel

Néant.

Accords entre actionnaires dont la Société a connaissance et qui peuvent entraîner de restrictions au transfert d'actions et à l'exercice de droits de vote

Protocole GIMD - FMS

Le Protocole GIMD-FMS prévoit notamment les dispositions suivantes :

➤ Administration de la Société :

Pendant toute la durée de la promesse, tant que certaines conditions seront remplies et tant que GIMD détiendra le contrôle de la Société, FMS bénéficiera de la faculté de proposer la nomination d'un membre au Conseil de surveillance et au Comité stratégique de la Société.

➤ *Promesse d'achat portant sur 220.000 actions de la Société détenues par FMS :*

GIMD a consenti à FMS une promesse d'achat portant sur 220.000 actions de la Société détenues par FMS qui pourra exercer à tout moment cette promesse entre le 1^{er} janvier 2014 et le 31 décembre 2017, sous réserve de certaines conditions. GIMD sera tenu d'acquérir les actions de la Société au prix de 25 € par action (ajustable en cas d'opération sur le capital de la Société).

Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres des organes de direction et de surveillance, ainsi qu'à la modification des statuts de la Société

Les règles de nomination et de remplacement des membres du Directoire et des membres du Conseil de surveillance

Les règles de nomination et de remplacement des membres du Directoire et des membres du Conseil de surveillance résultent de la loi et des statuts de la Société.

Les membres du Directoire sont nommés par le Conseil de surveillance, ils peuvent être révoqués par le Conseil de surveillance ou par l'Assemblée générale ordinaire. Ils peuvent être choisis parmi les actionnaires ou en dehors d'eux. Leur révocation est libre. Toutefois, tout membre du Directoire révoqué sans juste motif peut demander à la Société des dommages-intérêts pour le préjudice qu'il subit de ce fait (article L.225-61 alinéa 1 du Code de commerce)

Les membres du Conseil de surveillance sont nommés et sont révocables *ad nutum* par l'Assemblée générale ordinaire. La nomination par cooptation, suite à décès ou démission, est possible dans la mesure où le nombre de membres restant en fonction est supérieur ou égal au minimum prévu par la loi (trois membres). La cooptation est soumise à la ratification de la plus prochaine Assemblée générale ordinaire.

Le Protocole GIMD-FMS visé ci-dessus, contient les dispositions suivantes relatives à la nomination des membres des organes de direction et de surveillance : FMS disposera pendant toute la durée du Protocole de la faculté de proposer la nomination d'un membre au Conseil de surveillance de la Société sous réserve que certaines conditions soient respectées.

Modification des statuts de la Société

La modification des statuts de la Société relève de la compétence exclusive de l'Assemblée générale extraordinaire, à l'exception du transfert du siège social dans un endroit du même département ou d'un département limitrophe qui peut résulter d'une décision du Conseil de Surveillance soumise à ratification par l'assemblée générale ordinaire.

Accords conclus par la Société qui peuvent être modifiés ou prendre fin en cas de changement de contrôle

Il s'agit notamment des conventions visées au paragraphe 5.5.2 du présent Document de référence, à savoir :

- mandats de gestion conclus avec Groupe Industriel Marcel Dassault,
- convention de prestation de services conclue avec Groupe Industriel Marcel Dassault,
- convention de mise à disposition de personnel conclue avec Groupe Industriel Marcel Dassault,
- contrat de bail conclu avec Groupe Industriel Marcel Dassault pour des locaux au 9, rond-point des Champs Elysées – Marcel Dassault, 75008 Paris ;
- polices d'assurance Responsabilité Civile des dirigeants et Dommages aux biens.

Accords prévoyant des indemnités pour les membres du Directoire ou les salariés si leurs fonctions ou emplois prennent fin en raison d'une offre publique

Néant.

5.3.5 Délégations et autorisations octroyées au Directoire

Délégations accordées au Directoire	Montant maximal	Validité de la délégation	Utilisation de la délégation en 2016
Par l'Assemblée générale ordinaire du 3 mai 2016			
Dans le cadre des dispositions de l'article L.225-209 du Code de commerce, autorisation donnée au Directoire à l'effet de mettre en œuvre un programme de rachat d'actions	27.694.035 €	18 mois (2 novembre 2017)	Néant
Par l'Assemblée générale mixte du 19 mai 2015			
Dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-129-2 du Code de commerce, autorisation donnée au Directoire pour décider l'augmentation de capital soit par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital avec maintien du droit préférentiel de souscription, soit par incorporation de primes, réserves et bénéfices	18.444.740€ (plafond ne s'appliquant pas aux augmentations de capital par incorporation de réserves)	26 mois (18 juillet 2017)	Néant
Dans le cadre des dispositions de l'article L.225-209 du Code de commerce, autorisation donnée au Directoire à l'effet de réduire le capital dans le cadre du programme de rachat d'actions	10 % du capital	24 mois (18 mai 2017)	Néant
Dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-129-6 alinéa 1 du Code de commerce, autorisation donnée au Directoire à l'effet d'augmenter le capital en faveur des salariés adhérant à un PEE, PEI ou PERCO	3% du capital	Résolution rejetée par l'AGM du 19 mai 2015	

Compte tenu de l'expiration à venir au cours de l'exercice en cours d'un certain nombre d'autorisations et délégations, il sera proposé à la prochaine Assemblée générale de prendre les décisions suivantes à caractère ordinaire et extraordinaire :

Délégation de compétence au profit du Directoire en vue de procéder à des augmentations de capital

Afin de permettre à la Société d'être en mesure de profiter rapidement de toutes les opportunités qui pourraient se présenter sur le marché et de disposer de la plus grande souplesse pour faire appel au marché financier dans des délais réduits et se doter, lorsqu'elle l'estime opportun, des moyens financiers nécessaires au développement de ses activités, il vous est proposé de renouveler les délégations de compétences et autorisations consentis au Directoire par l'Assemblée générale mixte du 19 mai 2015 qui viennent prochainement à expiration.

L'Assemblée générale délèguerait ainsi au Directoire sa compétence, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la date de l'assemblée, pour, conformément aux articles L.225-129-2 et L. 228-92 du Code de commerce, procéder à une ou plusieurs augmentation(s) de capital :

- soit par voie d'émission d'actions ordinaires de la Société ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société, avec maintien du droit préférentiel de souscription,
- soit par incorporation de primes, réserves ou bénéfices

Le Directoire disposerait en outre de la faculté de subdéléguer ses pouvoirs à son Président à l'effet de mettre en œuvre ces délégations de compétence.

En conséquence, les délégations de compétence que nous vous proposons auraient pour effet de rendre caduques celles conférées au Directoire par l'Assemblée générale mixte du 19 mai 2015.

Selon le premier alinéa de l'article L.228-92 du Code de commerce, les valeurs mobilières que le Directoire sera autorisé à émettre dans le cadre desdites délégations de compétence pourront être tout titre de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et toutes valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre. Conformément à l'article L. 225-

132 dernier alinéa du Code de commerce, l'émission de telles valeurs mobilières donnant accès au capital emportera de plein droit renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit.

Dans le cadre des délégations de compétence qui lui seraient accordées en vue d'augmenter le capital avec maintien du droit préférentiel de souscription, par émission d'actions ou de valeurs mobilières, le Directoire aurait la faculté de limiter l'émission au montant des souscriptions sous la condition que ce montant atteigne les trois-quarts de l'émission décidée.

Conformément aux articles L.225-136 1° et R. 225-119 du Code de commerce, le prix d'émission des actions devra être au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de Bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5%.

Au titre de cette délégation, le Directoire pourra décider une ou plusieurs augmentations de capital par incorporation de primes, réserves ou bénéfices ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible, sous forme d'attribution d'actions gratuites. Le montant total des augmentations de capital qui seraient susceptibles d'être décidées par le Directoire en vertu de cette délégation, augmenté du montant nécessaire pour préserver conformément à la loi les droits de porteurs de valeurs mobilières, ne pourra être supérieur au montant des comptes de réserves, primes ou bénéfices existant lors de l'augmentation de capital.

Nous vous proposons de fixer le montant nominal maximal des augmentations de capital susceptibles d'être décidées par le Directoire en vertu des délégations de compétence susvisées à la somme de 19.115.923 €, (soit 50% du montant actuel du capital social), étant précisé qu'à ce montant nominal pourra s'ajouter, éventuellement, le montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant droit à des actions de la Société.

Ce plafond ne s'appliquerait pas aux augmentations de capital par incorporation de primes, réserves ou bénéfices susceptibles d'être décidées par la Directoire en vertu de la délégation de compétence prévue à ce titre, de telles augmentations de capital étant limitées au montant des comptes de réserves, primes ou bénéfices existant lors de l'augmentation de capital.

Il vous sera donnée lecture, au cours de l'assemblée, du rapport spécial établi par les commissaires aux comptes sur les résolutions que nous vous proposons au titre des délégations de compétence à conférer au Directoire tendant à augmenter le capital par voie d'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription.

Si vous approuvez ces résolutions, il appartiendra au Directoire, à chaque fois qu'il fera usage de ces délégations, d'établir conformément à l'article L. 225-129-5 du Code de commerce, un rapport complémentaire contenant les indications prévues aux articles R. 225-115 et R. 225-116 du Code de commerce.

Ce rapport devra être établi par le Directoire au moment même où il fera usage de sa délégation de compétence qui lui a été consentie et devra être mis immédiatement à la disposition des actionnaires au siège social de la Société et au plus tard dans les quinze jours de la réunion du Directoire. Il sera en outre porté à la connaissance des actionnaires à la plus prochaine assemblée générale. En cas de subdélégation au profit du président du Directoire, c'est à ce dernier qu'il appartiendra d'établir et de communiquer ce rapport complémentaire.

Augmentation de capital réservée aux salariés adhérents à des plans d'épargne collective

En conséquence des résolutions que nous vous proposons d'adopter tendant à déléguer compétence au Directoire pour décider de procéder à des augmentations de capital, et en application de l'article L.225-129-6 al.1 du Code du commerce, l'Assemblée générale extraordinaire de la Société est appelée à se prononcer sur un projet de décision tendant à déléguer compétence au Directoire pour procéder à une augmentation de capital réservée aux salariés de la Société dans les conditions prévues aux articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail.

Afin de faciliter la réalisation de cette opération, il vous est proposé, conformément aux dispositions de l'article L. 225-129-1 du Code de commerce de déléguer au Directoire (avec faculté de subdélégation à son Président) tous pouvoirs pour réaliser ladite augmentation de capital dans un délai de vingt-six mois à compter de l'Assemblée générale extraordinaire de la Société et pour déterminer toutes les conditions et modalités de telles augmentations de capital, dans le cadre des lois et règlements en vigueur et notamment mettre en place, le cas échéant, un plan d'épargne de groupe. Nous vous proposons de fixer le montant maximum de l'augmentation de capital à 3 % du capital social.

Le prix de souscription des actions nouvelles à émettre devra être fixé par le Directoire conformément aux dispositions de l'article L. 3332-19 du Code du travail.

En outre, il conviendrait de vous prononcer sur la suppression du droit préférentiel de souscription et de réserver la souscription desdites actions aux salariés et/ou anciens salariés de la Société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce, conformément aux articles L. 225-138 et L. 225-138-1 du Code de commerce. En conséquence, vos Commissaires aux comptes vous présenteront en application de l'article L. 225-135 du Code de commerce leur rapport spécial sur la suppression du droit préférentiel de souscription.

L'incidence de l'augmentation de capital proposée sur la situation des actionnaires, en particulier, en ce qui concerne leur quote-part dans les capitaux propres, vous sera indiquée, conformément aux dispositions de l'article R. 225-116 du Code de commerce, dans le rapport établi par le Directoire au moment de l'émission des actions nouvelles.

Nous vous précisons que l'alinéa 1 de l'article L.225-129-6 al.1 du Code de commerce oblige simplement le Directoire à vous présenter une telle résolution, et ce quand bien même aucun PEE, PEI ou PERCO n'aurait été mis en place dans l'entreprise, l'Assemblée générale demeurant pour sa part, entièrement souveraine pour l'adopter ou la rejeter, étant ici précisé que cette résolution n'a pas l'assentiment du Directoire ni du Conseil de surveillance.

Autorisation à conférer au Directoire pour procéder à un programme de rachat par la société de ses propres actions

L'Assemblée générale ordinaire du 3 mai 2016 a, en application de l'article L. 225-209 du Code de commerce, autorisé le Directoire, avec faculté de délégation, à mettre en place un programme de rachat d'actions.

Le détail des acquisitions et cessions qui ont été réalisées dans le cadre de ce programme de rachat d'actions figure au paragraphe 2.7.1 du Document de référence.

L'autorisation consentie, pour dix-huit mois, au Directoire doit arriver à expiration le 2 novembre 2017, et il sera proposé aux actionnaires, sans attendre l'expiration de ce délai, d'autoriser à nouveau le Directoire, pour une période maximale de dix-huit mois, à procéder à un programme de rachat, par la Société, de ses propres actions, en une ou plusieurs fois et aux époques qu'il déterminera, et ce, dans la limite de 10 % du capital social actuel qui s'élève à la somme de 38.231.847,60 € divisée en 6.267.516 actions de 6,10 € de valeur nominale à un prix qui ne pourra pas être supérieur à la plus élevée des valeurs suivantes : prix de la dernière opération indépendante ou offre indépendante actuelle la plus élevée sur la plateforme de négociation où l'achat est effectuée et en tout état de cause qui devra être inférieur ou égal à 50€.

Par conséquent le nombre maximal d'actions qui pourront être achetées dans le cadre de ce programme s'élèvera à 626.751 actions, sous réserve du nombre d'actions déjà détenues par la Société dans le cadre de son contrat de liquidité. Cette nouvelle autorisation aura pour effet de rendre caduque, à hauteur des montants non utilisés, l'autorisation antérieurement consentie par l'Assemblée générale ordinaire du 3 mai 2016.

Les objectifs des rachats à effectuer en vertu de cette nouvelle autorisation seront :

- d’assurer l’animation sur le marché du titre par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AFEI reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ;
- d’assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l’attribution d’actions de la Société dans le cadre de la réglementation en vigueur ;
- et d’annuler des actions.

Ces rachats d’actions pourraient être opérés par tous moyens, y compris par voie d’acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Directoire appréciera, y compris en période d’offre publique dans la limite de la réglementation boursière. Toutefois la Société n’entend pas recourir à des produits dérivés.

En cas d’opération sur le capital notamment de division ou de regroupement des actions ou d’attribution gratuite d’actions, le montant sus-indiqué serait ajusté dans les mêmes proportions (coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d’actions composant le capital avant l’opération et le nombre d’actions après l’opération). Le montant maximal de l’opération serait fixé à 25.000.000 €.

Autorisation à conférer au Directoire pour réduire le capital social

En relation avec l’autorisation à conférer au Directoire pour procéder à un programme de rachat par la Société de ses propres actions (voir ci-dessus), et conformément à l’article L. 225-209 du Code de commerce, nous vous demandons également de bien vouloir autoriser le Directoire à procéder, en cas de réalisation du programme de rachat ci-dessus mentionné, à la réduction de capital, dans la limite de 10 % du capital social.

La différence entre le prix d’achat des actions et leur valeur nominale serait imputée sur les postes « report à nouveau », « prime d’émission », « autres réserves » et/ou sur la fraction de la « réserve légale » dépassant 10 % du capital social.

Cette autorisation serait d’une durée maximale de vingt-quatre mois.

5.3.6 Dividendes

Politique de distribution des dividendes

Au titre de l’exercice clos le 31 décembre 2013, il a été distribué et versé en 2014 un dividende global de 9.675.929,60 €, soit 1,60 € par action.

Au titre de l’exercice clos le 31 décembre 2014, il a été distribué en 2015 un dividende de 1,80 € par action, sous forme d’un dividende ordinaire de 1,20 € par action, en numéraire et 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 €. 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€.

Au titre de l’exercice clos le 31 décembre 2015, il a été distribué en 2016 un dividende de 1,90 € par action, sous forme d’un dividende ordinaire de 1,20 € par action, en numéraire et 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 €. 113.286 actions nouvelles ont ainsi été émises, portant le nombre d’actions 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€.

Projet d'affectation du résultat - Distribution de dividendes

Il sera proposé à l'Assemblée Générale devant se tenir le 10 mai 2017 d'affecter le résultat de l'exercice 2016, qui s'élève à 5.875.004,29 € de la manière suivante :

bénéfice de l'exercice	5.875.004,29 €
dotation à la réserve légale	- 69.104,46 €
majoré du compte « Report à nouveau » créditeur de	57.243.771,26 €

Le bénéfice distribuable s'élevant ainsi à 63.049.671,09 €

Distribution proposée :

▪ distribution d'un dividende 2,16 € /action)	13.537.834,56 €
▪ au report à nouveau	49.511.836,53 €

Le compte « Report à nouveau » serait ainsi porté d'un montant de 57.243.771,26 € à un montant de 49.511.836,53 €.

Il sera proposé à l'Assemblée Générale de distribuer aux actionnaires un dividende brut de 2,16 € par action (sur la base d'un capital composé de 6.267.516 actions), composé d'un dividende ordinaire de 1,20 € et d'un dividende extraordinaire de 0,96 €.

Il sera proposé aux actionnaires de se prononcer sur l'option offerte entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions nouvelles de la Société pour la fraction du dividende correspondant au dividende extraordinaire.

Les actions nouvelles auront les mêmes caractéristiques et conféreront les mêmes droits que les actions ayant donné droit au dividende, à l'exception de la date de jouissance qui sera fixée à leur date d'émission.

Le prix d'émission des actions distribuées en paiement du dividende sera fixé à 90% de (la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de la présente assemblée diminuée du montant net du dividende).

L'option pour le paiement du dividende en action pourra être exercée à compter du 12 mai 2017 jusqu'au 19 mai 2017 inclus auprès des intermédiaires financiers habilités à payer le dividende. A l'expiration de ce délai, le dividende sera payé en numéraire, le règlement intervenant le 30 mai 2017.

Si le montant des dividendes auquel ils ont droit ne correspond pas à un nombre entier d'actions, les actionnaires pourront obtenir le nombre entier d'actions immédiatement inférieur complété d'une soultte en espèce.

Ce dividende n'ouvre pas droit, pour les personnes physiques résidentes fiscales en France, à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3° du Code général des impôts.

Il sera également proposé à l'Assemblée générale de prévoir que les dividendes afférents aux actions propres détenues par la Société au jour de la mise en distribution (lesquelles n'ont pas droit à dividendes), devront être affectés au compte « Report à nouveau ».

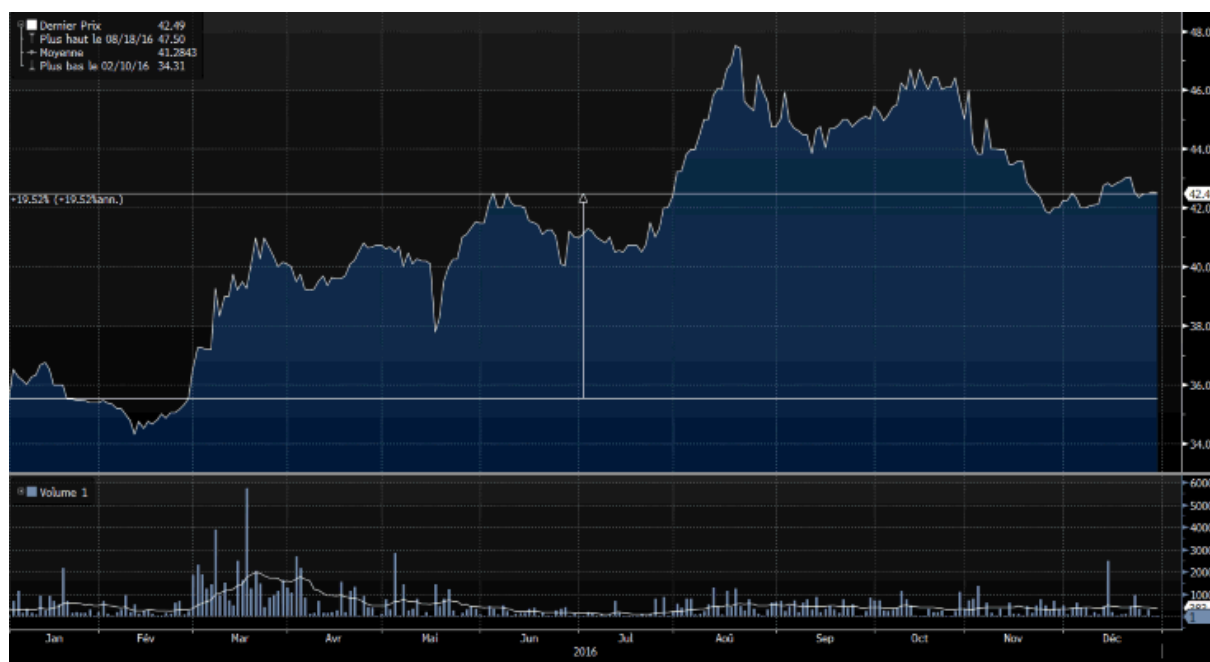
5.3.7 Vie du titre et marchés

Le cours de bourse de la Société a évolué de 35,55 € au 31 décembre 2015 à 42,49 € le 31 décembre 2016, soit une évolution positive de 19,52% sur l'année 2016. Sur la même période, l'indice CAC et l'indice IEIF SIIC France des sociétés foncières cotées ont connu une progression respective de 4,86% et 5,35%.

Les cours extrêmes enregistrés sur le titre au cours de l'année 2016 varient entre 34,31 € (le plus bas le 10 février 2016) et 47,5 € (le plus haut le 18 août 2016).

La capitalisation boursière de la Société s'établit à 266,30 M€ au 31 décembre 2016, ce qui correspond à une décote de 18,05% par rapport à son ANR hors droits.

Evolution du cours de clôture en 2016 : + 19,52%



5.4 Répartition du capital et des droits de vote

5.4.1 Répartition du capital et des droits de vote

La Société est contrôlée par le groupe familial DASSAULT composé de la société Groupe Industriel Marcel Dassault et de membres de la famille DASSAULT.

Elle ne peut être contrôlée par un autre actionnaire non membre du Conseil de surveillance.

Au 31 décembre 2016, le groupe familial DASSAULT détenait 59,65% du capital social et 59,68% des droits de vote de la Société.

Déclaration relative au contrôle de la Société par l'actionnaire majoritaire

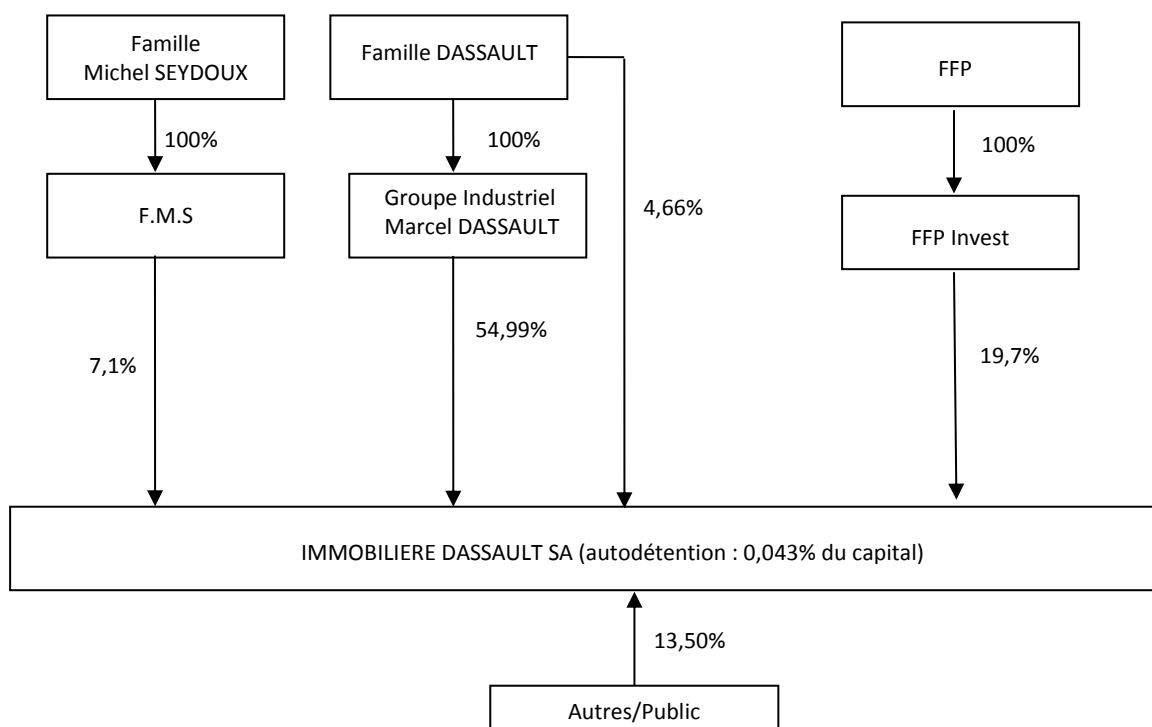
A la date du 1^{er} janvier 2017, la Société est contrôlée, au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, par le groupe familial DASSAULT, ce contrôle étant constitué :

- d'une part, au travers de la société Groupe Industriel Marcel Dassault, à hauteur de 54,99% du capital social ;
- et d'autre part, par la participation directe de membres de la famille DASSAULT au capital de la Société, à hauteur de 4,65%.

La Société est contrôlée comme décrit ci-dessus; toutefois, la Société estime qu'il n'y a pas de risque que le contrôle soit exercé de manière abusive, compte tenu notamment de la présence de quatre membres du Conseil de surveillance indépendants (Mesdames Aubry et Maisonrouge et Messieurs Fournial et Grimal) et de l'absence de représentation au Comité d'audit et des risques de l'actionnaire majoritaire, ce dernier comité étant composé de trois membres du Conseil de surveillance indépendants.

Il n'existe pas de nantissement ou autre garantie sur les actions au nominatif pur et sur les actifs de la Société.

En capital et en droit de vote*: organigramme simplifié de l'actionnariat à la date du 31 décembre 2016



*non retraité du pourcentage d'autodétention

Tableau récapitulatif de la répartition de l'actionnariat de la Société au 31 décembre 2016

	Capital		Droits de vote théoriques		Droits de vote exerçables en assemblée générale	
	Nombre d'actions détenues	% du capital détenu	Nombre de droits de vote détenus	% de droits de vote détenu	Nombre de droits de vote détenus	% de droits de vote détenu
Groupe Industriel Marcel Dassault	3 446 936	54,997%	3 446 936	54,997%	3 446 936	55,021%
Famille DASSAULT	291 984	4,659%	291 984	4,659%	291 984	4,661%
Sous-total groupe familial DASSAULT	3 738 920	59,656%	3 738 920	59,656%	3 738 920	59,681%
FFP Invest	1 234 957	19,704%	1 234 957	19,704%	1 234 957	19,713%
Sous-total FFP	1 234 957	19,704%	1 234 957	19,704%	1 234 957	19,713%
F.M.S.	444 760	7,096%	444 760	7,096%	444 760	7,099%
Sous-total groupe familial M. SEYDOUX	444 760	7,096%	444 760	7,096%	444 760	7,099%
Contrat de Liquidité (*)	2 700	0,043%	2 700	0,043%		
Autres / Public	846 179	13,501%	846 179	13,501%	846 179	13,507%
TOTAL	6 267 516	100%	6 267 516	100%	6 264 816	100%

(*) les actions auto-détenues par la Société ne peuvent pas donner droit à dividendes et sont privées du droit de vote dans les assemblées générales conformément aux dispositions de l'article L.225-210 alinéa 4 du Code de commerce.

5.4.2 Franchissement de seuils

Il n'y a eu aucun franchissement de seuils sur l'année 2016.

5.4.3 Evolution de l'actionnariat de la Société sur les trois derniers exercices:

<u>Nombre d'actions</u>	31 décembre 2014		31 décembre 2015		31 décembre 2016	
	Actions	%	Actions	%	Actions	%
Groupe Industriel Marcel Dassault	3 313 459	54,8%	3 377 860	54,8%	3 446 936	54,9%
Famille DASSAULT	282 800	4,7%	288 272	4,7%	291 984	4,7%
Sous-total DASSAULT	3 596 259	59,5%	3 166 132	59,6%	3 738 920	59,6%
FFP Invest	1 187 136	19,6%	1 210 209	19,7%	1 234 957	19,7%
Sous-total FFP	1 187 136	19,6%	1 210 209	19,7%	1 234 957	19,7%
F.M.S.	427 538	7,1%	435 847	7,1%	444 760	7,1%
Sous-total Famille M. SEYDOUX	427 538	7,1%	435 847	7,1%	444 760	7,1%
Immobilière Dassault Contrat de liquidité	1 906	0,1%	1 900	0,1%	2 700	0,1%
Autres / Public	834 617	13,8%	840 142	13,7%	846 179	13,5%
TOTAL	6 047 456	100%	6 154 230	100%	6 267 516	100%

<u>Droits de vote</u>	31 décembre 2014		31 décembre 2015		31 décembre 2016	
	Droits de vote	%	Droits de vote	%	Droits de vote	%
Groupe Industriel Marcel Dassault	3 313 459	54,8%	3 377 860	54,9%	3 446 936	55,0%
Famille DASSAULT	282 800	4,7%	288 272	4,7%	291 984	4,7%
Sous-total DASSAULT	3 596 259	59,5%	3 166 132	59,6%	3 738 920	59,7%
FFP Invest	1 187 136	19,6%	1 210 209	19,7%	1 234 957	19,7%
Sous-total FFP	1 187 136	19,7%	1 210 209	19,7%	1 234 957	19,7%
F.M.S.	427 538	7,1%	435 847	7,1%	444 760	7,1%
Sous-total Famille M. SEYDOUX	427 538	7,1%	435 847	7,1%	444 760	7,1%
Immobilière Dassault Contrat de liquidité*						
Autres / Public	834 617	13,8%	840 142	13,7%	846 179	13,5%
TOTAL	6 045 550	100%	6 152 330	100%	6 264 816	100%

(*) les actions auto-détenues par la Société sont privées du droit de vote dans les assemblées générales (article L.225-210 alinéa 4 du Code de commerce)

5.4.4 Droits de vote

Au 31 décembre 2016, le nombre total de droits de vote net s'élevait à 6.264.816.

Chaque action de la Société confère à son titulaire un droit de vote égal à la quotité du capital qu'elle représente, étant précisé que les actions auto-détenues par la Société sont privées du droit de vote dans les assemblées générales et ne donnent pas droit à dividendes conformément aux dispositions de l'article L.225-210 alinéa 4 du Code de commerce.

5.5 Liste des contrats et conventions

5.5.1 Contrats importants

Au cours de l'année 2016, la Société n'a pas signé de contrats significatifs.

5.5.2 Conventions réglementées

Conformément à l'article L. 225-88-1 du Code de commerce, le Conseil de surveillance a procédé à l'examen annuel des conventions relevant des articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016. La description de ces conventions figure dans le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés dans le paragraphe 5.5.3 du Document de référence ci-après.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016, le Conseil de surveillance a autorisé la conclusion d'un avenant à la convention de prestation de services avec Groupe Industriel Marcel Dassault prévoyant une

indexation de la rémunération sur l'indice SYNTEC à compter du 1^{er} janvier 2016, ainsi que la conclusion d'un avenant au mandat de gestion conclu avec Groupe Industriel Marcel Dassault prévoyant l'intégration d'un nouvel immeuble dans le périmètre géré et l'ajustement de la rémunération en conséquence. Ces deux conventions ont d'ores et déjà été approuvées par l'Assemblée générale du 3 mai 2016.

Afin de corriger une erreur matérielle faite sur l'indice d'origine à appliquer figurant dans l'avenant à la convention de prestation de service conclue avec Groupe Industriel Marcel Dassault, un nouvel avenant a été conclu qui nécessitera une ratification de l'Assemblée générale appelée à se tenir le 10 mai 2017 comme détaillé dans le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés ci-après.

Le Conseil de surveillance a également autorisé le renouvellement par tacite reconduction de deux conventions relevant des articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce ; il s'agit des deux mandats de gestion conclus avec Groupe Industriel Marcel Dassault qui devront être soumis à l'approbation de l'Assemblée générale appelée à se tenir le 10 mai 2017 et qui sont détaillés dans le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés ci-après.

5.5.3 Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Mazars

61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

Deloitte & Associés

185 avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-58 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-58 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-58 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil de surveillance.

- **Renouvellement des mandats de gestion conclus avec la société Groupe Industriel Marcel Dassault (« GIMD »)**

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Monsieur Laurent Dassault : Président du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD

- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : représentant permanent de GIMD, membre du Conseil de surveillance de la société (ID) et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- La société GIMD, actionnaire principal de votre société, qui détient plus de 10% des droits de vote de votre société

Nature et modalités et motifs:

Pour rappel, le Conseil de surveillance a autorisé le 6 novembre 2015 et approuvé par l'assemblée générale du 3 mai 2016 sur lecture du rapport spécial des commissaires aux comptes du 14 mars 2016, le renouvellement par tacite reconduction en 2016 des mandats de gestion (n°12 et 13) conclus le 27 février 2015 pour le compte de GIMD.

Le Conseil de surveillance du 8 novembre 2016 a autorisé le renouvellement par tacite reconduction en 2017 de deux mandats de gestion (n°12 et 13), conclus le 27 février 2015 pour le compte de GIMD.

Dans une perspective de simplification et de rationalisation et afin d'anticiper le renouvellement des nombreux anciens mandats arrivés à échéance, ces deux mandats de gestion, distingués par leur type de gestion, avaient été conclus :

- pour un ensemble immobilier de bureaux à Paris dont votre société assure la gestion administrative générale, la gestion locative, la gestion technique et un suivi administratif des travaux. Votre société est rémunérée sur la base d'honoraires forfaitaires annuels de 144 milliers d'euros hors taxes. Ce mandat a été conclu pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2015 et renouvelable par tacite reconduction par période d'un an sans excéder une période totale de 10 ans, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties avec un préavis de 3 mois ;
- pour des immeubles à usage commercial et des terrains dont votre société assure la gestion administrative générale, la gestion locative et un suivi administratif des travaux. Ce mandat a été conclu pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2015 et renouvelable par tacite reconduction par période d'un an sans excéder une période totale de 10 ans, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties avec un préavis de 3 mois. Il a fait l'objet d'un avenant (n°1), autorisé par votre Conseil de surveillance le 26 février 2016, qui a porté la rémunération de ce mandat de 43 milliers d'euros hors taxes à 53 milliers d'euros hors taxes pour tenir compte de l'acquisition par GIMD d'un nouvel immeuble à Suresnes fin mars 2016.

La rémunération de ces mandats est indexée annuellement sur l'évolution de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires

Au titre de l'exercice 2016, les produits comptabilisés par votre société au titre de la rémunération de ces mandats s'élèvent à 196 milliers d'euros hors taxes.

Conventions et engagements non autorisés préalablement

En application des articles L.225-90 et L. 823-12 du code de commerce, nous vous signalons que les conventions et engagements suivants n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre conseil de surveillance.

Il nous appartient de vous communiquer les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie.

• **Avenant n°5 à la convention de prestation de services conclue avec GIMD**

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Monsieur Laurent Dassault : Président du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : représentant permanent de GIMD, membre du Conseil de surveillance de la société (ID) et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- La société GIMD, actionnaire principal de votre société, qui détient plus de 10% des droits de vote de votre société

Nature, modalités et motifs:

Afin de corriger une erreur matérielle relative à l'indice d'origine à appliquer pour indexer la rémunération de la convention de prestation de service aux termes de laquelle GIMD effectue pour le compte de votre société un certain nombre de prestations concernant notamment la recherche d'actifs, la gestion et la communication financière, un nouvel avenant a été conclu le 28 juin 2016.

La procédure d'autorisation préalable n'a pas été suivie en raison du caractère peu significatif de la correction apportée. Nous vous précisons que, lors de sa réunion du 27 février 2017, votre conseil de surveillance a décidé d'autoriser a posteriori cette convention.

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R.225-57 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

• **Adhésion à la police d'assurance « Responsabilité civile dirigeants » mise en place par la société GIMD**

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Monsieur Laurent Dassault : Président du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : représentant permanent de GIMD, membre du Conseil de surveillance de la société (ID) et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- La société GIMD, actionnaire principal de votre société, qui détient plus de 10% des droits de vote de votre société

Nature et modalités :

Au cours de l'exercice 2007, votre société a adhéré à une police d'assurance « responsabilité civile des Dirigeants et Mandataires sociaux » conclue par la société GIMD auprès de la compagnie AXA Corporate Solutions, couvrant la responsabilité, tant en France qu'à l'étranger, des dirigeants et personnes morales de GIMD et de ses filiales.

La garantie annuelle de base, toutes garanties confondues, est de 25 millions d'euros.

Dans le cadre de l'adhésion à cette police d'assurance, GIMD a refacturé à votre société une quote-part de 5 200 euros pour l'année 2016 (hors frais d'émission et taxe d'assurance).

• **Convention de bail conclue avec la société GIMD**

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Monsieur Laurent Dassault : Président du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : représentant permanent de GIMD, membre du Conseil de surveillance de la société (ID) et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- La société GIMD, actionnaire principal de votre société, qui détient plus de 10% des droits de vote de votre société

Nature et modalités :

Le Conseil de surveillance du 12 novembre 2012 a autorisé la conclusion d'une convention de bail avec la société GIMD à effet au 1^{er} novembre 2012 pour les locaux situés 9, Rond-Point des Champs-Élysées – Marcel Dassault à Paris pour un loyer en principal de 58 390 euros hors taxes.

Ce loyer est complété d'un forfait annuel pour la mise à disposition des salles de réunion et de charges locatives. Ni caution, ni dépôt de garantie n'ont été versés par votre société à la société GIMD.

Au titre de l'exercice 2016, le montant des loyers et charges locatives s'élève à 113 milliers d'euros.

• **Convention de mise à disposition de personnel conclue avec la société GIMD**

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Monsieur Laurent Dassault : Président du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et membre du Conseil de surveillance de GIMD

- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : représentant permanent de GIMD, membre du Conseil de surveillance de la société (ID) et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- La société GIMD, actionnaire principal de votre société, qui détient plus de 10% des droits de vote de votre société

Nature et modalités :

Le Conseil de surveillance du 26 mars 2015 a autorisé la conclusion par votre société d'une convention de mise à disposition de personnel avec la société GIMD. Cette convention qui a pris effet le 1^{er} janvier 2015 pour une durée d'un an, prévoit la mise à disposition temporaire de Madame Sandrine Fougeirol du Boullay par GIMD auprès de votre société pour y exercer les fonctions de directeur immobilier et prendre en charge le suivi de l'ensemble des opérations immobilières.

Aux termes de cette convention, GIMD refacture à votre société sur une base annuelle, 50% de la valeur des salaires, charges sociales et frais professionnels remboursés à la salariée.

Au titre de l'exercice 2016, la charge supportée par votre société relative à cette convention s'élève à 130 milliers d'euros hors taxes.

Conventions et engagements approuvés au cours de l'exercice écoulé

Nous avons par ailleurs été informés de l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale du 3 mai 2016, sur rapport spécial des commissaires aux comptes du 14 mars 2016.

• **Convention de prestation de service conclue avec GIMD**

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Monsieur Laurent Dassault : Président du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault SA et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault SA et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : représentant permanent de GIMD, membre du Conseil de surveillance de la société (ID) et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- La société GIMD, actionnaire principal de votre société, qui détient plus de 10% des droits de vote de votre société

Nature et modalités :

Le Conseil de surveillance du 26 février 2016 a autorisé la conclusion d'un avenant n°4 à la convention de prestation de service ayant pris effet au 1^{er} juillet 2006 aux termes de laquelle GIMD effectue pour le compte de votre société un certain nombre de prestations concernant notamment la recherche d'actifs, la gestion et la communication financière. Cette convention a fait l'objet d'un avenant n°5 mentionné dans la première partie de notre rapport.

Au titre de l'exercice 2016, la charge supportée par votre société relative à cette convention s'élève à 139 milliers d'euros hors taxes.

Fait à Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 14 mars 2017

Les commissaires aux comptes

Mazars
Mathieu MOUGARD

Deloitte & Associés
Jean-François VIAT

5.5.4 Conventions de l'article L.225-102-1 dernier alinéa du Code de commerce

Conformément au dernier alinéa de l'article L.225-102-1 du Code de commerce, aucune convention n'est intervenue au cours de l'exercice 2016, directement ou par personne interposée, entre d'une part, l'un des membres du Directoire ou du Conseil de surveillance, le directeur général ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% de la Société et une filiale détenue directement ou indirectement à plus de 50% du capital par la Société, étant précisé que les stipulations de l'article susmentionné excluent de son champ d'application les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

6. ASSEMBLEE GENERALE

6.1 Observations du Conseil de surveillance – Article L.225-68 al.6 du Code de Commerce

**OBSERVATIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE
SUR LE RAPPORT DU DIRECTOIRE ET SUR LES COMPTES
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016**

Chers Actionnaires,

Votre Conseil de surveillance a, lors de sa séance du 14 mars 2017, examiné les comptes annuels et les comptes consolidés de la Société de l'exercice social clos le 31 décembre 2016 tels qu'ils ont été arrêtés par le Directoire et entendu le compte rendu de l'activité sociale dudit exercice présenté par le Directoire et le rapport du Comité d'audit et des risques.

Lors de cette séance, votre Conseil de surveillance a, en outre, examiné dans son intégralité le rapport du Directoire tel qu'il vous sera présenté lors de l'Assemblée Générale mixte.

Nous vous informons que l'examen des comptes annuels et des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et du rapport du Directoire n'appelle aucune observation particulière de la part de votre Conseil de surveillance.

Le Conseil de surveillance.

6.2 Rapport du Conseil de surveillance – Article L.225-82-2 du Code de Commerce

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ARTICLE L.225-82-2 DU CODE DE COMMERCE
--

Chers Actionnaires,

Conformément à l'article L. 225-82-2 du Code de commerce, il vous est proposé d'approuver le principe de non rémunération des membres du Directoire à raison de leur mandat, ces derniers ayant toutefois droit au remboursement, sur présentation de justificatifs, des frais de déplacement et de représentation engagés dans l'exercice de leurs fonctions.

Conformément à l'article L. 225-82-2 du Code de commerce, il vous est également proposé d'approuver le principe que les membres du Conseil de surveillance n'ont droit à aucune rémunération à raison de leur mandat, à l'exception des jetons de présence.

Le Conseil de surveillance.

6.3 Rapport du Président du Conseil de surveillance relatif au contrôle interne – Article L.225-68 al. 7 du Code de commerce

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE RELATIF AU CONTROLE INTERNE

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article L. 225-68 al. 7 du Code de commerce, le présent rapport a pour objet de rendre compte (I) de la composition du Conseil de surveillance et de l'application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes en son sein, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de surveillance ainsi que (II) des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la société IMMOBILIERE DASSAULT SA, société anonyme au capital de 38.231.847,60 € ayant son siège social 9, Rond-point des Champs Elysées - Marcel Dassault, 75008 Paris et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 783 989 551 (ci-après la « **Société** »). Ce rapport précise également les principes de rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux (III) et les modalités relatives à la participation des actionnaires à l'Assemblée générale de la Société (IV).

Les diligences retenues pour l'élaboration de ce rapport reposent sur des entretiens et des réunions avec les différents services de la Société (Direction Générale, services comptable et juridique).

I – LE CONSEIL DE SURVEILLANCE

Pour rappel, le mode d'administration de la Société adopté au cours de l'Assemblée Générale mixte du 29 juin 2006 est celui d'une société anonyme à directoire et conseil de surveillance. Cette structure de gouvernance duale permet de dissocier clairement les pouvoirs de gestion des pouvoirs de contrôle et assure ainsi une bonne gouvernance de la Société.

Le Conseil de surveillance de la Société a adopté, lors de sa réunion du 6 décembre 2010, le code de gouvernement d'entreprise pour les valeurs moyennes et petites établi par MiddleNext en décembre 2009 et modifié en septembre 2016 (ci-après le « **Code MiddleNext** ») qu'il considère mieux adapté à sa taille et à la structure de son actionariat que le Code AFEP-MEDEF auquel la Société se référait antérieurement. Le Code MiddleNext peut être consulté sur le site de MiddleNext (www.middlenext.com).

A la date du Document de Référence, la Société respecte l'ensemble des recommandations du Code MiddleNext qui lui sont applicables et le Conseil de surveillance a pris connaissance des éléments présentés dans la rubrique « points de vigilance » du Code MiddleNext.

Les recommandations n°13 à 18 du Code MiddleNext concernant le cumul d'un contrat de travail avec un mandat social, la préparation de la succession des dirigeants, les informations sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux, les indemnités de départ, les régimes de retraite supplémentaire et les stock-options et attributions gratuites d'actions ne sont pas applicables à la Société.

Selon les statuts de la Société, le Conseil de surveillance est composé de trois à dix-huit membres, sous réserve de la dérogation prévue par la loi en cas de fusion.

Ils sont nommés par l'Assemblée Générale ordinaire, pour une durée de six ans au plus et sont rééligibles.

Ces membres peuvent être des personnes physiques ou morales, et doivent obligatoirement détenir au moins cinquante titres de la Société.

a) Composition du Conseil de surveillance

Nombre de membres du Conseil de surveillance

Prénom, nom et titre	Membre indépendant	Première nomination	Echéance du mandat	Comité d'audit et des risques	Comité stratégique
Laurent DASSAULT* <i>Président du Conseil de surveillance</i>	Non	2006	2018		Membre
Nicole DASSAULT* <i>Vice-présidente et membre du Conseil de surveillance</i>	Non	2006	2018		
Adrien DASSAULT* <i>Membre du Conseil de surveillance</i>	Non	2012	2018		
GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT , représenté par Marie-Hélène HABERT DASSAULT* <i>Membre du Conseil de surveillance</i>	Non	2006	2018		
Jean-Philippe PEUGEOT <i>Membre du Conseil de surveillance</i>	Non	2010	2018		Membre
Benoît FOURNIAL <i>Membre du Conseil de surveillance</i>	Oui	2006	2018	Président	Membre
Bruno GRIMAL <i>Membre du Conseil de surveillance</i>	Oui	2009	2018		
FMS , représentée par Michel SEYDOUX <i>Membre du Conseil de surveillance</i>	Non	2010	2022		Membre
Muriel AUBRY <i>Membre du Conseil de surveillance</i>	Oui	2015	2021	Membre	
Anne-Sophie MAISONROUGE <i>Membre du Conseil de surveillance</i>	Oui	2016	2022	Membre	

* Laurent DASSAULT, Nicole DASSAULT, Adrien DASSAULT et Marie-Hélène HABERT-DASSAULT font tous quatre partie de la famille DASSAULT

Principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes

La Société, ayant pris connaissance des dispositions de l'article L. 225-69 du Code de commerce relatives à la représentation équilibrée des hommes et des femmes dans la composition du Conseil de surveillance, respecte ce principe de représentation équilibrée. La proportion des femmes membre du Conseil de surveillance ou représentant permanent au sein du Conseil de surveillance s'élève à 40% à la suite de la nomination de Madame Anne-Sophie MAISONROUGE en 2016.

Indépendance

En vue d'appliquer la recommandation n°3 du Code MiddleNext relative à la composition du Conseil de surveillance et à la présence de membres indépendants, la situation de chaque membre a été examinée par le Conseil de surveillance, dans le cadre de l'approbation du présent rapport du Président du Conseil de surveillance au regard des critères du Code MiddleNext repris dans le règlement intérieur pour déterminer la qualification de membre du Conseil de surveillance indépendant.

Quatre membres du Conseil de surveillance représentent directement les intérêts de la famille DASSAULT au travers des sociétés et des personnes physiques actionnaire. Monsieur Jean-Philippe PEUGEOT représente les intérêts du groupe PEUGEOT et Monsieur Michel SEYDOUX ceux de F.M.S..

Quatre membres du Conseil de surveillance sont considérés par le Conseil de surveillance comme indépendants au sens du Code MiddleNext.

Monsieur Benoît FOURNIAL apporte aux délibérations du Conseil de surveillance et à ses travaux son expérience en matière immobilière. Sa venue a favorisé la gouvernance du Conseil de surveillance, s'agissant d'une personne étrangère aux groupes DASSAULT, PEUGEOT et Michel SEYDOUX.

Monsieur Bruno GRIMAL, bien qu'il ait été mandataire social et salarié de la Société il y a plus de sept ans, bénéficie de sa pleine indépendance de jugement, dès lors qu'il n'a aujourd'hui plus aucun lien économique avec la Société, et que l'expérience acquise au cours de ces années est d'une grande utilité pour la Société et sa bonne gouvernance.

Mesdames Muriel AUBRY et Anne-Sophie MAISONROUGE, qui ont rejoint le Conseil de surveillance respectivement en 2015 et 2016 en qualité de membres indépendants et professionnelles de l'immobilier, apportent aux travaux du Conseil de surveillance et à ses délibérations toute son expertise.

Le Code MiddleNext recommande que le Conseil de surveillance accueille au moins deux membres indépendants. La Société considère qu'elle applique largement cette recommandation n°3 puisqu'elle dispose de quatre membres indépendants.

Informations sur les membres du Conseil de surveillance

Conformément à la recommandation n°8 du Code MiddleNext, une information sur l'expérience et la compétence de chaque membre du Conseil de surveillance est communiquée lors de la nomination ou du renouvellement de chaque membre qui fait l'objet d'une résolution distincte.

Rémunération des membres du Conseil de surveillance

En conformité avec la recommandation n°10 du Code MiddleNext, chaque membre du Conseil de surveillance de la Société reçoit un montant de jetons de présence en fonction de son assiduité au Conseil de surveillance et aux comités spécialisés (Comité stratégique et Comité d'audit et des risques) le cas échéant. Le Conseil de surveillance du 23 novembre 2006 a décidé que la somme globale arrêtée par l'Assemblée générale est à répartir proportionnellement entre les membres présents à chaque Conseil de surveillance.

Durée des mandats des membres du Conseil de surveillance

La recommandation n°9 du Code MiddleNext ne fixe pas de durée de mandats pour les membres du Conseil de surveillance. En revanche, il est recommandé que le Conseil de surveillance veille à ce que la durée statutaire des mandats soit adaptée aux spécificités de la Société, dans les limites fixées par la loi.

Les membres du Conseil de surveillance de la Société sont nommés pour une durée légale de six ans conformément à l'article 16 des statuts. Cette durée est adaptée à l'activité et la stratégie de la Société.

La composition du Conseil de surveillance de notre Société permet la réunion de compétences reconnues, notamment immobilières et financières, qui apportent une contribution de qualité lors des débats et des prises de décisions. La bonne gouvernance d'entreprise est assurée par cette diversité des compétences et des expériences des membres du Conseil de surveillance, leur disponibilité et leur implication.

b) Rôle et fonctionnement du Conseil de surveillance

Président du Conseil de surveillance

Le Conseil de surveillance élit un président parmi ses membres.

Lors de sa réunion du 31 mai 2012, le Conseil de surveillance a élu Monsieur Laurent DASSAULT en qualité de Président du Conseil de surveillance.

Aux termes de la loi, le président est chargé de convoquer le Conseil et d'en diriger les débats.

En cas d'absence ou d'empêchement du président, la séance du Conseil est présidée par le vice-président.

Lors de sa réunion du 31 mai 2012, le Conseil de surveillance a élu Madame Nicole DASSAULT en qualité de Vice-président du Conseil de surveillance.

Rôle du Conseil de surveillance

Le Conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire.

Les règles relatives au rôle du Conseil de surveillance sont fixées par la loi et les statuts de la Société.

Attributions du Conseil de surveillance

Les pouvoirs du Conseil de surveillance sont ceux qui lui sont conférés par la loi.

Le Conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire.

Il autorise les opérations suivantes :

- acquérir ou céder par quelque mode que ce soit tout bien ou droit immobilier,

- acquérir ou céder, en totalité ou partiellement, une participation,
- créer une filiale, adhérer à un GIE,
- constituer des cautions, avals ou autres garanties ou sûretés,
- contracter des emprunts et prêts au-delà d'une somme de 200.000 € par opération,
- convoquer les actionnaires en assemblées générales à l'effet de statuer sur la désignation de membres du Conseil de surveillance.
- le budget annuel et les documents de gestion prévisionnelle,
- toute proposition de distribution de dividendes aux actionnaires.

Il autorise également les conventions réglementées, conformément aux articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce et réexamine annuellement les conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours du dernier exercice, conformément à l'article L225-88-1 du Code de commerce.

Une fois par trimestre, il entend le rapport d'activité du Directoire que ce dernier est tenu de lui présenter.

A toute époque de l'année, il opère les contrôles qu'il juge opportuns et se fait communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

Après clôture de l'exercice social, il vérifie et contrôle les comptes et présente à l'Assemblée Générale ordinaire des actionnaires ses observations sur le rapport annuel du Directoire.

Délibérations du Conseil de surveillance

Le Président convoque les membres du Conseil de surveillance aux séances par écrit trois jours à l'avance, ou verbalement et sans délai si tous ses membres y consentent.

En cas d'absence du Président, le Conseil de surveillance est présidé par la Vice-présidente.

Les délibérations du Conseil de surveillance sont soumises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Fonctionnement et organisation du Conseil de surveillance

En application de son choix de se référer au Code MiddleNext, le Conseil de surveillance a adopté lors de sa séance du 15 avril 2011 un règlement intérieur complétant les règles de fonctionnement découlant de la loi et des statuts.

Ce règlement, mis à jour le 12 novembre 2012, le 26 mars 2015 et le 8 novembre 2016, portant, conformément à la recommandation n°7 du Code MiddleNext, notamment sur la composition, le rôle et le fonctionnement du Conseil de surveillance, les missions et le rôle du Comité stratégique et du Comité d'audit et des risques, les devoirs de ses membres, les modalités de protection des dirigeants sociaux et les règles de détermination de la rémunération de ses membres, est disponible au siège social de la Société.

Le Conseil de surveillance se réunit au moins quatre fois par an et plus si l'intérêt de la Société l'exige, sur la convocation de son Président.

Pour leur permettre de préparer utilement les réunions et conformément à la recommandation n°4 du Code MiddleNext, le Président s'est efforcé de communiquer aux membres les documents et informations nécessaires trois jours au moins avant les séances par courrier postal et/ou électronique. De plus, le Président a fait suite aux demandes des membres portant sur l'obtention d'éléments complémentaires.

Lors de la réunion du Conseil de surveillance, un dossier développant chacune des questions mises à l'ordre du jour est remis à chaque membre du Conseil de surveillance.

Les procès-verbaux des réunions du Conseil de surveillance sont établis à l'issue de chaque réunion et communiqués dans les meilleurs délais à tous les membres du Conseil de surveillance et aux Commissaires aux comptes. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont certifiés par le Président du Conseil de surveillance, le vice-président, un membre du Directoire ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

Evaluation du Conseil de surveillance

Suivant la recommandation n°11 du Code MiddleNext et dans la poursuite des échanges de points de vue d'ores et déjà instaurés dans la pratique, la Société a adopté le principe d'une évaluation du Conseil de surveillance par ses membres indépendants lors de sa séance du 6 décembre 2010.

Le règlement intérieur organise les termes de cette évaluation.

Le fonctionnement du Conseil de Surveillance fait l'objet d'une évaluation annuelle au moment de l'arrêté des comptes. Celle-ci prend la forme d'une auto-évaluation sur la base d'un questionnaire remis à chacun des membres. Un membre du Conseil de surveillance indépendant assure la centralisation et la synthèse des réponses reçues.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016, le Conseil de surveillance s'est réuni cinq fois. Le taux moyen de présence a été de 77%.

c) Comités du Conseil de surveillance

Comité stratégique

Un Comité stratégique a été créé par décision du Conseil de surveillance du 31 août 2006, aux fins de faciliter le travail du Conseil de surveillance avec le Directoire et d'assister le Conseil de surveillance dans ses choix d'investissement et de stratégie, étant rappelé que le Directoire ne peut notamment réaliser les opérations suivantes sans l'autorisation préalable du Conseil de surveillance :

- acquérir ou céder par quelque mode que ce soit tout bien ou droit immobilier ;
- acquérir ou céder, en totalité ou partiellement, une participation ;
- créer une filiale, adhérer à un GIE.

Les membres du Comité stratégique sont chargés d'analyser les dossiers d'investissement proposés par le Directoire, afin d'émettre une recommandation au profit du Conseil de surveillance.

Le Comité stratégique est actuellement composé de quatre membres :

- Monsieur Laurent Dassault
- Monsieur Benoît FOURNIAL
- FMS représentée par Monsieur Michel SEYDOUX
- Monsieur Jean-Philippe PEUGEOT

Le Comité stratégique s'est formellement réuni deux fois au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016. Le taux de présence à ce Comité a été de 87,5%.

Comité d'audit

Un Comité d'audit et des risques a été créé par décision du Conseil de surveillance du 12 novembre 2012.

Le Comité d'audit et des risques est constitué de trois membres indépendants choisis par le Conseil de surveillance en raison de leur compétence en matière financière, comptable et immobilière.

Le Comité d'audit et des risques est actuellement composé des trois membres suivants :

- Monsieur Benoît FOURNIAL, Président
- Madame Muriel AUBRY
- Madame Anne-Sophie MAISONROUGE

Organisation du Comité d'audit et des risques

Le Comité d'audit et des risques se réunit avant chaque réunion du Conseil de surveillance dont l'ordre du jour comporte l'arrêté ou l'examen des comptes sociaux semestriels ou annuels, et, le cas échéant, des comptes consolidés, et, le cas échéant, le bilan de la gestion financière ou de la présentation des comptes prévisionnels de l'exercice à venir.

Le Directoire communique au Comité d'audit et des risques tout document de nature à éclairer l'opinion de ses membres.

Missions du Comité d'audit et des risques

Le Comité d'audit et des risques est nommé par le Conseil de surveillance pour l'assister dans son rôle de surveillance et de contrôle de l'activité de la Société.

Il assure plus particulièrement le suivi :

- du processus d'élaboration de l'information financière, et, le cas échéant, formule des recommandations pour en garantir l'intégrité ;
- de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques ainsi que, le cas échéant, de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, sans qu'il soit porté atteinte à son indépendance ;
- la réalisation par les Commissaires aux comptes de leur mission en tenant compte des constatations et conclusion du Haut conseil du commissariat aux comptes ;
- du respect par les Commissaires aux comptes des conditions d'indépendance des Commissaires aux comptes. Il approuve la fourniture de services autres que la certification des comptes.

Il émet une recommandation sur les Commissaires aux comptes proposés à la désignation ou au renouvellement par l'Assemblée générale. Il rend compte régulièrement au Conseil de surveillance de l'exercice de ses missions et l'informe sans délai de toute difficulté rencontrée. Il prend part à la procédure d'appel d'offre mis en œuvre pour la désignation des Commissaires aux comptes.

Il rend compte régulièrement au Conseil de surveillance de l'exercice de ses missions. Il rend également compte de la mission de certification des comptes, de la manière dont cette mission a contribué à l'intégrité de l'information financière et du rôle qu'il a joué dans ce processus. Il l'informe sans délai de toute difficulté rencontrée.

Plus particulièrement, le Comité d'audit et des risques devra

Concernant la politique comptable et contrôle interne :

- procéder, avant l'examen des comptes sociaux annuels, et le cas échéant, des comptes consolidés, par le Conseil de surveillance, à la revue de tous les états financiers, semestriels et annuels, sociaux et, le cas échéant, consolidés, y compris leurs annexes et présenter au Conseil de surveillance ses observations ;
- s'assurer de la pertinence du choix des méthodes et des procédures comptable décidées par la Société et de vérifier leur juste application ;
- contrôler le traitement comptable de toute opération significative réalisée par la Société ;
- s'assurer que les procédures internes de collecte et de contrôle de données permettent de garantir la qualité et la fiabilité des comptes sociaux annuels, et le cas échéant des comptes consolidés de la Société.

Concernant le contrôle externe :

- soumettre au Conseil de surveillance des recommandations concernant les Commissaires aux comptes en vue de leur nomination ou de leur renouvellement par l'Assemblée générale des actionnaires, analyser et émettre un avis sur la définition, l'étendue et le calendrier de leur mission et leurs honoraires ; à cet égard, s'assurer de l'organisation d'une procédure de sélection, examiner le dossier d'appel d'offre, s'assurer de l'indication de critères de sélection transparents et non discriminatoires utilisés pour évaluer l'offre et la qualité, participer à l'oral de sélection et formuler une recommandation écrite à l'attention du Conseil de surveillance ;
- s'assurer de l'indépendance des Commissaires aux comptes, en approuvant les services autres que la certification des comptes, en examinant les mesures de sauvegarde prises par les Commissaires aux comptes, la déclaration d'indépendance des Commissaires aux comptes et le reporting des missions autres que la certification des comptes réalisées par les Commissaires aux comptes et leurs réseaux ;
- entendre les Commissaires aux comptes à l'issue de leurs travaux.

Concernant l'analyse et prévention des risques :

- analyser tout litige, y compris fiscal, de nature à avoir un impact significatif sur les comptes sociaux et le cas échéant, sur les comptes consolidés de la Société ou sur sa situation financière ;
- examiner l'exposition aux risques financiers significatifs de la Société ;
- examiner les expertises immobilières et entendre les experts à l'issue de leurs travaux ;
- vérifier l'application satisfaisante des contrôles internes ;

Le Comité d'audit et des risques s'est réuni deux fois au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016. Le taux de présence à ce Comité a été de 67 %.

d) Déontologie des membres du Conseil de surveillance

En conformité avec la recommandation n°1 du Code MiddleNext, le règlement intérieur de la Société reprend dans son article 5 les dispositions relatives à la déontologie des membres du Conseil de surveillance.

Devoir de loyauté

Chacune des personnes participant aux travaux du Conseil de surveillance, qu'elle soit membre du Conseil de surveillance ou représentant permanent d'une personne morale membre du Conseil de surveillance, a l'obligation de faire ses meilleurs efforts pour déterminer de bonne foi l'existence ou non d'un conflit d'intérêts et a l'obligation de faire part au Président du Conseil de surveillance, dès qu'elle en a connaissance, de toute situation susceptible de constituer un conflit d'intérêts entre, d'une part, elle-même ou la société dont elle est le représentant permanent, ou toute société dont elle serait salariée ou mandataire social, et, d'autre part, la Société.

Ces dispositions s'appliquent notamment lorsque, au titre de toute opération étudiée ou engagée par la Société, un membre du Conseil (ou une société dont un membre du Conseil serait salarié ou mandataire social) aurait des intérêts concurrents ou opposés de ceux de la Société.

Dans une telle hypothèse, le membre du Conseil concerné doit s'abstenir de participer aux délibérations du Conseil relatif à ladite opération, et plus généralement respecter un strict devoir de confidentialité.

Devoir de diligence

Chaque membre du Conseil de surveillance est tenu de consacrer le temps et l'attention nécessaires à l'exercice de ses fonctions. Il doit être assidu et participer, dans la mesure du possible, à toutes les réunions du Conseil de surveillance et, le cas échéant, des Comités dont il est membre.

Devoir de confidentialité et d'abstention

S'agissant des informations non publiques acquises dans le cadre de ses fonctions, lesquelles sont réputées présenter un caractère confidentiel, chaque membre du Conseil de surveillance est astreint au secret professionnel, dépassant la simple obligation de discrétion prévue par l'article L.225-92 du Code de commerce, et doit en préserver strictement la confidentialité.

Il devra également s'abstenir d'intervenir sur les titres de la Société en application des règles relatives aux opérations d'initiés et d'intervenir sur les titres de sociétés à propos desquelles il dispose, en raison de ses fonctions, d'informations privilégiées.

A cet égard, un code relatif aux informations privilégiées et aux opérations sur titres de la Société est entré en vigueur en janvier 2007 et a été mis à jour en octobre 2009 et novembre 2012 afin d'informer des lois et règlements applicables à la détention, à la communication et à l'exploitation d'une information privilégiée ainsi qu'aux opérations sur titres effectuées par les dirigeants et assimilés et par leur proche.

Participation au capital

Chaque membre du Conseil de surveillance est actionnaire à titre personnel.

II – PROCEDURES DE CONTRÔLE INTERNE MISES EN PLACE PAR LA SOCIETE

a) Contrôle interne et gestion des risques : référentiel, objectifs et limites

Pour la rédaction du présent rapport, la Société s'appuie sur le cadre de référence complété du guide de mise en œuvre pour les valeurs moyennes et petites préconisé par l'Autorité des Marchés Financiers.

Le contrôle interne en vigueur dans la Société est un ensemble de processus mis en œuvre par la direction destiné à fournir une assurance raisonnable quant à la réalisation des objectifs suivants :

- conformité des activités de la Société avec les lois, règlements et normes applicables à la Société ;
- application des instructions et orientations fixées par la direction générale ou le directoire ;
- adéquation du niveau de risques aux objectifs et bénéfices attendus ;
- bon fonctionnement des processus internes concourant à la protection du patrimoine de la Société et la sauvegarde de ses actifs ;
- fiabilité des informations comptables, financières et de gestion communiquées en interne et en externe.

La gestion des risques contribue ainsi à :

- créer et préserver la valeur, les actifs et la réputation de la Société ;
- sécuriser la prise de décision et les processus de la Société pour favoriser l'atteinte des objectifs ;
- favoriser la cohérence des actions avec les valeurs de la Société ;
- mobiliser les collaborateurs de la Société autour d'une vision commune des principaux risques.

Ainsi, le contrôle interne aide l'entreprise à atteindre ses objectifs stratégiques en prévenant tant que possible risques et aléas. Cependant, comme tout système de contrôle, il ne peut fournir une garantie absolue que ces risques seront totalement éliminés.

b) Dispositif interne de gestion des risques - Organisation du contrôle interne

Acteurs du contrôle interne et leur rôle

Le contrôle interne n'est pas simplement un ensemble de normes et de procédures : il est conçu pour être l'affaire de tous au sein de la Société. A ce titre, il concerne non seulement les organes de direction, mais aussi l'ensemble des collaborateurs de la Société par leurs actions quotidiennes.

Chaque fonction de l'entreprise (immobilière, financière, comptable, juridique, fiscale, informations au marché) assurée par des collaborateurs de l'entreprise ou au travers de la convention de prestations de services (conclue avec la société GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT) se réunit périodiquement pour s'assurer du bon fonctionnement des processus, de l'avancement des actions, de l'anticipation des actions à conduire.

Des rapports périodiques (actualisés à date et prospectifs) sont établis :

- technique : travaux, entretien,
- locatif : renouvellement des baux, commercialisation,
- juridique : gestion des contentieux, procédures d'impayés, communication juridique et au marché nécessaire,
- financier : gestion de la trésorerie et des financements
- comptables.

La Société dispose d'une comptabilité analytique par site permettant de réaliser un contrôle budgétaire précis et d'analyser les écarts entre budget et réalisation.

L'intervention d'acteurs externes complète ces dispositions internes. Parmi les principaux, nous pouvons évoquer :

- les Commissaires aux comptes de la Société qui effectuent chaque année un contrôle de la Société dans le cadre de leur mission légale d'audit des comptes individuels et consolidés ;
- les experts ou prestataires qualifiés qui procèdent à des contrôles techniques ou à la maintenance des installations dans le cadre de la gestion immobilière :
 - sur la sécurité incendie ;
 - sur les risques pour la santé liés à l'amiante et au risque d'exposition au plomb ;
 - sur la sécurité des personnes en ce qui concerne la vérification des ascenseurs ;
 - et d'une façon plus générale sur un certain nombre d'installations techniques.
- les experts qui procèdent annuellement à la valorisation des actifs du portefeuille ;
- et si besoin l'assistance de conseils externes spécialisés (avocats, notaires, bureaux de contrôle, bureau d'étude).

L'ensemble de ces informations ainsi que les travaux du Comité stratégique et du Comité d'audit et des risques sont soumis au Directoire et au Conseil de surveillance.

Cette organisation conduit à une participation de l'ensemble des organes de gestion et de contrôle de la Société.

Description des procédures de contrôle interne mises en place pour pallier les risques

La Société intervient dans le secteur de l'immobilier. Des procédures de contrôle interne, ayant pour objet la maîtrise des risques associés aux opérations de la Société (ayant fait l'objet de développements au paragraphe 2.4 du Document de référence) sont mises en place.

Ces procédures de contrôle interne et de gestion des risques concernent :

- Les décisions de gestion technique et locative
 - Les opérations d'acquisition
 - La protection et la valorisation du patrimoine
 - La fiabilité des informations financières
 - La conformité aux lois et à la réglementation.
- Les risques liés aux opérations d'acquisition sont maîtrisés par la réalisation d'audits techniques, juridiques, et comptables approfondis. L'ensemble des organes de gestion et de contrôle de la Société intervient dans le processus. Les opérations d'acquisition sont proposées par le Directoire et décidées par le Conseil de surveillance après avis du Comité stratégique. Le Comité stratégique analyse l'opportunité de ces opérations et assiste le Conseil de surveillance dans ses choix d'investissements et stratégiques. Le Directoire ne peut par ailleurs, sans l'autorisation préalable du Conseil de surveillance réaliser les opérations suivantes : acquérir ou céder par

quelque mode que ce soit tout bien ou droit immobilier, acquérir ou céder, en totalité ou partiellement, une participation, créer de filiale, adhérer à un Groupement d'Intérêt Economique.

- Les risques liés au vieillissement du patrimoine sont maîtrisés par la réalisation d'audits techniques émanant de bureaux de contrôle à même de déterminer et de programmer les mises aux normes à conduire.
- Les risques liés à la gestion locative sont maîtrisés par la mise en place de baux type avec l'aide de spécialistes qui suivent les évolutions législatives en la matière. Un process de suivi des baux permet d'anticiper les échéances triennales.

Les offres de locations les plus importantes en termes de flux font l'objet d'un accord préalable du Président du Directoire.

Les baux signés font l'objet de dépôts de cautionnement, de garantie bancaire à première demande ainsi que de dépôt de garantie.

Le contrôle de la facturation et le recouvrement des loyers et des charges sont réalisés par la direction immobilière. Les retards de règlement suivis par la direction immobilière, donnent lieu à des relances assorties de pénalité.

En cas de renouvellement, l'application de l'article L.145-38 du Code du commerce se fait avec l'appui d'experts immobiliers indépendants pour la détermination de la valeur locative des locaux loués.

En cas d'assignation fondée sur cet article, la Société s'adjoint l'assistance de conseils juridiques compétents pour défendre ses intérêts.

- Les risques juridiques sont suivis par des experts externes (avocats, notaires, bureaux d'études spécialisés) et, le cas échéant par la direction juridique de la société Groupe Industriel Marcel Dassault sur les aspects corporate.
- Les risques liés à la production de données financières et comptables sont maîtrisés par :
 - une veille régulière concernant les éléments nouveaux susceptibles d'entraîner des effets significatifs sur les comptes ou présentant une difficulté d'ordre comptable ainsi que des nouvelles obligations en termes de normes comptables ;
 - une concertation éventuelle avec les Commissaires aux comptes préalablement à la date de clôture pour examiner les points délicats de la clôture ;
 - un contrôle régulier de toutes les étapes d'élaboration des comptes sociaux et consolidés par un responsable comptable à un niveau de contrôle supplémentaire ;
 - une relecture de la plaquette par une tierce personne du service de comptabilité pour vérifier la cohérence par rapport notamment à l'exercice précédent ;
 - un contrôle final par les Commissaires aux comptes et une revue par les membres du Directoire ;
 - une analyse de l'information comptable et financière par le Comité d'audit et des risques.
- Les risques liés à l'évolution du changement climatique n'ont pas d'incidences financières sur la valeur des immeubles dans la mesure où les consommations des fluides sont à la charge des locataires. En revanche, si l'évolution de la réglementation environnementale devait obliger à la réalisation de travaux environnementaux à la charge du bailleur, leurs impacts financiers se répercuteraient sur la valeur des immeubles.

III - Rémunération des mandataires sociaux et des dirigeants mandataires sociaux

La Société ayant adhéré aux recommandations du Code MiddleNext sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux des sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé, la fixation de ces rémunérations prend en compte les principes retenus dans ces recommandations.

Le Conseil de surveillance fixe la rémunération des membres du Directoire lors de leur nomination. Le Conseil de surveillance de la Société a décidé que les membres du Directoire n'auraient pas de rémunération dans l'immédiat mais qu'en revanche ils seraient remboursés, sur présentation de justificatifs, des frais de déplacement et de représentation engagés dans l'exercice de leurs fonctions.

Chaque année, l'Assemblée Générale ordinaire décide d'allouer un montant global de jetons de présence aux membres du Conseil de surveillance, à charge pour le Conseil de surveillance d'en assurer la répartition.

La rémunération totale versée aux mandataires sociaux et aux dirigeants mandataires sociaux durant l'exercice clos le 31 décembre 2016 figure au paragraphe 4.5 du Document de référence.

Conformément à l'article L.225-82-2 du Code de commerce, il sera proposé à la prochaine Assemblée générale de fixer les principes de rémunérations des membres du Directoire et du Conseil de surveillance.

IV - Modalités relatives à la participation des actionnaires à l'Assemblée Générale

Tous les actionnaires ont droit d'assister aux assemblées générales de la Société dont les règles de fonctionnement sont fixées à l'article 22 des statuts de la Société.

V – Divers

Pour rappel et conformément à l'article L. 225-68 alinéa 10 du Code de commerce, les informations prévues à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce relatives aux éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique figurent dans le paragraphe 5.3.4 du Document de référence.

Le Président du Conseil de surveillance

6.4 Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil de surveillance concernant les procédures de contrôle interne

Mazars
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

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

Rapport des commissaires aux comptes établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du Président du conseil de surveillance

Exercice clos le 31 décembre 2016

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société IMMOBILIERE DASSAULT SA et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-68 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Il appartient au Président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil de surveillance un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L. 225-68 du Code de commerce, relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du Président concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-68 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président.

Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du Président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président du conseil de surveillance, établi en application des dispositions de l'article L. 225-68 du Code de commerce.

Autres informations

Nous attestons que le rapport du Président du conseil de surveillance comporte les autres informations requises à l'article L. 225-68 du Code de commerce.

Fait à Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 14 mars 2017

Les commissaires aux comptes

Mazars
Mathieu MOUGARD

Deloitte & Associés
Jean-François VIAT

6.5 Texte des résolutions proposées à l'Assemblée

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 10 MAI 2017

TEXTE DES RESOLUTIONS

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION

(Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Directoire, du rapport du Conseil de surveillance contenant observations sur le rapport de gestion du Directoire ainsi que sur les comptes de l'exercice écoulé, auquel est joint le rapport du Président du Conseil de surveillance relatif aux conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil ainsi qu'aux procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société prévu par l'article L.225-68 du Code de commerce, du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels et du rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil de surveillance établi en application de l'article L.225-68 du Code de Commerce,

- 1°) approuve, tels qu'ils lui ont été présentés, les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 se soldant par un bénéfice de 5.875.004,29 €, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports ; et
- 2°) prend acte que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ne comprennent aucune dépense ou charge non déductible relevant de l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

DEUXIEME RESOLUTION

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire sur la gestion du groupe inclus dans le rapport de gestion ainsi que du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2016 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

TROISIEME RESOLUTION

(Affectation du résultat 2016 et distribution de dividendes)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir constaté que le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 5.875.004,29 €, décide de l'affecter de la façon suivante :

bénéfice de l'exercice	5.875.004,29 €
dotation à la réserve légale	- 69.104,46 €
majoré du compte « Report à nouveau » créditeur de	57.243.771,26 €

Le bénéfice distribuable s'élevant ainsi à 63.049.671,09 €

Distribution proposée :

▪ distribution d'un dividende 2,16 € /action)	13.537.834,56 €
▪ au report à nouveau	49.511.836,53 €

Le compte « Report à nouveau » serait ainsi porté d'un montant de 57.243.771,26 € à un montant de 49.511.836,53 €.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de distribuer aux actionnaires un dividende de 2,16 € par action (sur la base d'un capital composé de 6.267.516 actions), composé d'un dividende ordinaire de 1,20 € par action et d'un dividende extraordinaire de 0,96 € par action.

Ce dividende n'ouvre pas droit, pour les personnes physiques résidentes fiscales en France, à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3° du Code général des impôts.

En application des dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale prend acte que les distributions de dividendes réalisées au titre des exercices 2015, 2014 et 2013 ont été les suivantes :

Exercices	Dividende par action
Exercice clos le 31 décembre 2015	1,90 €
Exercice clos le 31 décembre 2014	1,80 €
Exercice clos le 31 décembre 2013	1,60 €

QUATRIEME RESOLUTION

(Option pour le paiement d'une partie du dividende en actions)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir constaté que le capital social est entièrement libéré et connaissance prise du rapport du Directoire, décide, conformément aux dispositions des articles L.232-18 à L.232-20 du Code de commerce et de l'article 24 des statuts de la Société, d'offrir à chaque actionnaire une option entre le paiement en numéraire ou en actions d'une fraction du dividende. Cette option porterait sur une fraction du dividende, soit 0,96 € par action.

Les actions nouvelles auront les mêmes caractéristiques et confèreront les mêmes droits que les actions ayant donné droit au dividende, à l'exception de la date de jouissance qui sera fixée à leur date d'émission.

Le prix d'émission des actions distribuées en paiement du dividende sera fixé à 90% de (la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de la présente assemblée diminuée du montant du dividende).

L'option pour le paiement du dividende en action pourra être exercée à compter du 12 mai 2017 jusqu'au 19 mai 2017 inclus auprès des intermédiaires financiers habilités à payer le dividende. A l'expiration de ce délai, le dividende sera payé en numéraire, le règlement intervenant le 30 mai 2017.

Si le montant des dividendes auquel ils ont droit ne correspond pas à un nombre entier d'actions, les actionnaires pourront obtenir le nombre entier d'actions immédiatement inférieur complété d'une soulte en espèce.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, donne tous pouvoirs au Directoire pour mettre en œuvre la présente résolution, pour effectuer toutes les opérations nécessaires liées ou corrélatives à l'exercice de l'option pour le paiement d'une fraction du dividende en actions, pour constater le nombre d'actions émises et la réalisation de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions consécutive à l'exercice de l'option du paiement du dividende en actions offerte aux actionnaires, pour modifier les statuts en conséquences et pour procéder aux formalités de publicité et plus généralement faire tout ce qui sera nécessaire et utile.

CINQUIEME RESOLUTION

(Affectation en report à nouveau des dividendes auxquels les actions auto-détenues ne peuvent pas donner droit)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire :

- 1°) constate, en application de l'article L.225-210 alinéa 4 du Code de commerce, que les actions, qui seront auto-détenues par la Société au jour de la mise en paiement du dividende dont la distribution a été décidée aux termes de la précédente résolution, ne pourront en aucun cas donner droit à versement de dividendes, et
- 2°) décide que la somme, qui correspondra aux dividendes auxquels les actions auto-détenues par la Société ne pourront pas donner droit, sera affectée de plein droit au compte « Report à nouveau ».

SIXIEME RESOLUTION

(Conventions règlementées)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées par l'article L.225-86 du Code de commerce, approuve les conclusions dudit rapport et approuve et/ou ratifie chacune des conventions nouvelles qui y sont mentionnées.

SEPTIEME RESOLUTION

(Quitus aux membres du Directoire et du Conseil de surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, donne quitus aux membres du Directoire et du Conseil de surveillance pour l'exercice de leurs fonctions au cours de l'exercice écoulé.

HUITIEME RESOLUTION

(Principe et modalités de la rémunération des membres du Directoire)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires et après avoir pris connaissance du rapport établi en application de l'article L. 225-82-2 du Code de commerce, approuve le principe de non rémunération des membres du Directoire à raison de leur mandat, ces derniers ayant toutefois droit au remboursement, sur présentation de justificatifs, des frais de déplacement et de représentation engagés dans l'exercice de leurs fonctions.

NEUVIEME RESOLUTION

(Principe et modalités de la rémunération des membres du Conseil de surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires et après avoir pris connaissance du rapport établi en application l'article L. 225-82-2 du Code de commerce, approuve le principe selon lequel les membres du Conseil de surveillance n'ont droit à aucune rémunération à raison de leur mandat, à l'exception de jetons de présence.

DIXIEME RESOLUTION

(Allocation de jetons de présence au Conseil de surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, décide d'allouer des jetons de présence aux membres du Conseil de surveillance, du Comité stratégique et du Comité d'audit et des risques et d'en fixer le montant global à la somme de 70.000 € pour l'exercice en cours, à charge pour le Conseil de surveillance d'en assurer la répartition en son sein.

ONZIEME RESOLUTION

(Programme de rachat d'actions – Autorisation à conférer au Directoire)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, autorise le Directoire, avec faculté de délégation, pour une période de dix-huit (18) mois, conformément aux articles L.225-209 et suivants du Code de commerce, à procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la Société dans la limite de 10% du nombre d'actions composant le capital social actuel, soit 626.751 actions sous réserve du nombre d'actions déjà détenues par la Société dans le cadre de son contrat de liquidité.

Les acquisitions pourront être effectuées en vue de :

- 1°) assurer l'animation sur le marché du titre par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AFEI reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- 2°) assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la société dans le cadre de la réglementation en vigueur ;
- 3°) annuler des actions.

Ces rachats d'actions pourront être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Directoire appréciera, y compris en période d'offre publique dans la limite de la réglementation boursière. Toutefois la Société n'entend pas recourir à des produits dérivés.

Le prix maximum de rachat est fixé à un montant qui ne pourra pas être supérieur à la plus élevée des valeurs suivantes : prix de la dernière opération indépendante ou offre indépendante actuelle la plus élevée sur la plateforme de négociation où l'achat est effectué et, en tout état de cause, devra être inférieur ou égal à 50 €. En cas d'opération sur le capital notamment de division ou de regroupement des actions ou d'attribution gratuite d'actions, le montant sus-indiqué sera ajusté dans les mêmes proportions (coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et le nombre d'actions après l'opération).

Le montant maximal de l'opération est ainsi fixé à 25.000.000 €.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Directoire à l'effet de procéder à ces opérations, d'en arrêter les conditions et les modalités, de conclure tous accords et d'effectuer toutes formalités.

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

DOUZIEME RESOLUTION

(Modification de l'article 19 des statuts pour donner au Conseil de surveillance la possibilité de nommer des censeurs)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, décide d'ajouter dans l'article 19 des statuts de la Société le paragraphe suivant :

« Le conseil de surveillance peut nommer un ou plusieurs censeurs, personnes physiques ou morales, parmi les actionnaires ou non.

Les censeurs sont nommés pour une durée maximale de deux années. A l'issue de leur mandat, le conseil de surveillance peut décider de les renouveler. En cours de mandat, le conseil de surveillance peut les révoquer.

Le nombre maximum de censeurs ne peut excéder deux.

Les censeurs sont appelés à assister comme observateurs aux réunions du conseil de surveillance et peuvent être consultés par celui-ci.

Ils sont soumis aux obligations de confidentialité prévues par le conseil de surveillance dans son règlement intérieur.

Les censeurs ne sont pas rémunérés. »

Le reste de l'article est inchangé.

TREIZIEME RESOLUTION

(Délégation de compétence donnée au Directoire en vue de décider des augmentations de capital soit par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital avec maintien du droit préférentiel de souscription, soit par incorporation de primes, réserves, bénéfices)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et conformément aux dispositions des articles L.225-129-2 et L.228-92 du Code de commerce, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et constaté la libération intégrale du capital :

- 1°) délègue au Directoire, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter du jour de la présente Assemblée, la compétence de décider une ou plusieurs augmentations de capital par l'émission d'actions ordinaires de la Société ou de toutes valeurs mobilières (y compris des titres de créances) donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la Société à émettre ;
- 2°) décide que les actionnaires pourront exercer, dans les conditions prévues par le Code de commerce, leur droit préférentiel de souscription à titre irréductible. En outre, le Directoire aura la faculté de conférer aux actionnaires le droit de souscrire à titre réductible un nombre de valeurs mobilières supérieur à celui qu'ils pourraient souscrire à titre irréductible, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leur demande ;

si les souscriptions à titre irréductible, et le cas échéant à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Directoire pourra utiliser, dans l'ordre qu'il estimera opportun, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après : (i) limiter l'émission au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne, au moins, les trois-quarts de l'émission décidée, (ii) répartir librement tout ou partie des titres non souscrits, ou (iii) offrir au public tout ou partie des titres non souscrits ;
- 3°) décide que l'émission de bons de souscription d'actions de la Société en application des articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce pourra avoir lieu soit par offre de souscription dans les conditions prévues ci-dessus, soit par attribution gratuite aux propriétaires d'actions anciennes ;
- 4°) constate que, le cas échéant, la présente délégation emporte de plein droit au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès à terme à des actions de la Société susceptibles d'être émises, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit ;
- 5°) délègue au Directoire, durant une période de vingt-six (26) mois à compter du jour de la présente Assemblée, la compétence de décider une ou plusieurs augmentations du capital de la Société par incorporation au capital

de primes, réserves, bénéfices ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible et sous forme d'attribution d'actions gratuites ;

décide que le montant total des augmentations de capital susceptibles d'être ainsi réalisées, augmenté du montant nécessaire pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions, ne pourra être supérieur au montant des comptes de réserves, primes ou bénéfices visés ci-dessus qui existeront lors de l'augmentation de capital ;

- 6°) décide que le Directoire aura tous pouvoirs avec faculté de subdélégation à son Président, dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation, à l'effet notamment de déterminer les dates et modalités des émissions ainsi que la forme et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer, d'arrêter les prix et conditions des émissions, de fixer les montants à émettre, de fixer la date de jouissance même rétroactive des titres à émettre, de déterminer le mode de libération des actions ou autres titres émis et, le cas échéant, de prévoir les conditions de leur rachat en Bourse, la possibilité de suspension de l'exercice des droits d'attribution d'actions attachés aux valeurs mobilières à émettre pendant un délai qui ne pourra excéder trois mois, et de fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant à terme accès au capital social et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;

en outre, le Directoire ou son Président pourra procéder, le cas échéant, à toutes imputations sur la ou les prime(s) d'émission des frais entraînés par la réalisation des émissions, et prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées et constater la ou les augmentation(s) de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et modifier corrélativement les statuts ;

en cas d'émission de titres de créance donnant accès immédiatement et/ou à terme aux actions de la Société, le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation à son Président, notamment pour décider de leur caractère subordonné ou non, fixer leur taux d'intérêt et les modalités de paiement des intérêts, leur durée, qui pourra être déterminée ou indéterminée, le prix de remboursement fixe ou variable avec ou sans prime, les modalités d'amortissement en fonction des conditions du marché et les conditions dans lesquelles ces titres donneront droit à des actions de la Société ;

- 7°) décide que la présente délégation rend caduque à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure de même nature.

QUATORZIEME RESOLUTION

(Limitation globale des autorisations)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, et comme conséquence de l'adoption de la treizième résolution ci-dessus, décide que le montant nominal des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, en vertu des délégations de compétence conférées par la résolution qui précède, ne pourra être supérieur à 19.115.923 €, étant précisé qu'à ce montant nominal s'ajoutera, éventuellement, le montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver, conformément au Code de commerce, les droits des titulaires des valeurs mobilières donnant droit à des actions.

Le plafond visé ci-dessus ne s'applique pas aux augmentations de capital par incorporation de réserves, visées au paragraphe 5°) de la résolution précédente.

QUINZIEME RESOLUTION

(Augmentations de capital réservées aux salariés adhérents à des plans d'épargne collective – Résolution non agréée par le Directoire)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur la suppression du droit préférentiel de souscription au profit des salariés et anciens salariés adhérents à un plan d'épargne collective,

- 1°) décide dans le cadre des dispositions des articles L.3332-18 et suivants du Code du travail et des articles L.225-129-6 alinéa 1 et L.225-138-1 du Code de commerce, de déléguer compétence, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter du jour de la présente Assemblée, au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, et sur ses seules décisions, par émissions d'actions souscrites en numéraire réservées aux salariés et/ou anciens salariés de la Société et des sociétés et groupements qui lui sont liés au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce adhérents (selon le cas, directement ou par l'intermédiaire d'un Fonds Commun de

Placement) d'un Plan d'Epargne Entreprise, d'un Plan d'Epargne Interentreprises ou d'un Plan d'Epargne pour le Retraite Collective (PERCO), définis par les articles L.3332-1 et suivants et R.3332-7 et suivants du Code du travail ;

- 2°) décide que le montant nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la délégation susvisée, ne pourra excéder un montant maximum de 3 % du capital de la Société ;
- 3°) décide que le prix de souscription des actions nouvelles de la Société qui seront émises par le Directoire en vertu de la présente délégation devra être déterminé conformément aux dispositions de l'article L. 3332-19 du Code du travail ;
- 4°) décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions nouvelles à émettre au bénéfice des salariés et anciens salariés adhérents aux plans d'épargne collective susvisés ;
- 5°) décide que chaque augmentation de capital ne sera réalisée qu'à concurrence du montant des actions souscrites par les salariés, individuellement ou par l'intermédiaire de fonds communs de placement.
- 6°) donne tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation à son Président dans les conditions fixées par le Code de commerce, pour mettre en œuvre, en une ou plusieurs fois, la présente délégation, à l'effet notamment de déterminer si les émissions auront lieu directement au profit des bénéficiaires susvisés ou par l'intermédiaire d'organismes de placements collectifs en valeurs mobilières, de fixer les montants à émettre, de déterminer les dates des émissions, celles d'ouverture et de clôture des souscriptions, d'arrêter le prix d'émission des actions nouvelles à créer dans les limites des textes législatifs et réglementaires en vigueur, leur date de jouissance, les modalités de libération des actions, étant précisé que le délai de libération ne peut être supérieur à trois ans, de constater la réalisation de l'augmentation de capital à concurrence du montant des actions effectivement souscrites, de demander l'admission en Bourse des titres créés, d'apporter aux statuts les modifications rendues nécessaires par l'utilisation de la présente délégation ; à l'effet plus généralement de déterminer les conditions et les modalités des opérations effectuées dans le cadre de la présente résolution, de procéder à tous ajustements requis en conformité avec les dispositions légales et réglementaires et de prendre toutes dispositions utiles et conclure tous accords ou conventions pour parvenir à leur bonne fin ;
- 7°) autorise en outre, le Directoire à procéder, le cas échéant, à toutes imputations sur la ou les primes d'émission des frais entraînés par la réalisation des émissions.

SEIZIEME RESOLUTION

(Autorisation à conférer au Directoire à l'effet de réduire le capital dans le cadre du programme de rachat d'actions)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, autorise le Directoire, conformément à l'article L. 225-209 du Code de commerce, pour une durée de vingt-quatre (24) mois à compter du jour de la présente Assemblée :

- 1°) à annuler, en une ou plusieurs fois, sur ses seules décisions, tout ou partie des actions acquises en vertu de l'autorisation donnée par l'assemblée générale de ce jour dans sa onzième résolution, et ce, dans la limite de 10 % du capital social de la Société ;
- 2°) à réduire corrélativement le capital social en imputant la différence entre le prix d'achat des actions et leur valeur nominale sur les postes « Report à nouveau », « Primes d'émission », « Autres réserves », et/ou sur la fraction de la « Réserve légale » qui dépasse 10 % du capital social,
- 3°) à modifier en conséquence les statuts et à accomplir toutes les formalités nécessaires.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

(Pouvoirs pour formalités)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour effectuer tous dépôts, déclarations ou publications légales ou autres.

6.6 Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur l'émission de valeurs mobilières avec maintien du droit préférentiel de souscription

Mazars
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

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

Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec maintien du droit préférentiel de souscription

Assemblée générale mixte du 10 mai 2017

Treizième résolution

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par l'article L. 228-92 du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation au Directoire de la compétence de décider une émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières (y compris des titres de créances) donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la société, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer. Le montant maximum de l'augmentation de capital susceptible de résulter de cette émission s'élève à 19 115 923 euros, ce plafond étant visé à la quatorzième résolution soumise à la présente assemblée.

Votre Directoire vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une durée de 26 mois la compétence pour décider une émission. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il appartient au Directoire d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants du code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes sur l'émission proposée, et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Directoire relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de l'émission qui serait décidée, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du Directoire.

Les conditions définitives dans lesquelles l'émission serait réalisée n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci.

Conformément à l'article R. 225-116 du code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre Directoire.

Fait à Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 14 mars 2017

Les commissaires aux comptes

Mazars
Mathieu MOUGARD

Deloitte & Associés
Jean-François VIAT

6.7 Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur l'augmentation de capital réservée aux salariés avec suppression du droit préférentiel de souscription

Mazars
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

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

Rapport des commissaires aux comptes sur l'augmentation du capital réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise

Assemblée générale mixte du 10 mai 2017

Quinzième résolution

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 225-135 et suivants du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation au Directoire de la compétence de décider une augmentation de capital par émission d'actions ordinaires avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée aux salariés et/ ou anciens salariés de la société et des sociétés et groupements qui lui sont liés au sens de l'article L. 225-180 du code de commerce, adhérents d'un Plan d'Epargne Entreprise, d'un Plan d'Epargne Interentreprises ou d'un Plan d'Epargne pour la Retraite Collective (PERCO), définis par les articles L.3332-1 et suivants et R.3332-7 et suivants du code du travail, pour un montant maximum de 3% du capital social, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Cette augmentation du capital est soumise à votre approbation en application des dispositions des articles L. 225-129-6 du code de commerce et L. 3332-18 et suivants du code du travail.

Votre Directoire vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer pour une durée de 26 mois la compétence pour décider une ou plusieurs augmentations de capital et de supprimer votre droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires à émettre. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il appartient à votre Directoire d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et R. 225-114 du code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Directoire relatif à cette opération et à vérifier les modalités de détermination du prix d'émission des actions.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de l'augmentation du capital qui serait décidée, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des actions ordinaires à émettre données dans le rapport du Directoire.

Les conditions définitives dans lesquelles l'augmentation du capital serait réalisée n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément à l'article R. 225-116 du code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre Directoire.

Fait à Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 14 mars 2017
Les commissaires aux comptes

Mazars
Mathieu MOUGARD

Deloitte & Associés
Jean-François VIAT

6.8 Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur la réduction de capital par annulation d'actions

Mazars
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

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

Rapport des commissaires aux comptes sur la réduction du capital

Assemblée générale mixte du 10 mai 2017

Seizième résolution

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue à l'article L. 225-209 du code de commerce en cas de réduction du capital par annulation d'actions achetées, nous avons établi le présent rapport destiné à vous faire connaître notre appréciation sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Votre Directoire vous propose de lui déléguer, pour une durée de 24 mois à compter du jour de la présente assemblée, tous pouvoirs pour annuler, dans la limite de 10 % de son capital, par période de 24 mois, les actions achetées au titre de la mise en œuvre d'une autorisation d'achat par votre société de ses propres actions dans le cadre des dispositions de l'article précité.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences conduisent à examiner si les causes et conditions de la réduction du capital envisagée, qui n'est pas de nature à porter atteinte à l'égalité des actionnaires sont régulières.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Fait à Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 14 mars 2017

Les commissaires aux comptes

Mazars
Mathieu MOUGARD

Deloitte & Associés
Jean-François VIAT

7. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

7.1 Personne responsable

7.1.1 Personne responsable

Monsieur Olivier COSTA DE BEAUREGARD, Président du Directoire.

7.1.2 Attestation de la personne responsable

« J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Document de référence sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation et qu'il décrit les principaux risques et incertitudes auxquelles elles sont confrontées.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes données dans le présent Document de référence ainsi qu'à la lecture d'ensemble du présent Document de référence. Cette lettre ne contient aucune observation. »

Olivier COSTA DE BEAUREGARD

Président du Directoire

7.2 Documents accessibles au public

Pendant la durée de validité du présent Document de référence, les statuts, les documents devant être mis à la disposition des actionnaires conformément à la législation applicable, les informations financières historiques ainsi que les communiqués de presse peuvent être consultés au siège social de la Société ou sur son site internet www.immobiliere-dassault.com.

7.3 Contrôleurs légaux des comptes

7.3.1 Commissaires aux comptes titulaires

DELOITTE & ASSOCIES, représenté par Monsieur Jean-François VIAT

185 C, avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly sur Seine

Nommé par l'Assemblée générale ordinaire du 28 avril 2000 pour six exercices, renouvelé par l'Assemblée générale mixte du 29 juin 2006 puis par l'Assemblée générale ordinaire du 31 mai 2012 pour six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer en 2018 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

MAZARS, représenté par Monsieur Mathieu MOUGARD

61, rue Henri Régnauld 92400 Courbevoie

Nommé par l'Assemblée générale ordinaire du 28 avril 2000 pour six exercices, renouvelé par l'Assemblée générale mixte du 29 juin 2006 puis par l'Assemblée générale ordinaire du 31 mai 2012 pour six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer en 2018 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

7.3.2 Commissaires aux comptes suppléants

BEAS

195, avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly sur Seine

Nommé par Assemblée générale ordinaire du 28 avril 2000 pour six exercices, renouvelé par l'Assemblée générale mixte du 29 juin 2006 puis par l'Assemblée générale ordinaire du 31 mai 2012 pour six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer en 2018 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Monsieur Raymond Pétroni

61, rue Henri Régnauld 92400 Courbevoie

Nommé par Assemblée générale ordinaire du 31 mai 2011 et renouvelé par l'Assemblée générale ordinaire du 31 mai 2012 pour six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer en 2018 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

7.3.3 Honoraires des Commissaires aux comptes

En €	MAZARS				DELOITTE & ASSOCIES				PRICEWATERHOUSECOOPERS			
	Montant HT		%		Montant HT		%		Montant HT		%	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Commissariat aux comptes												
Immobilière Dassault SA	46 500	46 500	50%	50%	46 500	46 500	50%	50%				
Filiale intégrée globalement									12 000	12 000	100%	100%
Sous-Total	46 500	46 500	50%	50%	46 500	46 500	50%	50%	12 000	12 000	100%	100%
Autres prestations												
Immobilière Dassault SA												
• Audit de la mise en place comptes consolidés												
• Responsabilité sociétale des entreprises	4 700	4 700	100%	100%								
Filiale intégrée globalement												
Sous-Total	4 700	4 700	100%	100%								
TOTAL	51 200	51 200	52%	52 %	46 500	46 500	48%	48 %	12 000	12 000	100%	100%

7.4 Table de concordance du document de référence

Rubriques figurant dans l'Annexe I du Règlement CE n° 809/2004 du 29 avril 2004	N° de page	Chapitre ou paragraphe
1. Personnes responsables		
1.1. Personnes responsables des informations contenues dans le document de référence	141	7.1.1
1.2. Déclaration des personnes responsables du document de référence	141	7.1.2
2. Contrôleurs légaux des comptes		
2.1. Nom et adresse des contrôleurs légaux	142	7.3.1
2.2. Démission des contrôleurs légaux		N/A
3. Informations financières sélectionnées		
3.1. Informations historiques	42	3
3.2. Informations intermédiaires		N/A
4. Facteurs de risques	32	2.4
5. Informations concernant l'émetteur		
5.1. Historique et évolution de la Société	100	5.1.1
5.1.1. Raison sociale et nom commercial	100	5.1.2
5.1.2. Lieu et numéro d'enregistrement	100	5.1.3
5.1.3. Date de constitution et durée de vie	101	5.1.4
5.1.4. Siège social, forme juridique et législation applicable	101	5.1.5
5.1.5. Evènements importants	14	2.1
5.2. Investissements		
5.2.1. Description des principaux investissements de l'exercice	10	1.2
5.2.2. Description des investissements en cours	10	1.2
5.2.3. Description des investissements futurs	38	2.5
6. Aperçu des activités		
6.1. Principales activités		
6.1.1. Nature des activités	9	1.2
6.1.2. Nouveaux produits ou nouveaux développements		N/A
6.2. Principaux marchés	11	1.2.4
6.3. Evènements exceptionnels		N/A
6.4. Dépendances éventuelles	36	2.4.3
6.5. Position concurrentielle	11	1.2.4
7. Organigramme	41	2.10.3
8. Propriétés immobilières		
8.1. Immobilisations corporelles importantes	9	1.2.1
8.2. Questions environnementales pouvant influencer l'utilisation des immobilisations	25	2.3.2
9. Examen de la situation financière et des résultats		
9.1. Situation financière	21	2.2.4
9.2. Résultat d'exploitation	15	2.2
10. Trésorerie et capitaux	21/42/67	2.2.5/3.1/3.2
11. Recherche et développement, brevets et licences	41	2.10.4
12. Informations sur les tendances		N/A
13. Prévisions ou estimations du bénéfice		N/A
14. Organes d'administration, de direction et de surveillance et direction générale		
14.1. Organes d'administration et de direction	86	4.1
14.2. Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction	94	4.4
15. Rémunération et avantages		
15.1. Montant de rémunérations versées et avantages en nature	94	4.5
15.2. Sommes provisionnées aux fins de versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages	71	3.2.3

Rubriques figurant dans l'Annexe I du Règlement CE n° 809/2004 du 29 avril 2004	N° de page	Chapitre ou paragraphe
16. Fonctionnement des organes d'administration et de direction		
16.1. Date d'expiration des mandats actuels	86	4.1
16.2. Contrats de services liant les membres des organes d'administration	99	4.6
16.3. Informations sur le comité d'audit et le comité de rémunérations	121	6.3
16.4. Déclaration de conformité au régime de gouvernement d'entreprise	121	6.3
17. Salariés		
17.1. Nombre de salariés	22	2.3.1
17.2. Participations et stock options	22	2.3.1
17.3. Accord prévoyant une participation des salariés dans le capital de l'émetteur	22	2.3.1
18. Principaux actionnaires		
18.1. Actionnaires détenant plus de 2,5% du capital social	112	5.4.1
18.2. Existence de droits de vote différents	114	5.4.4
18.3. Détention ou contrôle de l'émetteur, directement ou indirectement	112	5.4.1
18.4. Accord connu de l'émetteur dont la mise en œuvre pourrait entraîner un changement de contrôle	103	5.2.5
19. Opérations avec des apparentées	114	5.5.2
20. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'émetteur		
20.1. Informations financières historiques	42/67	3.1/3.2
20.2. Informations financières pro-forma		N/A
20.3. Etats financiers	42/67	3.1/3.2
20.4. Vérification des informations financières historiques annuelles	66/85	3.1.7/3.2.5
20.5. Date des dernières informations financières	42/67	3.1/3.2
20.6. Informations financières intermédiaires		N/A
20.7. Politique de distributions de dividende	110	5.3.6
20.8. Procédures judiciaires et d'arbitrage	101	5.1.7
20.9. Changements significatifs de la situation financière ou commerciale	41	2.10.5
21. Informations complémentaires		
21.1. Capital social		
21.1.1. Montant du capital souscrit	104	5.3.1
21.1.2. Actions non représentatives du capital		N/A
21.1.3. Nombre, valeur comptable et valeur nominale des actions détenues par l'émetteur	104	5.3.2
21.1.4. Montant des valeurs mobilières donnant accès au capital		N/A
21.1.5. Informations sur les conditions régissant les droits d'acquisition sur titres émis mais non libérés		N/A
21.1.6. Informations sur le capital de membre du groupe objet d'une option		N/A
21.1.7. Historique du capital social	104	5.3.3
21.2. Actes constitutifs et statuts		
21.2.1. Objet social	101	5.2.1
21.2.2. Résumé des statuts	101	5.2
21.2.3. Description des droits, privilèges et restrictions attachés à chaque catégorie d'actions existantes	102	5.2.2
21.2.4. Description des actions nécessaires pour modifier les droits des actionnaires	103	5.2.3
21.2.5. Description des conditions de convocation aux assemblées	103	5.2.4
21.2.6. Dispositions des statuts relatives au contrôle de la Société	103	5.2.5
21.2.7. Dispositions fixant les seuils au-dessus toute participation doit être rendue publique	103	5.2.6
21.2.8. Description des conditions régissant les modifications du capital	104	5.3
22. Contrats importants	114	5.5.1
23. Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêt		
23.1. Déclarations d'experts	16	2.2.3
23.2. Informations provenant de tiers	11	1.2.4

Rubriques figurant dans l'Annexe I du Règlement CE n° 809/2004 du 29 avril 2004	N° de page	Chapitre ou paragraphe
24. Documents accessibles au public	141	7.2
25. Informations sur les participations	41	2.10.3

7.5 Table de concordance du rapport financier annuel

Afin de faciliter la lecture du présent Document de référence, la table de concordance ci-dessous permet d'identifier dans le Document de référence les informations qui constituent le rapport financier annuel devant être publié par les sociétés cotées conformément aux dispositions du Code monétaire et financier, résultat de la transposition de la Directive européenne dite « Transparence » n°2004/109/CE.

Rapport financier annuel	N° de page	Chapitre ou paragraphe
Rapport de gestion	14	2
Comptes consolidés	42	3.1
Comptes annuels	67	3.2
Rapport des contrôleurs légaux des comptes consolidés	66	3.1.7
Rapport des contrôleurs légaux des comptes annuels	85	3.2.5
Déclaration de responsabilité	141	7.1.2
Communication relative aux honoraires des contrôleurs légaux des comptes	142	7.3.3

7.6 Table de concordance du rapport de gestion annuel

Afin de faciliter la lecture du présent Document de référence, la table de concordance ci-dessous permet d'identifier dans le Document de référence les informations qui constituent le rapport de gestion annuel conformément à la réglementation en vigueur et qui ne figurent pas au Chapitre 2 du présent Document de référence.

Rapport gestion annuel	N° de page	Chapitre ou paragraphe
Liste des mandats ou fonctions exercés par chacun des mandataires	86	4.1
Rémunération des dirigeants	94	4.5
Dividendes	110	5.3.6
Informations sur l'actionnariat	112	5.4.1
Conventions de l'article L. 225-102-1 dernier alinéa du Code de commerce	118	5.5.4

7.7 Table de concordance des informations environnementales, sociales et sociétales

La table de concordance suivante permet d'identifier les principales informations fournies en applications des articles R.225-104 et R.225-105 du Code du commerce, étant précisé qu'au regard de la situation de la Société certaines informations ne trouvent pas à s'appliquer en raison de la structure et/ou de l'activité de la Société.

Table de concordance des informations environnementales, sociales et sociétales	N° de page	Chapitre ou paragraphe
Informations sociales	22	2.3.1
Emploi		
L'effectif total et la répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique	22	
Les embauches et les licenciements	22	

Table de concordance des informations environnementales, sociales et sociétales	N° de page	Chapitre ou paragraphe
Les rémunérations et leur évolution	23	
Organisation du travail		
L'organisation du temps de travail	23	
L'absentéisme	23	
Relations sociales		
L'organisation du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci	24	
Le bilan des accords collectifs		N/A
Santé et sécurité		
Les conditions de santé et de sécurité au travail	24	
Le bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail		N/A
Les accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité, ainsi que les maladies professionnelles	23	
Formation		
Les politiques mises en œuvre en matière de formation	24	
Le nombre total d'heures de formation	24	
Egalité de traitement		
Les mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes	24	
Les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées	25	
Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail relatives		
Au respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective	25	
A l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession	25	
A l'élimination du travail forcé ou obligatoire	25	
A l'élaboration effective du travail des enfants	25	
Informations environnementales	25	2.3.2
Politique générale en matière environnementale		
L'organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales et, le cas échéant, les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement	25	
Les actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement	26	
Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	26	
Le montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement sous réserve que cette information ne soit pas de nature à causer un préjudice sérieux à la société dans un litige en cours		N/A
Pollution et gestion des déchets		
Les mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement		N/A
Les mesures de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets	27	
La prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollutions spécifique à une activité	27	
Utilisation durable des ressources		
La consommation d'eau et l'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales	28	
La consommation de matières premières et les mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation	28	
La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	28	
L'utilisation des sols		N/A
Changement climatique		
Les rejets de gaz à effet de serre	27	
L'adaptation aux conséquences du changement climatique	27	
Protection de la biodiversité		

Table de concordance des informations environnementales, sociales et sociétales	N° de page	Chapitre ou paragraphe
Les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité		N/A
Informations relatives aux engagements sociétaux en faveur du développement durable	28	2.3.3
Impact territorial, économique et social de l'activité de la société		
En matière d'emploi et de développement régional	28	
Sur les populations riveraines ou locales	28	
Relations entretenues avec les personnes, ou les organisations intéressées par l'activité de la société, notamment les associations d'insertion, les établissements d'enseignement, les associations de défense de l'environnement, les associations de consommateurs et les populations riveraines		
Les conditions du dialogue avec ces personnes ou organisations	28	
Les actions de partenariat ou de mécénat	29	
Sous-traitance et fournisseurs		
La prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux.	29	
L'importance de la sous-traitance et la prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale	29	
Loyauté des pratiques		
Les actions engagées pour prévenir la corruption	29	
Les mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs	29	
Autres actions engagées en faveur des droits de l'homme	29	

7.8 Table de concordance des documents présentés à l'Assemblée générale

Documents présentés à l'Assemblée générale	N° de page	Chapitre ou paragraphe
Projets des résolutions	132	6.5
Rapport du Directoire / Rapport de gestion	14	2
Liste des mandats ou fonctions exercés par chacun des mandataires	86	4.1
Rapport du Conseil de surveillance contenant observations sur le rapport de gestion du Directoire	119	6.1
Rapport du Conseil de surveillance article L225-82-2 du Code de commerce	120	6.2
Rapport du Président du Conseil de surveillance relatif aux procédures de contrôle interne	121	6.3
Rapport social et environnemental	22	2.3
Comptes annuels	67	3.2
Comptes consolidés	42	3.1
Tableau des résultats financiers des cinq derniers exercices	84	3.2.4
Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	85	3.2.5
Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	66	3.1.7
Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil de surveillance concernant les procédures de contrôle interne	131	6.4
Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés	115	5.5.3
Rapport de l'organisme tiers indépendant sur les informations en matière de RSE	30	2.3.5
Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur l'émission de valeurs mobilières avec maintien du droit préférentiel de souscription	138	6.6
Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur l'augmentation de capital réservée aux salariés avec suppression du droit préférentiel de souscription	139	6.7
Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur la réduction de capital par annulation d'actions	140	6.8