



**CONVOCATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
QUI SE TIENDRA LE 14 MAI 2024 À 10H00**

Au siège social de la Société
9 Rond-point des Champs-Élysées - Marcel Dassault
75008 PARIS

AVIS DE CONVOCATION

Mesdames et Messieurs les actionnaires sont convoqués en Assemblée Générale Mixte le 14 mai 2024 à 10 heures au siège social de la Société, sis 9 Rond-point des Champs-Élysées - Marcel Dassault, 75008 PARIS.

L'Assemblée sera invitée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire

- Rapport de gestion du Directoire sur l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- Rapport du Conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise ;
- Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- Approbation des comptes annuels de la Société relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- Rapport du Directoire sur la gestion du groupe inclus dans le rapport de gestion du Directoire ;
- Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- Approbation des comptes consolidés de la Société relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ; Distribution de dividendes ; Affectation en report à nouveau de la partie des dividendes auxquels les actions auto-détenues par la Société ne peuvent donner droit ;
- Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées ;
- Quitus aux membres du Directoire et du Conseil de surveillance ;
- Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux ;
- Approbation du rapport sur la rémunération des mandataires sociaux ;
- Fixation du montant de la rémunération à allouer aux membres du Conseil de surveillance pour l'exercice en cours ;
- Renouvellement du mandat de membre du Conseil de surveillance de Monsieur Laurent Dassault ;
- Renouvellement du mandat de membre du Conseil de surveillance de Monsieur Thierry Dassault ;
- Renouvellement du mandat de membre du Conseil de surveillance de Peugeot Invest Assets ;
- Renouvellement du mandat de membre du Conseil de surveillance de Monsieur Benoit Fournial ;
- Échéance du mandat de membre du Conseil de surveillance de Madame Marie-Hélène Habert-Dassault et nomination en remplacement de Groupe Industriel Marcel Dassault en qualité de membre du Conseil de surveillance ;
- Échéance du mandat de membre du Conseil de surveillance de Monsieur Adrien Dassault et nomination en remplacement de Monsieur Vincent Dassault en qualité de membre du Conseil de surveillance ;
- Échéance du mandat de membre du Conseil de surveillance de Madame Stéphanie Casciola et nomination en remplacement de Madame Florence Dourdet Franzoni en qualité de membre du Conseil de surveillance ;
- Renouvellement du mandat de Commissaire aux comptes titulaire de PriceWaterHouseCooper Audit ;
- Nomination de BM&A SAS en qualité de Commissaire aux comptes titulaire en remplacement de Mazars dont le mandat vient à échéance ;
- Autorisation à conférer au Directoire pour procéder à un programme de rachat par la Société de ses propres actions, conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce : durée de l'autorisation, finalités, modalités et plafond.

De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire

- Modification de l'article 12 des statuts ;
- Modification de l'article 16 des statuts ;
- Prorogation de la durée de la Société et modification corrélative de l'article 5 des statuts.

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire

- Pouvoirs pour formalités.

COMMENT PARTICIPER A L'ASSEMBLEE ?

A) FORMALITES PREALABLES A EFFECTUER POUR PARTICIPER A L'ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée générale se compose de tous les actionnaires quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent.

Les actionnaires souhaitant participer à l'assemblée générale, s'y faire représenter ou voter à distance, devront justifier de la propriété de leurs actions au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée générale à zéro heure, heure de Paris soit le **10 mai 2024** par l'inscription en compte de leurs actions à leur nom, conformément aux conditions prévues à l'article R. 22-10-28 du Code de commerce.

B) MODES DE PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE

1. Les actionnaires désirant assister physiquement à l'assemblée générale pourront :

- Pour l'actionnaire dont les actions sont inscrites **au nominatif**
 - Se présenter le jour de l'Assemblée directement au guichet spécialement prévu à cet effet muni d'une pièce d'identité
 - Demander une carte d'admission
 - o soit auprès d'**Uptevia**, - Assemblées Générales- 90-110 esplanade du Général de Gaulle – 92931 PARIS LA DEFENSE Cedex,
 - o soit en faisant sa demande en ligne **sur la plateforme sécurisée VOTACCESS** accessible via le site **Planetshares** dont l'adresse est la suivante : <https://planetshares.uptevia.pro.fr>

Le titulaire d'actions inscrites au nominatif **pur** devra se connecter au site Planetshares avec ses codes d'accès habituels.

Le titulaire d'actions inscrites au nominatif **administré** devra se connecter au site Planetshares en utilisant son numéro d'identifiant qui se trouve en haut et à droite de son formulaire de vote papier. Dans le cas où l'actionnaire n'est plus en possession de son identifiant et/ou son mot de passe, il peut contacter le numéro mis à sa disposition :

- depuis la France : 0 826 109 119
- depuis l'étranger : +33 (0)1 55 77 40 57

Après s'être connecté, l'actionnaire au nominatif devra suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et demander une carte d'admission.

- Pour l'actionnaire dont les actions sont inscrites **au porteur**
 - Demander à l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de son compte titres, qu'une carte d'admission lui soit adressé.
 - Si l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de son compte titres est connecté au site VOTACCESS, l'actionnaire peut également demander une carte d'admission par voie électronique selon les modalités suivantes :

Après s'être identifié sur le portail internet de cet intermédiaire avec ses codes d'accès habituels, il devra cliquer sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à ses actions IMMOBILIERE DASSAULT et suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et demander une carte d'admission.

2. Les actionnaires n'assistant pas personnellement à l'assemblée générale et souhaitant voter par correspondance ou être représentés en donnant pouvoir au Président de l'assemblée générale ou à toute autre personne pourront

- Pour l'actionnaire dont les actions sont inscrites **au nominatif** :
 - soit renvoyer le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration, qui lui sera adressé avec la convocation, à l'adresse suivante : Uptevia, Assemblées Générales - 90-110 esplanade du Général de Gaulle – 92931 PARIS LA DEFENSE Cedex.

Les désignations ou révocations de mandataires exprimées par voie papier devront être réceptionnées au plus tard 3 jours calendaires avant la date de l'assemblée générale soit le vendredi 10 mai 2024 à minuit, heure de Paris.
 - soit transmettre ses instructions de vote, et désigner ou révoquer un mandataire par Internet avant l'assemblée générale, sur le site VOTACCESS, dans les conditions décrites ci-après :

Le titulaire d'actions au nominatif pur ou administré qui souhaite voter par Internet accédera au site VOTACCESS via le site Planetshares dont l'adresse est la suivante : <https://planetshares.uptevia.pro.fr>

Le titulaire d'actions au nominatif **pur** devra se connecter au site Planetshares avec ses codes d'accès habituels.

Le titulaire d'actions au nominatif administré devra se connecter au site Planetshares en utilisant son numéro d'identifiant qui se trouve en haut et à droite de son formulaire de vote papier. Dans le cas où l'actionnaire n'est plus en possession de son identifiant et/ou son mot de passe, il peut contacter le numéro mis à sa disposition :

- depuis la France : 0 826 109 119
- depuis l'étranger : +33 (0)1 55 77 40 57

Après s'être connecté, l'actionnaire au nominatif devra suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et voter, ou désigner ou révoquer un mandataire.

- Pour l'actionnaire dont les actions sont inscrites **au porteur** :
 - Demander le formulaire unique de vote par correspondance ou par procuration auprès de l'intermédiaire qui gère ses titres à compter de la date de convocation de l'assemblée générale. Ledit formulaire unique devra être accompagné d'une attestation de participation délivrée par l'intermédiaire financier et adressé à : Uptevia - Assemblées Générales – 90-110 esplanade du Général de Gaulle – 92931 PARIS LA DEFENSE Cedex.
 - Pour être pris en compte, les formulaires de vote par correspondance devront être reçus par l'émetteur ou le service Assemblées Générales de Uptevia, au plus tard 3 jours calendaires avant la date de l'assemblée générale soit le vendredi 10 mai 2024 à minuit, heure de Paris
 - Si l'intermédiaire habilité qui assure la gestion de son compte titres est connecté au site VOTACCESS, l'actionnaire devra s'identifier sur le portail internet de son établissement teneur de compte avec ses codes d'accès habituels. Il devra ensuite cliquer sur l'icône qui apparaît sur la ligne correspondant à ses actions et suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et voter ou désigner ou révoquer un mandataire.
 - Si l'établissement teneur de compte de l'actionnaire n'est pas connecté au site VOTACCESS, conformément aux dispositions de l'article R.225-79 du Code de commerce la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut également être effectuée par voie électronique, selon les modalités suivantes :
 - L'actionnaire devra envoyer un email à l'adresse : Paris.cts.france.mandats@uptevia.com
 - Cet email devra obligatoirement contenir les informations suivantes : nom de l'émetteur concerné, date de l'assemblée générale, nom, prénom, adresse, références bancaires du mandant ainsi que les nom, prénom et si possible l'adresse du mandataire
 - L'actionnaire devra obligatoirement demander à son intermédiaire financier qui assure la gestion de son compte titre d'envoyer une confirmation écrite à Uptevia - Assemblées Générales - 90-110 esplanade du Général de Gaulle – 92931 PARIS LA DEFENSE Cedex.

Seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats pourront être adressées à l'adresse électronique susvisée, toute autre demande ou notification portant sur un autre objet ne pourra être prise en compte.

Afin que les désignations ou révocations de mandats exprimées par voie électronique puissent être valablement prises en compte, les confirmations devront être réceptionnées au plus tard la veille de l'assemblée, à 15h00 (heure de Paris). Aucun mandat ne sera accepté le jour de l'Assemblée Générale.

Le site VOTACCESS sera ouvert à compter du **mercredi 24 avril 2024**.

La possibilité de voter par Internet avant l'Assemblée Générale prendra fin la veille de la réunion, soit le **lundi 13 mai 2024 à 15 heures**, heure de Paris.

Toutefois, afin d'éviter tout engorgement éventuel du site VOTACCESS, il est recommandé aux actionnaires de ne pas attendre la veille de l'assemblée pour voter.

C) QUESTIONS ECRITES

Conformément à l'article R. 225-84 du Code de commerce, chaque actionnaire a la faculté d'adresser au Directoire, lequel répondra en séance, les questions écrites de son choix.

Les questions doivent être envoyées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'adresse suivante : 9, Rond-Point des Champs-Élysées – Marcel Dassault 75008 Paris ou par email à l'adresse suivante : dassault@newcap.eu. Cet envoi doit être réalisé au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale.

D) DROIT DE COMMUNICATION DES ACTIONNAIRES

Tous les documents et informations prévues à l'article R.225-73-1 du Code de commerce peuvent être consultés sur le site de l'émetteur : www.immobiliere-dassault.com, à compter du vingt et unième jour précédant l'assemblée générale, soit le **mardi 23 avril 2024**.

TEXTE DES RESOLUTIONS

Le texte des résolutions proposées à l'Assemblée générale, déjà publié dans l'avis de réunion du Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 5 avril 2024, bulletin n° 42, est le suivant :

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire

Première résolution

Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023

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 sur le gouvernement d'entreprise, du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels, 1°) approuve, tels qu'ils lui ont été présentés, les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 se soldant par un bénéfice de 3.405.442,28 €, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports ; et

2°) approuve, en application de l'article 223 quater du Code général des impôts, les charges non déductibles relevant de l'article 39-4 du même code qui s'élèvent à 4.772,11 €.

Deuxième résolution

Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2023

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 2023 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Troisième résolution

Affectation du résultat 2023 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 3.405.442,28 €, décide de l'affecter de la façon suivante :

- bénéfice de l'exercice.....	3.405.442,28 €
- dotation à la réserve légale.....	- 74.490,15 €
- majoré du compte « Report à nouveau » créditeur de	10.396.617,21 €

Le bénéfice distribuable s'élevant ainsi à..... 13.727.569,34 €

- majoré d'un prélèvement sur le compte « Autres Réserves »..... 52.528,36 €

Montant total dont la distribution est proposée 13.780.097,70 €

Distribution proposée :

▪ distribution d'un dividende (2,01 € / action)..... 13.780.097,70 €

Le compte « Report à nouveau » serait ainsi réduit d'un montant de 10.396.617,21 € à 0 €.

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 2,01 € par action (sur la base d'un capital composé de 6.855.770 actions).

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 cas d'option pour le taux progressif.

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 2022, 2021 et 2020 ont été les suivantes :

Exercices clos le	Dividende par action
31 décembre 2022	2,72 €
31 décembre 2021	1,30 €
31 décembre 2020	1 €

Quatrième résolution

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 ».

Cinquième résolution

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 règlementées, approuve les conclusions dudit rapport et prend acte de l'absence de conventions.

Sixième résolution

Quitus aux membres du Directoire

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, donne quitus aux membres du Directoire pour l'exercice de leurs fonctions au cours de l'exercice écoulé.

Septième résolution

Quitus aux membres du Conseil de surveillance

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, donne quitus aux membres du Conseil de surveillance pour l'exercice de leurs fonctions au cours de l'exercice écoulé.

Huitième résolution

Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux

L'Assemblée Générale, en application de l'article L. 22-10-26 du Code de commerce, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires et après avoir pris connaissance du rapport sur le gouvernement d'entreprise établi en application de l'article L. 225-68 du Code de Commerce, approuve la politique de rémunération des mandataires sociaux de la Société telle que présentée dans ce rapport.

Neuvième résolution

Approbation du rapport sur la rémunération des mandataires sociaux

L'Assemblée Générale, en application de l'article L. 22-10-34 du Code de commerce, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires et après avoir pris connaissance du rapport sur le gouvernement d'entreprise établi en application de l'article L. 22-10-26 du Code de commerce, en ce compris le rapport sur la rémunération des mandataires sociaux de la Société comprenant les informations visées à l'article L. 22-10-9 du Code de commerce, approuve le rapport susmentionné sur la rémunération des mandataires sociaux de la Société.

Dixième résolution

Rémunération des membres du Conseil de surveillance – Article L. 225-83 du Code de commerce

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, conformément à l'article L. 225-83 du Code de commerce et après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, décide de fixer à 110.000 € le montant global de la rémunération à allouer aux membres du Conseil de surveillance visée à l'article L. 225-83 du Code de commerce au titre de l'exercice ouvert depuis le 1^{er} janvier 2024 qui sera réparti en fonction de l'assiduité des membres du Conseil de surveillance aux réunions du Conseil de surveillance, du Comité d'audit et risques - RSE et du Comité stratégique.

Onzième résolution

Renouvellement du mandat d'un membre du Conseil de surveillance

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, après avoir constaté l'arrivée à échéance du mandat de Monsieur Laurent DASSAULT à l'issue de la présente assemblée, décide de renouveler le mandat de membre du Conseil de surveillance de Monsieur Laurent DASSAULT, pour une durée de six (6) ans expirant à l'issue de l'Assemblée générale appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

Douzième résolution

Renouvellement du mandat d'un membre du Conseil de surveillance

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, après avoir constaté l'arrivée à échéance du mandat de Monsieur Thierry DASSAULT à l'issue de la présente assemblée, décide de renouveler le mandat de membre du Conseil de surveillance de Monsieur Thierry DASSAULT, pour une durée de six (6) ans expirant à l'issue de l'Assemblée générale appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

Treizième résolution

Renouvellement du mandat d'un membre du Conseil de surveillance

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, après avoir constaté l'arrivée à échéance du mandat de la société PEUGEOT INVEST ASSETS (RCS Nanterre 535 360 564) à l'issue de la présente assemblée, décide de renouveler le mandat de membre du Conseil de surveillance de la société PEUGEOT INVEST ASSETS représentée par Monsieur Christian PEUGEOT, pour une durée de six (6) ans expirant à l'issue de l'Assemblée générale appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

Quatorzième résolution

Renouvellement du mandat d'un membre du Conseil de surveillance

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, après avoir constaté l'arrivée à échéance du mandat de Monsieur Benoit FOURNIAL à l'issue de la présente assemblée, décide de renouveler le mandat de membre du Conseil de surveillance de Monsieur Benoit FOURNIAL, pour une durée de six (6) ans expirant à l'issue de l'Assemblée générale appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

Quinzième résolution

Echéance du mandat de membre du Conseil de surveillance de Madame Marie-Hélène Habert-Dassault et nomination en remplacement de Groupe Industriel Marcel Dassault en qualité de membre du Conseil de surveillance

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, après avoir constaté l'arrivée à échéance du mandat de Madame Marie-Hélène HABERT-DASSAULT à l'issue de la présente assemblée, décide de nommer la société GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT (RCS PARIS 400 628 079) représentée par Madame Aurélie HABERT en qualité de membre du Conseil de surveillance en remplacement de Madame Marie-Hélène HABERT-DASSAULT, pour une durée de six (6) ans expirant à l'issue de l'Assemblée générale appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

Seizième résolution

Echéance du mandat de membre du Conseil de surveillance de Monsieur Adrien Dassault et nomination en remplacement de Monsieur Vincent Dassault en qualité de membre du Conseil de surveillance

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, après avoir constaté l'arrivée à échéance du mandat de Monsieur Adrien DASSAULT à l'issue de la présente assemblée, décide de nommer Monsieur Vincent DASSAULT en qualité de membre du Conseil de surveillance en remplacement de Monsieur Adrien DASSAULT, pour une durée de six (6) ans expirant à l'issue de l'Assemblée générale appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

Dix-septième résolution

Echéance du mandat de membre du Conseil de surveillance de Madame Stéphanie Casciola et nomination en remplacement de Madame Florence Dourdet Franzoni en qualité de membre du Conseil de surveillance

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, après avoir constaté l'arrivée à échéance du mandat de Madame Stéphanie CASCIOLA à l'issue de la présente assemblée, décide de nommer Madame Florence DOURDET FRANZONI en qualité de membre du Conseil de surveillance en remplacement de Madame Stéphanie CASCIOLA, pour une durée de six (6) ans expirant à l'issue de l'Assemblée générale appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

Dix-huitième résolution

Renouvellement du mandat de commissaire aux comptes de PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et constaté l'arrivée à échéance du mandat de PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT à l'issue de la présente assemblée, reprenant les recommandations du Comité d'audit et des risques, décide de renouveler le mandat de Commissaire aux comptes titulaire de PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT (RCS Nanterre 672 006 483), pour une durée de six (6) ans expirant à l'issue de l'Assemblée générale appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

Dix-neuvième résolution

Echéance du mandat de Commissaire aux comptes de MAZARS et nomination en remplacement de BM&A

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et constaté l'arrivée à échéance du mandat de MAZARS, reprenant les recommandations du Comité d'audit et des risques, décide de nommer en qualité de Commissaire aux comptes titulaire, en remplacement de MAZARS, BM&A, société inscrite sur la liste nationale des commissaires aux comptes attachée à la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de Paris, ayant son siège social 11 rue Laborde 75008 Paris et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 348 461 443, pour une durée de six (6) ans expirant à l'issue de l'Assemblée générale appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

Vingtième résolution

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 à l'article L. 22-10-62 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 685.577 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'AMAFI 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 110 €. 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 75.413.470 €.

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 compétence de l'assemblée générale extraordinaire

Vingt-et-unième résolution

Modification de l'article 12 des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, décide de modifier l'article 12 des statuts afin de porter la limite d'âge de membres du Directoire de 65 ans à 70 ans. Le troisième paragraphe de l'article 12 des statuts sera rédigé comme suit :

« Nul ne peut être nommé membre du directoire, s'il est âgé de 70 ans. Tout membre du directoire en fonction venant à dépasser cet âge est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la plus prochaine réunion du conseil de surveillance. ».

Vingt-deuxième résolution

Modification de l'article 16 des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, décide de modifier l'article 16 des statuts afin que la limite d'âge que ne doit pas dépasser la proportion du tiers du Conseil de surveillance soit portée de 70 ans à 75 ans. Le sixième paragraphe de l'article 16 des statuts sera rédigé comme suit :

« Nul ne peut être nommé membre du conseil de surveillance, si, ayant dépassé l'âge de 75 ans, sa nomination a pour effet de porter à plus du tiers des membres du conseil, le nombre des membres ayant dépassé cet âge. D'autre part, si du fait qu'un membre en fonction vient à dépasser l'âge de 70 ans, la proportion du tiers ci-dessus visée est dépassée, le membre du conseil de surveillance le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la plus prochaine assemblée générale ordinaire. ».

Vingt-troisième résolution

Prorogation de la durée de la Société et modification corrélative de l'article 5 des statuts

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et statuant en application de l'article 1844-6 du Code civil, décide de proroger la durée de la Société de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la présente Assemblée Générale.

En conséquence, elle décide rédiger le second paragraphe de l'article 5 des statuts comme suit :

« Par décision du 14 mai 2024, les actionnaires ont décidé de proroger la durée de la société pour une nouvelle durée de quatre-vingt-dix-neuf années. En conséquence, la durée de la société expirera le 14 mai 2123, sauf dissolution anticipée ou prorogation. »

De la compétence de l'assemblée générale ordinaire

Vingt-quatrième résolution

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.

ACTIVITE AU COURS DE L'EXERCICE 2023

L'année 2023 a été marquée par les faits caractéristiques suivants :

- **Risques économiques liés aux conflits géopolitiques en cours**

L'environnement géopolitique a nécessairement un impact sur le cours des activités, notamment eu égard à l'inflation et aux coûts de financement avec une répercussion sur le prix de l'énergie et des matériaux de construction, sur les taux de capitalisation et éventuellement la situation de certains de nos locataires.

Notre Groupe, compte tenu des fondamentaux des immeubles et de la qualité des locataires enregistre toutefois des effets modérés et démontre ainsi la solidité de son modèle.

- **Patrimoine Immobilier**

La pression sur les taux de capitalisation affecte la valeur des actifs, toutefois, leur qualité intrinsèque et le travail d'asset management réalisé sur le patrimoine ont permis de limiter cette baisse à 3 %, témoignage de la qualité des fondamentaux, pour aboutir à une valeur de 848 M€.

Le Groupe poursuit sa politique de valorisation de son portefeuille avec la conduite de ses dossiers de rénovation (négociations locatives, travaux et achat de commercialité) notamment sur les immeubles du 16 rue de la Paix et du 61 rue Monceau à Paris.

Le montant total investi sur l'année est de 12,8 M€.

- **Financement**

La Société a sécurisé pour 95 M€ de financements prenant ainsi la suite d'un financement échu (35 M€) et venant aussi anticiper certaines échéances de contrat en 2024/2025.

De nouveaux contrats de couverture de taux d'intérêts ont été négociés en parallèle pour un montant notionnel de 80 M€ à l'effet de maintenir le ratio de couverture de taux.

- **Distribution de dividendes**

La Société a distribué un dividende de 2,72 € par action sous forme :

- d'un dividende ordinaire de 1,78 € par action en numéraire,
- d'un dividende extraordinaire de 0,94 € par action, chaque actionnaire pouvant choisir de recevoir le paiement de ce dividende en numéraire ou en actions.

94,38% des actionnaires ont choisi le paiement du dividende en actions nouvelles, témoignant ainsi de leur confiance dans la Société.

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 12,3 M€ et 122.115 actions ont été créées.

- **Actif net réévalué**

L'actif net réévalué, correspondant aux capitaux propres consolidés, s'établit en part groupe à 583,4 M€ au 31 décembre 2023, en diminution de -38,5 M€ sur l'exercice, compte tenu de la distribution de dividendes de 18,3 M€, de l'évolution de la valorisation hors droits du patrimoine immobilier et d'un cash-flow courant de plus de 22M€.

PRESENTATION DES RESULTATS CONSOLIDES

• Revenus locatifs et loyers nets

Au cours de l'année 2023, les revenus locatifs du portefeuille immobilier se sont élevés à 27,6 M€, en hausse de 7,6 %.

A périmètre constant, les revenus sont en hausse de 8,3 %. Cette dynamique provient de l'évolution favorable des indices de révision et de la signature de nouveaux baux en 2022 (post travaux ou au départ de locataires), dont le plein effet se manifeste en 2023, comme le reflète le taux d'occupation.

En milliers d'euros	Revenus locatifs 2023					Revenus locatifs 2022					au 31 décembre 2023	
	1T	2T	3T	4T	Total	1T	2T	3T	4T	Total	Ecart	%
Revenus locatifs à périmètre constant	6 819	6 979	6 854	6 988	27 639	6 259	6 419	6 299	6 552	25 529	2 111	8,3 %
Revenus locatifs des immeubles cédés	0	0	0	0	0	87	60	0	0	148	-148	-100,0%
TOTAL	6 819	6 979	6 854	6 988	27 639	6 346	6 479	6 299	6 552	25 676	1 963	7,6 %

Au 31 décembre 2023, le taux d'occupation du patrimoine immobilier du Groupe est de 94% contre 92,8% en 2022.

Cette vacance locative porte essentiellement sur les immeubles ou lots de copropriété en restructuration, notamment l'immeuble du 16 rue de la Paix (Paris 2^{ème}).

Les charges liées aux immeubles non refacturées aux locataires sont de 1,4 M€ en 2023 contre 1,6 M€ en 2022, en diminution compte tenu notamment de moindres dépréciations de créances locataires.

Les loyers nets sont ainsi de 26,2 M€ en amélioration de 2,2 M€ par rapport à ceux de 2022.

• Résultat opérationnel

Le résultat opérationnel courant ressort à 28,2 M€ en 2023 en progression de 6,3 M€ par rapport à 2022, soit une progression de 29 %.

Le résultat opérationnel est de -15,3 M€ en 2023 contre 43,3 M€ en 2022.

Les valorisations hors droits du patrimoine immobilier ont évolué à la baisse compte tenu de la pression sur les taux de capitalisation constatée sur les marchés et des investissements en cours (indemnités, travaux) pour lesquels la reconnaissance de création de valeur devrait intervenir ultérieurement.

L'impact sur le résultat est de - 43,3 M€ en 2023 représentant 5% de la valeur du portefeuille à fin 2022.

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

Le coût de l'endettement net ressort à 5,6 M€ en 2023 contre 3,8 M€ en 2022.

L'en-cours moyen d'utilisation des lignes de crédit sur l'année a été de 245,5 M€ (il était de 243 M€ en 2022).

Le taux d'intérêt effectif ressort à 2,21 % en 2023 contre 1,61 % en 2022.

La valorisation des contrats de swaps de taux sur la dette est de -1,0 M€ au 31 décembre 2023 générant un ajustement de valeur de -5,2 M€.

Les financements utilisés sont à taux variable dans une proportion de 80%, soit 20% à taux fixe.

L'endettement financier à taux variable fait l'objet de contrats de couverture à taux fixe à hauteur de 79% au 31 décembre 2023. Au global, la couverture à taux fixe représente 83 % de la dette utilisée.

• Résultat net part groupe

Le résultat net en part groupe se positionne à -26,1 M€ en 2023 contre 43,8 M€ en 2022.

• Cash-flow courant

Le cash-flow courant hors variation du BFR atteint 22,4 M€ en 2023 contre 18,1 M€ en 2022, en progression de plus de 23%, reflet de la dynamique en dépit d'un changement de cycle caractérisé notamment par une forte hausse des taux d'intérêt.

CHIFFRES CLES

En K€	31/12/2023	31/12/2022
Revenus locatifs	27 639	25 676
Résultat opérationnel courant	28 232	21 892
Résultat des cessions d'immeubles de placement	0	-115
Résultat des ajustements des valeurs des immeubles de placement	-43 493	21 528
Résultat opérationnel	-15 261	43 305
Coût de l'endettement net	-5 594	-3 793
Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts	-5 182	4 976
Ajustement des valeurs des actifs financiers	156	-124
Résultat net	-25 896	44 352
Résultat net- part des minoritaires	217	514
Résultat net - Part attribuable aux propriétaires de la société mère	-26 112	43 837
Valeur du patrimoine immobilier au bilan (a)	847 608	873 602
Capitaux propres part groupe	583 414	621 915
Dettes financières nettes	252 745	237 095
Total bilan	856 947	890 868

(a) Valeur du patrimoine immobilier au bilan :

Immeubles de placement	829 594	860 399
Actifs financiers non courants	4 718	4 562
Créances clients	13 296	9 371
Autres passifs courants / non courants	0	-730
	<hr/>	<hr/>
	847 608	873 602

Variation des flux de trésorerie

En K€	31/12/2023	31/12/2022
Résultat net - Part attribuable aux propriétaires de la société mère	-26 112	43 837
Bénéfice opérationnel avant variation du besoin en fonds de roulement	22 392	18 129
Variation du besoin en fonds de roulement	-9 246	-2 342
Flux net de trésorerie généré par l'activité	13 146	15 787
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-11 225	108
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-4 858	-14 964
VARIATION DE TRESORERIE	-2 938	931
TRESORERIE A L'OUVERTURE	-948	-1 878
Variations de trésorerie	-2 938	931
TRESORERIE A LA CLOTURE	-3 885	-948

Actif Net Réévalué (ANR)

	31/12/2023	31/12/2022
Actif net réévalué en K€	583 414	621 915
Actif net réévalué <u>par action</u> en €	85,10	92,36

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'évolution de l'ANR hors droits entre 2022 et 2023 (ci-dessous) fait ressortir l'effet de la pression sur les taux de capitalisation retenus par les experts qui affecte la valeur des actifs de façon toutefois modérée au regard du marché en général (baisse limitée à 3%).

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

ANR Hors droits - 31/12/2022	621 915
Résultat net avant ajustements de valeur et résultat de cessions	22 624
Ajustement des valeurs des immeubles de placement	-43 493
Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux	-5 182
Ajustement des valeurs des actifs financiers	156
Augmentation de capital et primes d'émission	5 963
Distribution de dividende	-18 305
Actions propres	-46
Part attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle - minoritaires	-217
ANR Hors droits - 31/12/2023	583 414

L'ANR (part du groupe) 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 643.900 K€, soit 93,92 € par action.

Actif Net Réévalué Ajusté

	31/12/2023	31/12/2022
Actif net réévalué en K€	584 471	617 860
Actif net réévalué <u>par action</u> en €	85,25	91,76

L'actif net réévalué ajusté correspond aux capitaux propres consolidés - part groupe - retraités de la juste valeur des instruments financiers de taux d'intérêts.

PERSPECTIVES

- **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.

IMMOBILIERE DASSAULT adoptera une politique de grande sélectivité du fait de la décompression des taux de rendement. IMMOBILIERE DASSAULT poursuivra la politique de valorisation de son patrimoine afin de maintenir sa durabilité environnementale et son rendement au meilleur niveau.

IMMOBILIERE DASSAULT poursuit un travail d'asset management dynamique afin de développer la valorisation de ses actifs.

- **Stratégie et objectifs 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, pour le maintenir 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 et notamment environnementales.

Elle entend adopter une démarche active visant à améliorer l'empreinte environnementale de son patrimoine, dans le respect de la réglementation en vigueur.

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, dans le cadre de plan pluriannuel de travaux et d'une politique partenariale avec ses preneurs en vue de diminuer la consommation énergétique des bâtiments.

DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES

Je soussigné :

NOM ET PRENOM : _____
ADRESSE : _____

Propriétaire de _____ action(s) sous la forme :

- nominative,
- au porteur, inscrites en compte chez (*) : _____

Prie la Société IMMOBILIERE DASSAULT, de lui faire parvenir, en vue de l'Assemblée Générale Mixte du 14 mai 2024 les documents visés par l'article R.225-81 et R.225-83 du Code de commerce

A _____, le __ / __ / 2024

Signature

NOTA : En vertu de l'alinéa 3 de l'Article R. 225-88 du Code de commerce les actionnaires titulaires de titres nominatifs peuvent, par une demande unique, obtenir de la Société l'envoi des documents visés à l'Article R.225-83 dudit Code à l'occasion de chacune des Assemblées d'actionnaires ultérieures.

(*) Indication de la banque, de l'établissement financier ou du courtier en ligne, teneur de compte (le demandeur doit justifier de sa qualité d'actionnaire par l'envoi d'une attestation de détention délivrée par l'intermédiaire habilité).

**Cette demande est à retourner à Uptevia - Assemblées Générales - 90-110 esplanade du Général de Gaulle
92931 PARIS LA DEFENSE Cedex.**

IMMOBILIERE DASSAULT SA
Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
Capital de 41.820.197 €
9 Rond-point des Champs-Élysées - Marcel Dassault – 75008 PARIS
783 989 551 RCS PARIS
www.immobiliere-dassault.com