

IMMOBILIERE DASSAULT SA

* * *

DOCUMENT DE REFERENCE

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2009



Le présent document a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 29 avril 2010 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).

Remarques générales

Le présent Document de référence est également constitutif 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.

Une table de concordance ci-après permet d'identifier les éléments d'information afférents au rapport financier annuel.

Par ailleurs, il contient également en Annexe le rapport de gestion annuel du Directoire de la Société 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.

SOMMAIRE

Le sommaire du présent Document de référence suit la nomenclature indiquée à l'Annexe I du Règlement européen n°809/2004 en application de la Directive européenne dite « Directive Prospectus » n°2003/71/CE.

1. PERSONNES RESPONSABLES	3
1.1 Responsables du Document de référence	3
1.2 Attestation des personnes responsables.....	3
2. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES	4
2.1 Commissaires aux comptes titulaires	4
2.2 Commissaires aux comptes suppléants	4
2.3 Rémunération des Commissaires aux comptes	5
3. INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES	6
4. FACTEURS DE RISQUES	8
4.1 Risques liés à la Société et à l'exploitation.....	8
4.2 Risques liés à la réglementation et à l'environnement.....	11
4.3 Risques liés au niveau des taux d'intérêt, de change, des actions et de liquidité	12
4.4 Assurances et couvertures des risques.....	13
5. INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR.....	14
5.1 Histoire et évolution de la Société	14
5.2 Investissements	16
6. APERÇU DES ACTIVITES	18
6.1 Principales activités.....	18
6.2 Principaux marchés	18
7. ORGANIGRAMME.....	20
7.1 Place de la Société au sein du groupe.....	20
7.2 Filiales.....	21
8. PROPRIETES IMMOBILIERES	22
8.1 Etat récapitulatif des propriétés immobilières de la Société	22
8.2 Questions environnementales	24
9. EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU RESULTAT.....	26
9.1 Chiffres comparés entre les, 31 décembre 2007 31 décembre 2008 et 31 décembre 2009	26
9.2 Faits marquants et évolution du résultat sur l'exercice 2009	26
10. TRESORERIE ET CAPITAUX	27
10.1 Chiffres comparés sur les trois derniers exercices.....	27
10.2 Tableau de financement et de variation de trésorerie au 31 décembre 2009.....	28
10.3 Conditions d'emprunt et structure de financement.....	29

10.4	Restrictions à l'utilisation des capitaux ayant influé sur les opérations de la Société	29
11.	RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES	30
12.	INFORMATIONS SUR LES TENDANCES	31
13.	PREVISIONS OU ESTIMATIONS DE BENEFICES	32
14.	ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION.....	33
14.1	Informations générales relatives aux dirigeants.....	33
14.2	Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction générale	36
15.	REMUNERATIONS ET AVANTAGES	37
15.1	Rémunérations des membres du Directoire, du Conseil de surveillance et du Comité stratégique	37
15.2	Sommes provisionnées aux fins de versement de pensions, retraites ou autres avantages et droits individuels à la formation	39
16.	FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION.....	40
16.1	Fonctionnement du Directoire	40
16.2	Fonctionnement du Conseil de surveillance.....	42
16.3	Contrats de service.....	43
16.4	Comités d'audit et de rémunération	44
16.5	Règles relatives au gouvernement d'entreprise	44
17.	SALARIES	56
17.1	Ressources humaines	56
17.2	Participations et stock-options des membres du Conseil de surveillance et des membres du Directoire.....	56
17.3	Participations des salariés	56
18.	PRINCIPAUX ACTIONNAIRES	57
18.1	Actionnaire majoritaire	57
18.2	Déclaration de franchissement de seuils	58
18.3	Droits de vote	59
18.4	Déclaration relative au contrôle de la Société par l'actionnaire majoritaire.....	59
18.5	Accords portant sur le contrôle de la Société.....	59
18.6	Pactes d'actionnaires	59
18.7	Éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique	60
19.	OPERATIONS AVEC DES APPARENTES	66
19.1	Conventions libres.....	66
19.2	Conventions réglementées.....	66

19.3	Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés	69
20.	INFORMATIONS FINANCIERES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS DE LA SOCIETE	71
20.1	Informations financières historiques.....	71
20.2	Vérification des informations financières historiques	92
20.3	Informations données en application de l'Annexe XIX du Règlement européen 809/2004 et des Recommandations CESR en vigueur	94
20.4	Politique de distribution des dividendes.....	96
20.5	Procédures judiciaires et d'arbitrage	96
20.6	Changement significatif de la situation financière ou commerciale	96
21.	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	97
21.1	Capital social.....	97
21.2	Acte constitutif et statuts	98
22.	CONTRATS IMPORTANTS	102
23.	INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERET.....	102
24.	DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC.....	102
25.	INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS	102
26.	ANNEXES	103
26.1	Rapport de gestion du Directoire pour l'exercice clos le 31 décembre 2009.....	103
26.2	Rapport du Conseil de surveillance sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2009	134
26.3	Texte des résolutions proposées à l'Assemblée générale mixte du 1 ^{er} juin 2010.....	135
26.4	Document annuel d'information.....	140

TABLE DE CONCORDANCE

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	DOCUMENT DE REFERENCE
1. COMPTES ANNUELS	Point 20.3
2. RAPPORT DE GESTION	Point 26.1
3. DECLARATION DE RESPONSABILITE	Point 1.2
4. RAPPORT DES CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES ANNUELS	Point 20.2
5. COMMUNICATION RELATIVE AUX HONORAIRES DES CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES	Point 2.3

1. PERSONNES RESPONSABLES

1.1 Responsables du Document de référence

Monsieur Olivier COSTA DE BEAUREGARD, Président du Directoire et Madame Isabelle GENCE, Directeur Général de IMMOBILIERE DASSAULT SA (ci-après « **IMMOBILIERE DASSAULT** » ou la « **Société** »).

1.2 Attestation des personnes responsables

« Nous attestons, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Document de référence sont, à notre connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

Nous attestons, à notre 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 que le rapport de gestion (ci-joint au Chapitre 26) présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elle est confrontée.

Nous avons 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 donnés dans le présent Document de référence ainsi qu'à la lecture d'ensemble du présent Document de référence.»

Olivier COSTA DE BEAUREGARD
Président du Directoire

Isabelle GENCE
Directeur Général

2. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES

2.1 Commissaires aux comptes titulaires

DELOITTE & ASSOCIES

185, avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly sur Seine

Représenté par Monsieur Dominique JUMAUCOURT et nommé par l'Assemblée générale ordinaire du 28 avril 2000 pour six exercices, puis renouvelé par l'Assemblée générale mixte du 29 juin 2006 pour six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer en 2012 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

MAZARS

61, rue Henri Régnault
92400 Courbevoie

Représenté par Madame Odile COULAUD et nommé par l'Assemblée générale ordinaire du 28 avril 2000 pour six exercices, puis renouvelée par l'Assemblée Générale mixte du 29 juin 2006 pour six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer en 2012 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

2.2 Commissaires aux comptes suppléants

Bureau d'Etudes Administratives Sociales et Comptables

7/9 Villa Houssay
92200 Neuilly sur Seine

Nommé par Assemblée générale ordinaire du 28 avril 2000 pour six exercices, et renouvelé par Assemblée Générale mixte du 29 juin 2006 pour six exercices soit jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer en 2012 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Monsieur Michel Rosse

61, rue Henri Régnault
92400 Courbevoie

Nommé par Assemblée générale ordinaire du 28 avril 2000 pour six exercices, et renouvelé par Assemblée générale mixte du 29 juin 2006 pour six exercices soit jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer en 2012 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

2.3 Rémunération des Commissaires aux comptes

Honoraires des Commissaires aux comptes pris en charge par la Société en 2009 :

(en €)	MAZARS				DELOITTE & ASSOCIES			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
<u>Audit</u> Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	37 500	42 500	50%	50%	37 500	42 500	50%	50%
<i>Sous total</i>	37 500	42 500	50%	50%	37 500	42 500	50%	50 %
<u>Autres prestations</u>								
<i>Sous total</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	37 500	42 500	50%	50%	37 500	42 500	50%	50%

3. INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES

Le tableau figurant ci-dessous présente les principales données financières d'IMMOBILIERE DASSAULT pour les trois derniers exercices comptables clos aux 31 décembre 2007, 2008 et 2009.

En €	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Chiffre d'affaires	8 520 598	8 574 978	7 824 205
EBITDA	5 551 182	5 890 594	5 633 793
dotation amortissements	3 236 172	6 922 279	3 346 544
dotation provisions	2 286 832	2 351 779	2 578 575
Résultat d'exploitation	28 178	- 3 383 463	- 291 326
Résultat financier	-1 180 966	-1 417 694	-738 527
Résultat courant avant impôt	-1 152 788	- 4 801 157	- 1 029 852
Résultat exceptionnel	2 666 563	-6 540	-96 897
Résultat net	1 510 266	- 4 815 677	-1 130 688
Capacité d'autofinancement retraitée	4 468 742	4 482 344	4 890 712
Actif immobilisé net	97 920 588	102 164 366	110 741 676
Capitaux propres	68 730 312	68 082 965	73 761 830
Total des dettes	30 366 757	34 606 857	37 683 891
Total de bilan	99 233 490	102 689 821	111 445 721

Source : Comptes sociaux audités de la Société

Tableau de Flux de Trésorerie

En €	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Capacité d'autofinancement	4 468 742	4 482 344	4 890 712
Variation du BFR lié à l'activité	-240 073	-925 045	4 263 429
Flux net de trésorerie généré par l'activité	4 228 669	3 557 299	9 154 141
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	1 549 553	-720 711	-40 718 035
Augmentation (ou diminution) des capitaux propres	-862 919	-863 188	-142 855
Emprunts (+) ou remboursements (-)	-4 980 694	-1 833 517	31 613 187
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-5 843 613	-2 696 705	31 470 332
Trésorerie d'ouverture	-50 732	-190 615	-97 053
Variation de trésorerie nette	-65 390	139 883	-93 562
Trésorerie à la clôture	-116 122	-50 732	-190 615

Actif Net Réévalué (ANR)

	31/12/2009	31/12/2008
Actif net réévalué <u>en millions d'euros</u>	156,92	141,54
Actif net réévalué <u>par action</u> en euros	36,33	32,77

L'actif net réévalué est déterminé à partir des capitaux propres comptables de l'arrêté des comptes sociaux à la clôture de chaque exercice corrigés des plus values latentes constatées sur le patrimoine immobilier et les autres actifs.

Les immeubles sont valorisés à la juste valeur qui est établie à chaque clôture par un expert immobilier externe qualifié en matière d'évaluation.

La méthodologie consiste à déterminer, hors droits d'enregistrement, la valeur des immeubles compte tenu de différentes méthodes, tels que les la capitalisation des revenus, l'approche par analogie au marché, les *Discounted Cash Flow*.

Les experts se sont exprimés au regard des évolutions constatées sur les marchés. On ne peut toutefois pas préjuger des évolutions futures compte tenu du contexte économique actuel.

Sur la base de la valeur d'expertise des actifs au 31 décembre 2009, l'actif net réévalué (hors droit et hors impact de la juste valeur des instruments financiers) s'établit à 36,33 € par action en croissance de + 10,9% par rapport au 31 décembre 2008. En intégrant la juste valeur des instruments de couverture, l'actif net réévalué ressort à 36,06 €.

Tableau de passage complet des capitaux propres à l'ANR :

(<u>en millions d'euros</u>)	31/12/2009	31/12/2008
Capitaux propres sociaux	68,73	68,08
Plus-values latentes sur immeubles	88,19	73,46
ANR (hors droits)	156,92	141,54

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 d'IMMOBILIERE DASSAULT) serait de : 168,39 M€.

4. FACTEURS DE RISQUES

Les investisseurs sont invités à examiner l'ensemble des informations contenues dans le présent Document de référence, y compris les risques décrits ci-dessous, avant de prendre leur décision d'investissement. Ces risques sont, à la date de dépôt du présent Document de référence, ceux dont la réalisation est susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière, ses perspectives ou ses résultats. L'attention des investisseurs est également attirée sur le fait que la liste des risques présentés au présent chapitre n'est pas exhaustive et que d'autres risques, inconnus ou dont la réalisation n'est pas considérée à la date de dépôt du présent Document de référence comme susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière, ses perspectives ou ses résultats, peuvent exister.

4.1 Risques liés à la Société et à l'exploitation

4.1.1 Risques liés à la stratégie d'acquisition de la Société

Si la Société peut potentiellement avoir à faire face à certains risques liés aux acquisitions qu'elle entend mener, ces risques sont à relativiser, compte tenu :

- de l'optique patrimoniale de la Société, consistant dans l'acquisition de patrimoine de qualité ;
- de 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.

4.1.2 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 cette société est propriétaire

Il en résulte que cette société peut encourir des risques liés d'une part à un faible nombre et donc à une faible diversité de locataires, et d'autre part aux montants des loyers payés par chaque locataire, donc à la répartition des revenus locatifs.

La Société 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.

En 2009, toutes affectations confondues, sept congés ont été reçus.

Cinq nouveaux baux ont été signés avec prise d'effet sur l'exercice 2009 et un avec prise d'effet sur l'exercice 2010.

Dans l'habitation, les périodes de vacance ne sont pas significatives et ont permis des travaux de rénovation.

Pour les bureaux, les périodes de vacance à noter concernent :

- 1060 m² au 127, avenue Ledru Rollin, libérés le 31 janvier 2009 et reloués le 27 août 2009 ; et
- 121 m² au 83, avenue Charles de Gaulle à Neuilly, libérés le 31 août 2009, reloués à effet du 12 mars 2010.

4.1.3 Risques liés à l'ancienneté et à l'entretien des immeubles

A la date du présent Document de référence, les immeubles de la Société sont en bon état, font l'objet de visites régulières pour anticiper les mises en conformité réglementaires.

Compte tenu des travaux de rénovation et/ou d'amélioration qu'elle entreprend régulièrement, la Société est faiblement exposée à ce type de risques.

Les actifs d'IMMOBILIERE DASSAULT sont constitués d'immeubles construits :

- au cours de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, pour l'immeuble situé au 6, place de la République Dominicaine - Paris 17^{ème} ;
- 1860, pour l'immeuble situé 36, rue Pierre 1^{er} de Serbie à Paris 8^{ème}, totalement rénové en 1992
- 1920-1929, pour les deux immeubles situés au 120 et 127/129/131, avenue Ledru-Rollin à Paris 11^{ème},
- 1973, pour l'immeuble situé au 9, rue Faustin-Hélie à Paris 16^{ème},
- 1975, pour l'immeuble situé au 86, avenue Henri-Martin à Paris 16^{ème},
- 1989, pour l'immeuble situé au 23, avenue des Champs-Élysées à Paris 8^{ème}, totalement restructuré en 2009-2010.
- 1992, pour l'immeuble situé 18, avenue Winston Churchill à Charenton-le-Pont, et
- 1995, pour l'immeuble situé 83, avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine.

4.1.4 Risques liés à l'évolution et à la fluctuation du marché de l'immobilier

Ces risques sont les suivants :

- l'évolution des loyers, est elle-même dépendante de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction ou de référence des loyers (nouvel indice pour les loyers d'habitation, loi de 1989): ainsi, les résultats opérationnels d'IMMOBILIERE DASSAULT provenant 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 de la Société.

Dans ce contexte, 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. Ce risque pourrait concerner trois baux.

- la valorisation des actifs et la loi de l'offre et de la demande : le niveau des loyers et la valorisation des immeubles sont fortement influencés par l'offre et la demande de surfaces immobilières. Ceci peut donc potentiellement affecter la capacité des bailleurs à augmenter, voire à maintenir le montant des loyers à l'occasion des renouvellements des baux. Ainsi, une évolution défavorable de la demande par rapport à l'offre serait susceptible d'affecter les résultats de la Société.
- Le marché locatif de l'immobilier d'entreprise a connu historiquement des variations significatives à la hausse comme à la baisse. La valorisation des actifs, principalement fondée sur la capitalisation des revenus est donc directement impactée par ces variations.
- Pour la Société, cet impact est réduit dans la mesure où une partie de ses revenus provient de la location de locaux d'habitation à Paris, ville où le risque

de chute des valeurs locatives est peu envisageable du fait du déficit persistant de logements.

- De plus, la valorisation des actifs à usage principal d'habitation repose pour partie sur la comparaison des valeurs de logements similaires. La valorisation par le revenu n'est donc que partielle.
- Néanmoins et pour apprécier le risque d'un impact défavorable des variations des loyers sur la valeur des actifs de la société, des expertises sont effectuées tous les ans par des experts indépendants. Pour 2009, la synthèse en est présentée au point 20.3 du présent Document de référence.
- Fin 2009 la valeur vénale des actifs d'immobilier d'entreprise a été estimée à 133.14 M€ sur un total de 186 M€. Du fait de l'évolution du parc immobilier, la Société sera sensible à la variation des loyers commerciaux. Cette sensibilité aux risques d'évolution et de fluctuation du marché de l'immobilier sera toutefois atténuée du fait de la localisation et du standing des immeubles de la société.

Dans les comptes sociaux de la Société, le patrimoine immobilier est comptabilisé selon le coût d'acquisition et suit un plan d'amortissement tel que présenté en annexe des comptes sociaux.

4.1.5 Risques liés à la structure de l'actionariat de la Société

IMMOBILIERE DASSAULT ne peut prédire l'évolution de la structure de son actionariat.

Le groupe familial DASSAULT (composé de la société Groupe Industriel Marcel Dassault et des autres membres de la famille DASSAULT), est actuellement actionnaire majoritaire d'IMMOBILIERE DASSAULT. 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 actuellement soumis au risque de fluctuation dû à un changement de l'actionnaire de contrôle.

La société FFP est une holding contrôlée par la famille PEUGEOT.

La société F.M.S. entrée dans le capital le 16 décembre 2009, est contrôlée par la famille SEYDOUX.

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

Les membres du Directoire d'IMMOBILIERE DASSAULT 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 d'IMMOBILIERE DASSAULT des prestations d'ordres immobilier et financier.

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

4.2 Risques liés à la réglementation et à l'environnement

4.2.1 Risques liés à 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 (commerciaux, à usage d'habitation ou mixtes), 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 de la Société.

En France, la législation relative aux baux commerciaux et aux baux à usage d'habitation a tendance à protéger le locataire et donc à être très rigoureuse à l'égard du bailleur. Ceci se traduit notamment par le nombre important de dispositions contractuelles qui sont d'ordre public (durée du bail, renouvellement, dépôt de garantie, clause résolutoire, indexation des loyers) et qui par conséquent apportent une certaine lourdeur juridique en pratique.

Le locataire a par ailleurs 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 ; et
- à tout moment moyennant un préavis de trois mois voire d'un mois pour les baux à usage d'habitation et mixtes soumis à la loi du 6 juillet 1989.

Ceci présente un risque de vacance que le bailleur doit prendre en considération, compte tenu de l'absence de revenus engendrée et des charges attachées aux immeubles, qui continuent à courir, mais présente aussi l'opportunité de revalorisation des loyers.

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 certains de ses immeubles, et peut donc limiter ces risques en garantissant suffisamment tôt un renouvellement des contrats de bail à des conditions équivalentes.

4.2.2 Risques liés au régime des SIIC

IMMOBILIERE DASSAULT 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 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.

Il est subordonné au respect de diverses conditions qui ont fait l'objet de plusieurs modifications successives dans le cadre des lois de finances.

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. IMMOBILIERE DASSAULT a ainsi réglé sa dernière échéance sur l'exercice 2009.

En contrepartie, la Société s'engage à distribuer 85% des bénéfices fiscaux provenant de la location de ses actifs immobiliers, 50% 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 15M€, 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 .

IMMOBILIERE DASSAULT respecte aujourd'hui l'ensemble des conditions. La condition liée à la détention capitalistique par le Groupe Industriel Marcel Dassault et la famille DASSAULT a été remplie au cours de l'exercice 2009 avec l'arrivée au capital d'IMMOBILIERE DASSAULT d'un nouvel actionnaire (la société F.M.S.) de sorte que les détentions en capital (59,516%) et en droits de vote (59,476%) au 31 décembre 2009 du groupe familial DASSAULT sont inférieures aux seuils requis de 60%.

4.3 Risques liés au niveau des taux d'intérêt, de change, des actions et de liquidité

La valeur des actifs de la Société est influencée par l'évolution des taux d'intérêt.

L'année 2009 a été marquée par une grave crise financière et économique qui a amené les banques à abaisser leur taux d'intervention à des niveaux extrêmement bas.

IMMOBILIERE DASSAULT a conclu le 3 juillet 2007 une ligne de crédit d'un montant autorisé de 35.000.000 €, amortissable à hauteur de 2.500.000 € à chaque date anniversaire et bullet à hauteur de 20.000.000 € en juillet 2014, et dont le taux d'intérêt de référence est l'Euribor 1 mois.

Sur l'année 2009, le tirage moyen effectué par la Société s'est élevé à environ 24.600.000 €.

Afin de se prémunir du risque de fluctuation des taux d'intérêts, les opérations d'échange de taux d'intérêts variables contre taux fixes ont été poursuivies sur l'année 2009.

La ligne de financement dont bénéficie la Société est ainsi couverte à taux fixe à hauteur des tirages prévisionnels jusqu'à son échéance en juillet 2014.

Sur l'année 2009, le taux d'intérêt (hors marge) réalisé sur l'encours tiré s'établit à en moyenne à 3,75% par an.

Au 31 décembre 2009, l'endettement financier net de la Société s'établit à 23.210.000 €, faisant ressortir un ratio *Loan To Value* de 11,76% de la valeur du patrimoine (droits inclus).

IMMOBILIERE DASSAULT est soumise très faiblement au risque de liquidité.

La Société n'est pas soumise au risque de change puisque la totalité de ses actifs, de ses revenus, et de ses charges est libellée en euro. L'activité est totalement domestique.

La Société ne possédant pas de portefeuille d'actions, elle n'est pas soumise au risque d'évolution du marché des actions.

IMMOBILIERE DASSAULT a conclu un contrat de liquidité sur son titre, qui permet à la société de bourse, gérante de ce contrat, d'acheter et de vendre des actions IMMOBILIERE DASSAULT pour assurer la liquidité du titre. Cependant, la Société ne peut pour des raisons réglementaires racheter plus de 10% de son capital. En cas de demande de rachat très importante, IMMOBILIERE DASSAULT est soumise à ce risque de liquidité sur son propre titre.

IMMOBILIERE DASSAULT ne possède pas de portefeuille de valeurs mobilières, à l'exception de la détention de ses propres actions.

Au 31 décembre 2009, IMMOBILIERE DASSAULT auto-détenait 4.350 actions propres pour une valeur comptable de 77.375 € et une valeur de marché de 87.000 €.

Une baisse du cours de l'action IMMOBILIERE DASSAULT de 10% générerait une baisse du résultat de la société inférieure à 10.000 €: le risque action n'est pas significatif pour la Société.

4.4 Assurances et couvertures des risques

Les principaux risques pour lesquels la Société a souscrit un programme d'assurance visent les responsabilités civiles pouvant être engagées dans le cadre de ses activités en tant que professionnel de l'immobilier ou en qualité de propriétaires d'immeubles, mais également les dommages pouvant affecter son 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

4.4.1 Les assurances de responsabilité civile

4.4.1.1 Police couvrant la Responsabilité Civile Générale

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que peut encourir la Société du fait de dommages imputables à ses activités sont garanties par une police souscrite auprès de Generali. Le plafond de garantie s'élève en tous dommages confondus à 8.000.000 € par sinistre.

4.4.1.2 Police couvrant l'activité de Transaction et de Gestion

De part 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. Au titre de ces activités, 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.

4.4.1.3 Police couvrant la Responsabilité Civile des Mandataires Sociaux et Dirigeants

Les dirigeants et mandataires sociaux de la Société 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 commises 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 €.

4.4.2 Les assurances de dommages

Les biens immobiliers de la Société 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. La limitation contractuelle d'indemnité toutes garanties confondues s'élève à 60.000.000€

La Société n'a pas subi de sinistre majeur en 2009.

5. INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR

5.1 Histoire et évolution de la Société

5.1.1 Dénomination sociale

La Société a pour dénomination sociale IMMOBILIERE 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.

5.1.2 Registre du Commerce et des Sociétés

La Société est identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 783 989 551 et est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris. Son code activité est le 6420Z, depuis le 1^{er} janvier 2008.

5.1.3 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.

5.1.4 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 et est identifié sous le numéro SIRET 783 989 551 00040.

Son numéro de téléphone est : +33 (1) 53 76 93 00.

Depuis le 15 avril 2007, IMMOBILIERE DASSAULT dispose d'un établissement secondaire situé à 39, rue Marbeuf, 75008 Paris (locaux situés au 5^{ème} étage) qu'elle loue en vertu d'un bail commercial. Cet établissement secondaire, qui accueille le personnel en charge de la gestion locative, technique et administrative de la Société, est identifié sous le numéro SIRET 783 989 551 00065.

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

La Société est soumise au droit français.

5.1.5 Organisation opérationnelle

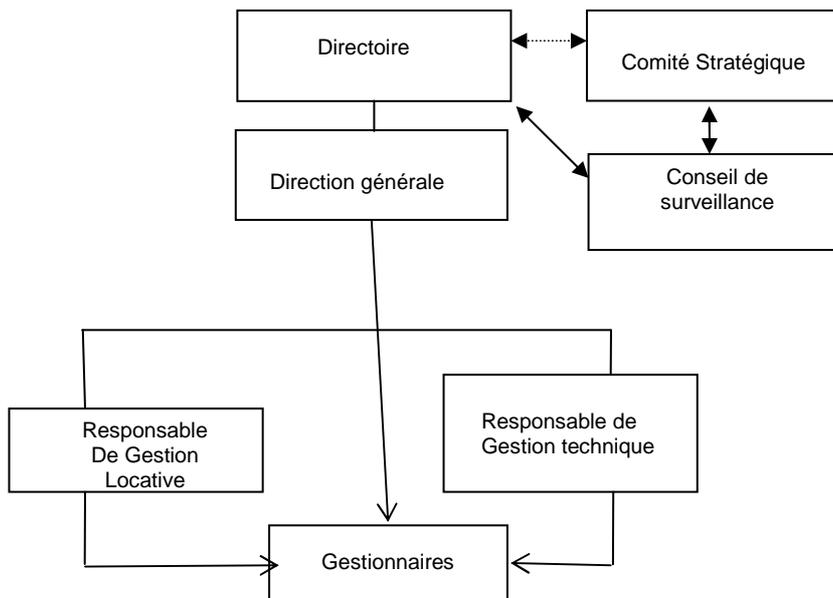
Au 31 décembre 2009, le Directoire d'IMMOBILIERE DASSAULT est composé de trois membres.

Le Directoire est responsable de l'ensemble des décisions adoptées par la Société dans tous les domaines.

Par ailleurs, les salariés sont au nombre de neuf à la clôture de l'exercice, quatre gardiennes et cinq personnes en charge de la gestion locative, technique et administrative de la Société dont une en contrat à durée déterminée.

IMMOBILIERE DASSAULT a conclu, en outre, avec la société Groupe Industriel Marcel Dassault une convention de prestations de services techniques et matériels principalement d'ordre immobilier et financier. L'ensemble des missions réalisées dans ce cadre est instruit et supervisé par IMMOBILIERE DASSAULT.

Ci-dessous figure l'organigramme fonctionnel actuel :



5.1.6 Historique de la Société

IMMOBILIERE DASSAULT a constitué un patrimoine immobilier à compter de la fin de l'année 1999, dès lors qu'elle a été contrôlée par le groupe familial DASSAULT.

A cette date, le groupe familial DASSAULT cherchait à acquérir une filiale dont les titres étaient admis aux négociations sur un marché réglementé, pour développer au sein d'une structure cotée, une foncière propriétaire d'un parc immobilier diversifié.

IMMOBILIERE DASSAULT (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.

La SARL Immobilière Argenteuil Le Parc, filiale à 99,9% de la société Groupe Industriel Marcel Dassault a acquis en octobre 1999, 91,58% du capital de FINALENS et a lancé une garantie de cours sur les actions résiduelles.

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

Les sociétés Foncière, Financière et de Participations (FFP)¹ et Valmy FFP² sont entrées dans le capital d'IMMOBILIERE DASSAULT en 2006 de la façon suivante :

¹ FFP est une société cotée qui appartient en majorité au groupe familial PEUGEOT.

- Le 29 juin 2006, Valmy FFP a reçu 153.120 actions IMMOBILIERE DASSAULT émises à son profit en échange d'un apport immobilier (cf. 5.2.1).
- Le 4 juillet 2006, FFP a acquis de la Compagnie Financière Edmond de Rothschild 57.100 actions IMMOBILIERE DASSAULT.

Au terme de ces deux opérations, ces deux sociétés détenaient 19,60% du capital et 14,95% des droits de vote d'IMMOBILIERE DASSAULT.

Le 16 décembre 2009, la société F.M.S³ a acquis 220.000 actions IMMOBILIERE DASSAULT. Au terme de cette opération, F.M.S détient 5.093 % du capital et des droits de vote de la Société.

5.2 Investissements

5.2.1 Principaux investissements réalisés par la Société

1999

- Acquisition du 51, avenue Hoche à Paris 8^{ème} vendu par Groupe Industriel Marcel Dassault à la Société par acte du 22 décembre 1999, avec entrée en jouissance au 1^{er} janvier 2000, pour un prix de 5564.389 €.
- ⇒ Cet immeuble a, par la suite, été revendu par la Société, le 14 février 2006, moyennant un prix de 9.200.000 €.

2000

- Acquisition du 6, place de la République Dominicaine à Paris 17^{ème}, vendu par Groupe Industriel Marcel Dassault à la Société par acte du 20 janvier 2000 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2000, pour un prix de 25.047.374 €.
- Acquisition du 23, avenue des Champs-Élysées à Paris 8^{ème}, vendu par la Société Immobilière du Rond Point des Champs-Élysées par acte du 18 mai 2000 avec entrée en jouissance immédiate, pour un prix de 12.653.268 €.
- Acquisition de lots de copropriété situé 26/28 rue Marius AUFAN à Levallois Perret, vendu par la Société Civile Immobilière du 26/28 rue Marius AUFAN par acte du 21 décembre 2000 avec entrée en jouissance immédiate, pour un prix de 4.344.796,99 €.
- ⇒ Ces lots de copropriété ont été vendus le 1^{er} juillet 2009, au prix de 6.000.000 € acte en mains (soit un prix de 5.644.220 € horsfrais et droits).

2006

- Aux termes d'un traité d'apport en date du 26 avril 2006, approuvé par l'Assemblée générale des actionnaires du 29 juin 2006, les immeubles suivants ont été apportés à IMMOBILIERE DASSAULT, avec entrée en jouissance au 1^{er} juillet 2006 :

1) Par la société Groupe Industriel Marcel Dassault:

- 86, avenue Henri Martin à Paris 16^{ème}
- 9, rue Faustin Hélie à Paris 16ème
- 120, avenue Ledru Rollin à Paris 11ème
- 127-131, avenue Ledru Rollin à Paris 11ème

² Valmy FFP est une filiale à 100% de FFP.

³ F.M.S. est une société en nom collectif contrôlée par la famille SEYDOUX.

En contrepartie de l'apport de ces immeubles, évalué à la somme de 27.380.000 €, Groupe Industriel Marcel Dassault a reçu 303.800 actions nouvelles de la Société d'une valeur nominale de 24,40 €.

2) Par la société VALMY – FFP:

- 18, avenue Winston Churchill à Charenton-le-Pont (94)
- Un emplacement de parking, Résidence de l'Estournel à Charenton-le-Pont
- Des parts indivises d'un restaurant inter-entreprises, Place de la Coupole à Charenton-le-Pont

En contrepartie de l'apport de ces immeubles, évalué à la somme de 13.800.000 €, VALMY-FFP a reçu 153.120 actions nouvelles de la Société d'une valeur nominale de 24,40 €.

Ces opérations d'apport ont fait l'objet du dépôt d'un document E numéro E 06-087. Messieurs Thierry BELLOT et Jean Louis MULLENBACH sont intervenus en tant que commissaires aux apports.

2007

- Acquisition du 36, avenue Pierre 1^{er} de Serbie à Paris 8^{ème} par acte du 14 juin 2007, moyennant le prix de 19.652.732 €.
- Acquisition du 83, avenue Charles de Gaulle à Neuilly sur Seine (92) par acte du 2 juillet 2007 moyennant un prix de 17.900.000 €.

2009

- Acquisition d'une parcelle de terrain de 43 m² indispensable à la réalisation du projet de restructuration du 23 Champs-Élysées à Paris 8^{ème}, par acte du 6 août 2009, pour un montant de 880.000 € HT auquel ont été rajoutés 54.462,76 € de frais d'enregistrement.

5.2.2 Investissements projetés

La Société envisage d'accroître progressivement son portefeuille immobilier dans une optique patrimoniale à moyen et long terme.

Les éventuelles acquisitions qui pourraient être réalisées au cours de l'année 2010 le seront soit par recours à un endettement complémentaire, soit par augmentation du capital.

Le budget de restructuration de l'immeuble du 23, avenue des Champs-Élysées à Paris 8^{ème}, financé par IMMOBILIERE DASSAUT, est d'environ 4.900.000€ hors taxe hors frais et honoraires. Les travaux sont conduits sur les exercices 2008 à 2010.

6. APERÇU DES ACTIVITES

6.1 Principales activités

IMMOBILIERE DASSAULT est une société foncière qui a vocation à investir principalement sur Paris et subsidiairement sur sa banlieue. La Société souhaite pratiquer une politique continue d'accroissement de son patrimoine immobilier, toujours dans une logique de développement patrimonial à moyen et long terme, axée prioritairement sur des immeubles de bureaux tout en visant à conserver une politique d'acquisition de patrimoine de qualité.

A la date du présent Document de référence, le patrimoine détenu et géré par IMMOBILIERE DASSAULT est composé de neuf actifs immobiliers dont une description détaillée est faite au Chapitre 8 - Propriétés Immobilières du présent Document de référence.

Au 31 décembre 2009, l'actif net réévalué (calculé à partir de la valeur vénale hors droits des immeubles Cf. point 20.3 du présent Document de référence) de la Société ressortait à 156,92 M€ et à 36,33 € par action. Le taux d'occupation physique des immeubles était de 93,07% pour les immeubles d'habitation, mixte ou professionnel et de 88,40% pour les bureaux (99,25% hors 23 Champs Elysées).

Tableau récapitulatif des loyers, charges et résultats au titre des exercices 2008 et 2009:

en €	Exercice 2009		Exercice 2008	
	Bureaux et Activité	Habitation et Professionnels	Bureaux et Activité	Habitation et Professionnels
Loyers	4 926 877	2 348 822	5 103 580	2 201 177
Charges refacturées	855 941	272 877	852 875	277 812
Charges sur immeubles	-1 477 043	- 662 529	-963 876	- 683 054
Résultat des immeubles ⁽¹⁾	4 305 775	1 959 170	4 992 579	1 795 935

(1) Hors amortissements, dépréciations et cession

6.2 Principaux marchés

Le parc immobilier de la Société est actuellement réparti entre Paris et sa banlieue. Les opérations d'apport en nature décrites au point 5.2.1 du présent Document de référence (Principaux investissements réalisés par la Société) n'ont pas modifié sensiblement le marché géographique sur lequel opère IMMOBILIERE DASSAULT.

Au 31 décembre 2009, les loyers annuels hors charge et hors taxe pour la banlieue représentent 33.63% du montant total des loyers.

Position concurrentielle de la Société (*) :

Le marché de l'investissement a poursuivi sa chute en volume en 2009 (-42% par rapport à 2008) avec un premier semestre particulièrement atone. Les concurrents directs de la Société sont donc restés peu actifs en termes d'investissement, du fait du petit nombre d'opérations proposées pouvant correspondre à leurs stratégies d'acquisition et de la poursuite des difficultés de financement. En conséquence, le montant moyen investi par

opération a sensiblement diminué avec plus de 40% des transactions inférieures à 50 M€ (contre moins de 30% en 2008).

On estime à un peu plus de 2 milliards € les montants investis par les foncières, avec, comme cela était attendu, un recentrage sur les zones géographiques les plus recherchées (Quartier Central des Affaires) sur lesquels se positionne la Société. Plusieurs transactions concernant des immeubles situés sur les Champs-Élysées ont d'ailleurs été enregistrées fin 2009.

Comme attendu, la remontée des taux de rendement a attiré en 2009 des intervenants investissant en fonds propres : malgré la baisse globale des volumes investis, les compagnies d'assurance ont maintenu leur niveau d'investissement en 2009 par rapport à 2008 et les OPCI doublé le leur.

Enfin, le retour d'investisseurs recherchant essentiellement des produits sécurisés dans les meilleures localisations a entraîné un arrêt de la remontée des taux de rendement, puis une baisse sensible de ceux-ci fin 2009 pour les meilleurs produits. IMMOBILIERE DASSAULT, pour ce type d'investissements qui représentent son cœur de cible, doit donc à nouveau faire face à la concurrence d'acteurs qui avaient été peu actifs depuis dix-huit mois, essentiellement des investisseurs allemands.

() Sources : données chiffrées fournies par Cattela Valuation Advisor.*

7. ORGANIGRAMME

7.1 Place de la Société au sein du groupe

A la date du 1^{er} janvier 2010, 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.

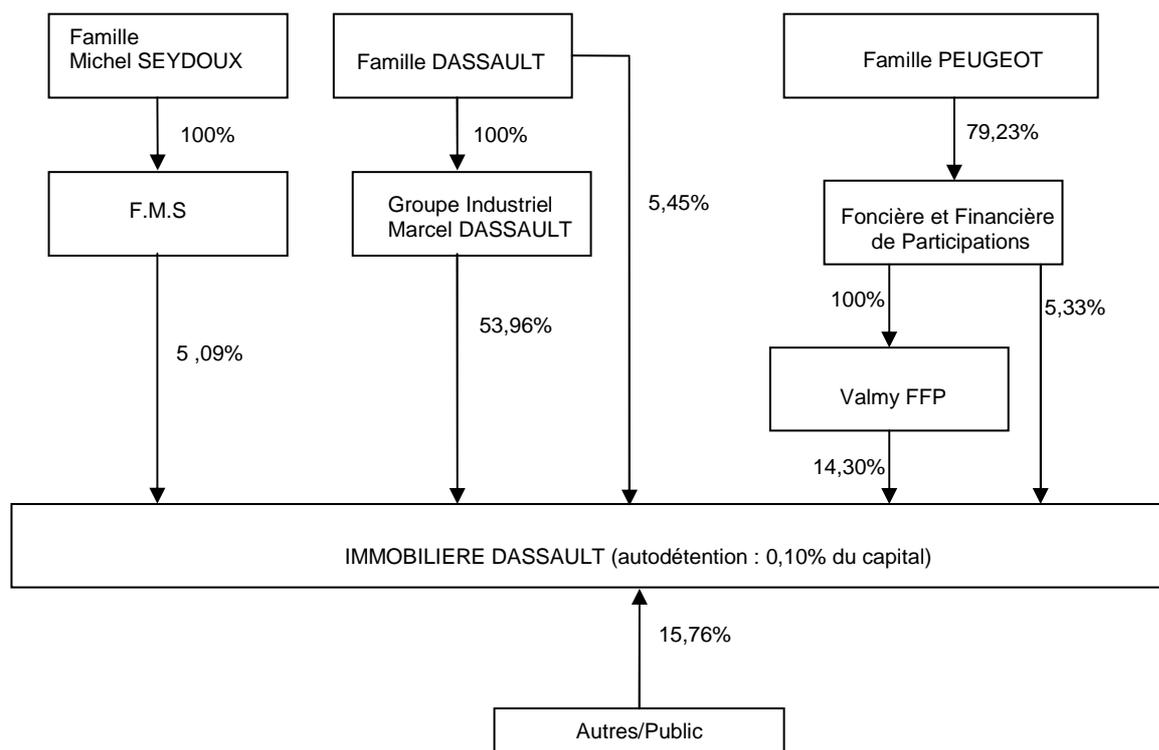
Elle est également détenue directement et indirectement, à cette date, à hauteur de 19,63% du capital social et des droits de vote par la Société Foncière, Financière et de Participations – FFP contrôlée par le groupe familial PEUGEOT.

En date du 16 décembre 2009, la société F.M.S appartenant au groupe familial de Monsieur Michel SEYDOUX a acquis auprès de Groupe Industriel Marcel Dassault 220.000 actions IMMOBILIERE DASSAULT, soit 5,1% du capital et des droits de vote de la Société.

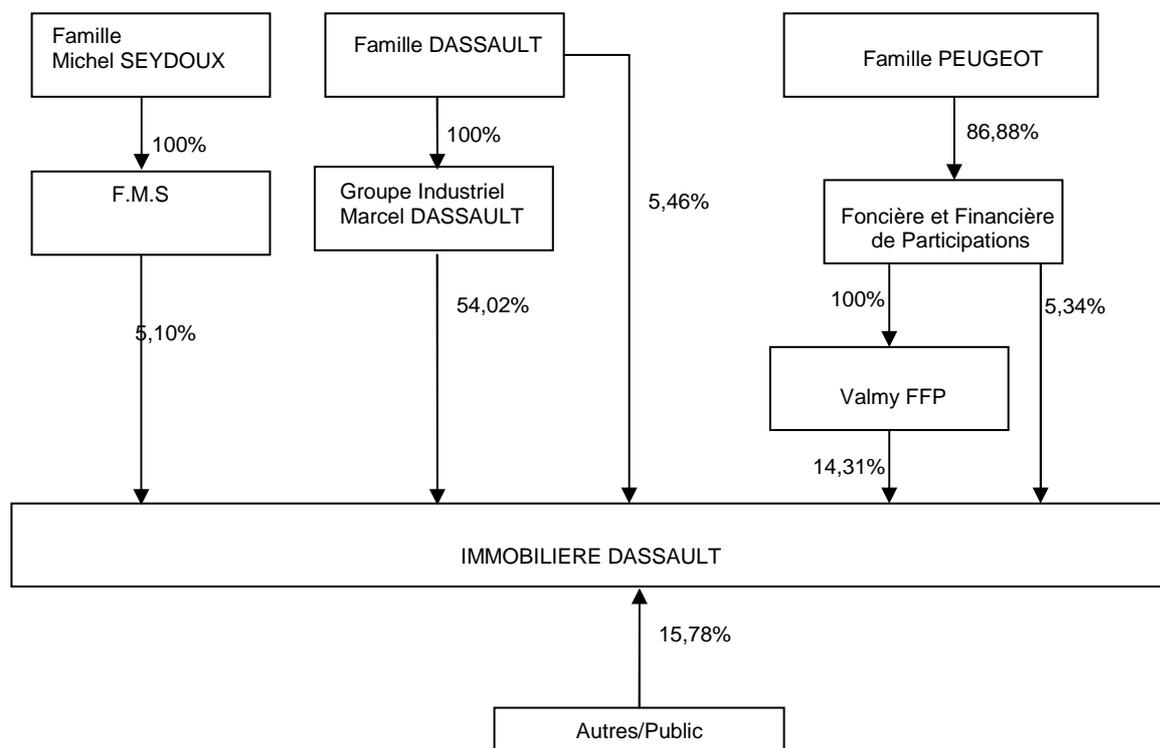
Au 31 décembre 2009, le groupe familial DASSAULT détient directement et indirectement 59,4% du capital de la Société.

Le groupe familial PEUGEOT n'a effectué aucune opération d'acquisition ni de cession durant l'année 2009.

En capital : organigramme simplifié de l'actionariat à la date du 31 décembre 2009



En droits de vote : organigramme simplifié de l'actionnariat à la date du 31 décembre 2009



Des détails sur les relations intra-groupe figurent au Chapitre 19 – Opérations avec les apparentés du présent Document de référence.

7.2 Filiales

A la date de dépôt du présent Document de référence la Société ne détient aucune participation dans le capital d'autres sociétés.

8. PROPRIETES IMMOBILIERES

8.1 Etat récapitulatif des propriétés immobilières de la Société

A la date de dépôt du présent Document de référence, IMMOBILIERE DASSAULT détient neuf actifs immobiliers situés aux adresses suivantes :

- Paris 17^{ème} – 6, place de la République Dominicaine
- Paris 8^{ème} – 23, avenue des Champs-Élysées
- Paris 16^{ème} – 86, avenue Henri Martin
- Paris 16^{ème} – 9, rue Faustin Hélie
- Paris 11^{ème} – 120, avenue Ledru Rollin
- Paris 11^{ème} – 127-131, avenue Ledru Rollin
- Charenton-le-Pont (94) – 18, avenue Winston Churchill
- Paris 8^{ème} – 36, avenue Pierre 1^{er} de Serbie
- Neuilly sur Seine (92) – 83, avenue Charles de Gaulle

Date d'acquisition ou d'apport	Immeuble	Adresse	Affectation	Surfaces utiles en m ² (1)
20/02/2000	République Dominicaine	6, place de la République Dominicaine Paris 17 ^{ème}	Mixte (habitation/professionnel bureaux)	6 828,20
18/05/2000	Champs-Élysées	23, avenue des Champs-Élysées Paris 8 ^{ème}	Commerce	1 852
29/06/2006	86 Henri Martin	86, avenue Henri Martin Paris 16 ^{ème}	Habitation	627,60
29/06/2006	9 Faustin Hélie	9, rue Faustin Hélie Paris 16 ^{ème}	Habitation	694
29/06/2006	120 Ledru Rollin	120, avenue Ledru Rollin Paris 11 ^{ème}	Activité	1 865
29/06/2006	127-131 Ledru Rollin	127-131, avenue Ledru Rollin Paris 11 ^{ème}	Bureaux	4 298
29/06/2006	18 Winston Churchill	18, avenue Winston Churchill Charenton-le-Pont (94)	Bureaux	4 272
14/06/2007	36 Pierre 1 ^{er} de Serbie	36, avenue Pierre 1 ^{er} de Serbie Paris 8 ^{ème}	Bureaux	1 716
02/07/2007	83 Charles de Gaulle	83, avenue Charles de Gaulle Neuilly sur Seine (92)	Bureaux	1 729
TOTAL				23.881,80

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

Ces neuf actifs immobiliers présentent les caractéristiques suivantes :

Immeuble République Dominicaine :

Cet ensemble immobilier, détenu en pleine propriété par la Société, est à usage principal d'habitation. D'une surface utile de 6 828,20 m² (parties communes non comprises), il dispose d'un sous-sol de parkings, d'un niveau de caves, d'un rez-de-chaussée et de six étages.

Immeuble Champs-Élysées :

Cet ensemble immobilier est détenu en pleine propriété par la Société. Il s'agit d'un immeuble disposant d'une surface hors œuvre nette de 2.058 m² et d'une surface utile dans projet de restructuration de 1.852 m², composé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de quatre étages, à usage exclusif de bureaux commerciaux.

La société Thai Airways en a été le locataire unique jusqu'au 20 novembre 2007. Suite à la signature d'un nouveau bail en date du 21 décembre 2007, cet immeuble fait l'objet d'une importante restructuration visant notamment la création d'une surface commerciale SHON de 1.704 m². Le 21 octobre 2008, la CNEC a émis un avis favorable. Le 22 décembre 2008, un permis de construire a été accordé. Ce dernier a été affiché le 29 décembre 2008. Aucun recours n'a été signifié à la Société.

Immeuble Henri Martin :

Cet ensemble immobilier, détenu en pleine propriété par la Société est à usage exclusif d'habitation. D'une surface utile de 627,60 m² (parties communes non comprises), il dispose de deux niveaux de parkings en sous-sol, d'un niveau de caves, d'un rez-de-chaussée et de sept étages, le dernier étant en retrait avec terrasse privative.

Immeuble Faustin Hélie :

Cet ensemble immobilier, détenu en pleine propriété par la Société, est à usage exclusif d'habitation. D'une surface utile de 694 m² (parties communes non comprises), il dispose d'un niveau de caves en sous-sol, de places de parkings au rez-de-chaussée, et de six étages le dernier étant en retrait avec terrasse privative.

Immeuble 120 Ledru Rollin :

Cet ensemble immobilier, détenu en pleine propriété par la Société, est à usage d'activité. D'une surface utile de 1.865 m², il dispose d'un rez-de-chaussée et de six étages.

Immeuble 127-131 Ledru Rollin :

Cet ensemble immobilier, détenu en pleine propriété par la Société, est à usage exclusif de bureaux. D'une surface utile de 4.298 m², il dispose d'un rez-de-chaussée avec cour privative et de six étages.

Immeuble Winston Churchill à Charenton :

Cet ensemble immobilier, détenu en pleine propriété par la Société est à usage exclusif de bureaux. D'une surface utile de 4.272 m², il dispose de deux niveaux de parkings en sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de sept étages.

Immeuble Pierre 1er de Serbie :

Cet ensemble immobilier, détenu en pleine propriété par la Société, est à usage de bureaux commerciaux.

D'une surface utile de 1.716 m², il dispose de quatre niveaux de parkings et d'archives en sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de quatre étages.

Immeuble Charles de Gaulle à Neuilly :

Cet ensemble immobilier, détenu en pleine propriété par la Société, est à usage de bureaux commerciaux et d'un local commercial en partie du rez-de-chaussée.

D'une surface utile de 1.729 m², il dispose de trois niveaux de parkings en sous-sol, d'un rez-de-jardin, d'un rez-de-chaussée et de sept étages.

La Société n'est pas propriétaire ni de son siège social ni de son établissement secondaire.

Le siège social de la Société ne supporte pas de loyer.

La Société a pris à bail à titre d'établissement secondaire, 170 m² environ de bureaux au 39, rue Marbeuf 75008 Paris, à effet du 15 avril 2007. Pour 2009, le loyer est de 85 886.21 €.

8.2 Questions environnementales

8.2.1 Réglementation relative à la prévention des risques pour la santé liés à l'amiante

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 et enfin le décret n°2002-839 du 3 mai 2002, impose 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 habilité et d'établir un « dossier technique amiante » par immeuble avant le 31 décembre 2005.

Il résulte de ces interventions que, dans certains immeubles, de l'amiante a été détecté, en bon état de conservation, et aucune préconisation particulière tendant à la réalisation de travaux de retrait ou de confinement n'a été faite par le professionnel ayant établi des diagnostics.

Les « dossiers techniques amiante » sont disponibles dans les locaux de la Société.

8.2.2 Réglementation relative au respect de la sécurité des personnes

Concernant les ascenseurs, des expertises ont été diligentées par un professionnel habilité, qui a remis ses rapports et préconisations conformément à la loi du 2 juillet 2003 dite « loi de Robien ».

Les travaux de mise en conformité préconisés ont été réalisés ou sont programmés pour être réalisés dans les délais prescrits.

A l'horizon 2013, la société est à jour des mises en conformité relatives aux ascenseurs.

8.2.3 Réglementation relative à l'Etat des risques naturels et technologiques (PPRn)

En application des articles L. 125-5 et R. 125-26 du Code de l'environnement, le bailleur doit annexer à tout nouveau bail d'un immeuble situé dans le périmètre d'un

plan de prévention de risques naturels (PPRn) ou d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt) prescrit ou approuvé par le Préfet, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, un état des risques visés par ce plan ou par ce décret.

IMMOBILIERE DASSAULT annexe ces états des risques à tous les nouveaux baux portant sur les immeubles concernés par ces dispositions.

8.2.4 Réglementation relative au saturnisme

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 1er janvier 1949.

Cette législation ne concerne que l'immeuble de la Place de la République Dominicaine.

Un diagnostic été effectué en 2008. Du plomb a été détecté dans les peintures des parties communes.

Des travaux de réfection ont été réalisés au cours du 1^{er} semestre 2009.

8.2.5 Réglementation relative au diagnostic de performance énergétique.

La loi de simplification du droit du 9 décembre 2004 a institué un dossier de diagnostic de performance énergétique à annexer au contrat de bail. Ce dossier doit être fourni par le bailleur et s'appliquera 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, les dossiers ont tous été réalisés pour les immeubles d'habitation et sont dorénavant annexés à tout nouveau bail.

9. EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU RESULTAT

9.1 Chiffres comparés entre les, 31 décembre 2007 31 décembre 2008 et 31 décembre 2009

En €	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Chiffre d'affaires	8 520 598	8 574 978	7 824 205
<i>Croissance</i>	- 0,63%	9,6%	65,4%
EBITDA	5 551 182	5 890 594	5 633 793
dotation amortissements	3 236 172	6 922 279	3 346 544
dotation provisions	2 286 832	2 351 779	2 578 575
Résultat d'exploitation	28 178	- 3 383 463	- 291 326
Résultat financier	-1 180 966	-1 417 694	-738 527
Résultat courant avant impôt	-1 152 788	- 4 801 157	- 1 029 852
Résultat exceptionnel	2 666 563	-6 540	-96 897
Résultat net	1 510 266	- 4 815 677	-1 130 688
Capacité d'autofinancement retraitée	4 468 742	4 482 344	4 890 712
Actif immobilisé net	97 920 588	102 164 366	110 741 676
Capitaux propres	68 730 312	68 082 965	73 761 830
Total des dettes	30 366 757	34 606 857	37 683 891
Total de bilan	99 233 490	102 689 821	111 445 721

Source : Comptes sociaux audités de la Société

Les engagements hors bilan figurent de façon exhaustive dans l'annexe des comptes annuels (se reporter au point 20.1.1.3 du présent Document de référence).

9.2 Faits marquants et évolution du résultat sur l'exercice 2009

Le chiffre d'affaires de l'exercice clos le 31 décembre 2009 s'élève à 8.520.598 €, en baisse de 0,63 % par rapport à l'exercice précédent en raison de la vente des lots de copropriété de Levallois et de la régression de l'indice du coût de la construction.

Le résultat d'exploitation, avant dotation aux amortissements et provisions, ressort à 5.551.182 €.

La dotation aux amortissements s'élève à 3.236.172 €.

Une provision pour dépréciation de 2.159.001 € a été constituée sur les deux immeubles acquis en 2007 (Neuilly et Pierre 1^{er} de Serbie) portant le montant de la dépréciation à 7.002.614 € après les dotations de 2007 et 2008. Une provision sur créances douteuses a été constituée pour un montant de 127.831 €.

Le résultat d'exploitation ressort à 28.178 €.

Le résultat financier ressort à -1.180.966 € incluant des charges financières pour un montant de 1.073.727 € et une dotation aux provisions pour risques liées à la perte de valeur des instruments financiers qui ne répondent pas aux critères de couverture pour un montant de 136.421 €.

Le résultat exceptionnel ressort à 2.666.563 € intégrant la plus-value sur la cession des lots de copropriété de Levallois pour 2.717.306 €.

Le résultat net de l'exercice clos le 31 décembre 2009 après imputation de l'impôt sur les bénéfices est de 1.510.266 €.

10. TRESORERIE ET CAPITAUX

10.1 Chiffres comparés sur les trois derniers exercices

En €	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Capitaux propres	68 730 312	68 082 965	73 761 830
Dettes financières ^(*)	25 852 073	30 777 028	32 790 033
Autres dettes compte courant GIMD (avances faites à ID)	0	1 600 000	1 800 000
Valeurs mobilières de placement, disponibilités et instruments financiers	0	9 651	49 257

^(*) principalement constitués :

- d'une ligne de crédit contractée le 3 juillet 2007 pour un montant autorisé de 35.000.000 € diminué de 2.500.000 € à chaque date anniversaire, soit 30.000.000€ au 3 juillet 2009, le tirage au 31 décembre 2009 est de 23.000.000 € ;
- des intérêts courus liés à cette ligne de crédit pour un montant de 86.874 € ;
- du solde créditeur de banque pour un montant de 116.122 € ; et
- des dépôts de garantie reçus des locataires pour 2.649.077 €.

10.2 Tableau de financement et de variation de trésorerie au 31 décembre 2009

Tableau de financement modèle NPC (en €)

Emplois	Exercice N	Exercice N-1	Ressources	Exercice N	Exercice N-1
Distributions mises en paiement en cours d'exercice	862 919	863 188	Capacité d'autofinancement de l'exercice	4 468 742	4 482 344
Acquisitions élmts actif immob.			Cessions élmts actif immobilisé		
- Immobilisations incorporelles		1 860	- Immobilisations incorporelles		
- Immobilisations corporelles	4 093 056	718 643	- Immobilisations corporelles	5 644 700	
- Immobilisations financières	333 292	341 902	- Immobilisations financières	331 200	341 694
Charges à répartir sur plusieurs exercices			Augmentation capitaux propres		
Réduction capitaux propres			- Capital ou apports		
			- Autres capitaux propres		
Remboursst dettes financières	6 254 668	1 833 517	Augmentation dettes financières	1 273 974	
TOTAL EMPLOIS	11 543 934	3 759 110	TOTAL RESSOURCES	11 718 617	4 824 038
RESSOURCE NETTE	174 683	1 064 928	EMPLOI NET		

Variation du fonds de roulement net global	Besoins (B)	Dégagements (D)	Solde N (D-B)	Solde N-1
VARIATIONS EXPLOITATION				
Variations des actifs d'exploitation				
- Créances clients, comptes rattachés et autres créances	924 928			
Variations des dettes d'exploitation				
- Dettes fournisseurs, comptes rattachés et autres dettes		1 792 492		
TOTAUX EXPLOITATION	924 928	1 792 492		
A VARIATION NETTE EXPLOITATION			867 564	162 117
VARIATIONS HORS EXPLOITATION				
Variations des autres débiteurs				
Variations des autres créditeurs	1 107 637			
TOTAUX HORS EXPLOITATION	1 107 637			
B VARIATION NETTE HORS EXPLOITATION			(1 107 637)	(1 087 162)
TOTAL [A+B] DEGAGEMENT NET DE FONDS DE ROULEMENT			(240 073)	(925 045)
VARIATIONS TRESORERIE				
Variations des disponibilités				
Variations concours bancaires courants, soldes crédit. Banque		65 390		
TOTAUX TRESORERIE		65 390		
C VARIATION NETTE TRESORERIE			65 390	(139 883)
VARIATION FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL [A+B+C] : RESSOURCE NETTE			(174 683)	(1 064 928)

10.3 Conditions d'emprunt et structure de financement

La Société a contracté en date du 3 juillet 2007 un emprunt bancaire sous forme d'une ligne de crédit revolving d'un montant maximum de 35.000.000 €, d'une durée de sept ans, remboursable par amortissement annuel de 2.500.000 € et 20.000.000 € in fine.

Le crédit a pour taux de référence l'Euribor 1 mois.

En date du 31 décembre 2009, le montant tiré s'élève à 29.000.000 €, et les intérêts courus liés à ce tirage à 86.874 €.

Les dettes financières au 31 décembre 2009 incluent également :

- le solde créditeur de banque pour 116.122 € ;
- les dépôts de garantie reçus des locataires pour un montant de 2.649.077 €.

La Société a couvert le risque de taux d'intérêt induit par la ligne de crédit de 35.000.000 € dont la référence est le taux variable Euribor 1 mois en swappant ce taux contre un taux fixe.

Au 31 décembre 2009, les couvertures engagées figurent au point 20.1.1.3.18 du présent Document de référence.

Aucune opération de couverture n'a été effectuée sur l'année 2010 à la date de dépôt du présent Document de référence.

L'intégralité du crédit n'est pas tirée par IMMOBILIERE DASSAULT qui conserve une marge d'endettement importante.

Jusqu'à ce que toutes les sommes (y compris les intérêts, frais et accessoires) dues par la Société à la banque en exécution du contrat de crédit aient été intégralement payées et remboursées, et tant que la Société sera autorisée à emprunter au titre de ce contrat, elle prend un certain nombre d'engagements et notamment le respect des ratios suivants :

➤ **Ratio LTV (<= 50%)**

DETTE FINANCIERE NETTE / VALEUR DU PATRIMOINE

Au 31 décembre 2009, ce ratio est largement respecté puisqu'il s'élevait à 11,76%.

➤ **Ratio ICR (> 2)**

EBE / CHARGES FINANCIERES NETTES

Au 31 décembre 2009, ce ratio est largement respecté puisqu'il s'élevait à 5,24.

10.4 Restrictions à l'utilisation des capitaux ayant influé sur les opérations de la Société

Il n'y a, à la connaissance de la Société, aucune restriction à l'utilisation des capitaux ayant influé sensiblement ou pouvant influencer sensiblement, de manière directe ou indirecte, sur les opérations de la Société.

11. RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES

La Société ne participe à aucune activité de recherche et de développement 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.

12. INFORMATIONS SUR LES TENDANCES

L'immeuble du 23, avenue des Champs Elysées, immobilisé dans le cadre du dossier Abercrombie & Fitch, est demeuré vacant pendant toute la durée des exercices 2008 et 2009. Les principales autorisations administratives liées à la restructuration de cet immeuble (urbanisme commercial, permis de construire) ont été obtenues et présentent, à la date du présent Document de référence, un caractère définitif.

Un permis de construire modificatif a été déposé le 10 décembre 2009 visant à intégrer un certain nombre de demandes complémentaires d'Abercrombie & Fitch. Ce dossier est en cours d'instruction.

L'ensemble des conditions suspensives prévues au bail en état futur d'achèvement signé avec Abercrombie & Fitch ayant été réalisées, le caractère définitif de ce bail a été notifié à cette dernière par IMMOBILIERE DASSAULT par lettre en date du 22 avril 2009.

En conséquence, la Société a perçu le 15 mai 2009 un droit d'entrée de 2.200.000 € HT. Ce droit d'entrée sera, sur un plan comptable et en termes de prise en compte du résultat, étalé sur la durée ferme du bail (12 ans). A la perception de ce droit d'entrée, IMMOBILIERE DASSAULT a réglé les frais et honoraires de commercialisation qui se sont élevés à 440.000 €.

Abercrombie & Fitch a également versé le 7 mai 2009 un dépôt de garantie de 986.700 €.

Les travaux ont démarré en juin 2009 pour une livraison à Abercrombie & Fitch prévue au cours de l'été 2010.

Conformément au contrat de bail et à son avenant n°1, le bail prendra effet à la livraison des locaux à Abercrombie & Fitch avec une franchise de loyer de quatre mois.

Le locataire du 120, rue Ledru Rolin a donné congé à échéance du 31 décembre 2010. Après étude du marché, une demande de changement d'affectation sans travaux, d'activité en bureaux, a été déposée le 23 mars 2010. Cette demande permettra d'optimiser la valeur locative de l'immeuble.

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

13. PREVISIONS OU ESTIMATIONS DE BENEFICES

Néant

14. ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

14.1 Informations générales relatives aux dirigeants

Depuis l'Assemblée générale des actionnaires du 29 juin 2006, IMMOBILIERE DASSAULT a pris la forme d'une société anonyme à directoire et conseil de surveillance.

14.1.1 Composition du Conseil de surveillance

Nom et prénom ou dénomination sociale du mandataire social	Dates de naissance	Dates de nomination	Dates de fin de mandat	Fonction principale exercée dans la Société	
Groupe Industriel Marcel Dassault, représentée par Carole FIQUEMONT	3 juin 1965	Assemblée générale mixte du 29 juin 2006	Assemblée générale ordinaire annuelle qui se tiendra au cours de l'année 2012	membre du Conseil de surveillance	
Nicole DASSAULT	23 février 1931			Vice-présidente et membre du Conseil de surveillance	
Laurent DASSAULT	7 juillet 1953			Président et membre du Conseil de surveillance	
Julien DASSAULT	27 mai 1979			membre du Conseil de surveillance	
Foncière Financière et de Participations, représentée par Frédéric BANZET	16 septembre 1958			membre du Conseil de surveillance	
Benoît FOURNIAL	08 juillet 1956			Coopté par le Conseil de surveillance du 31 août 2006 ratifiée par l'Assemblée générale du 20 juin 2007.	membre du Conseil de surveillance
Bruno GRIMAL	12 novembre 1946			Assemblée générale mixte du 23 juin 2009	membre du Conseil de surveillance

- Le Président du Conseil de surveillance, Monsieur Laurent DASSAULT, a été nommé lors du Conseil de surveillance du 29 juin 2006.
- La Vice-présidente du Conseil de surveillance, Madame Nicole DASSAULT, a été nommée lors du Conseil de surveillance du 29 juin 2006.
- La cooptation de Monsieur Benoît FOURNIAL, désigné en remplacement de la Financière Edmond de Rothschild démissionnaire, est intervenue lors du Conseil

de surveillance du 31 août 2006 et a été ratifiée par l'Assemblée générale mixte du 20 juin 2007.

- La nomination de Monsieur Bruno GRIMAL, en remplacement de la société Immobilière Argenteuil Le Parc (dont il était le représentant permanent au Conseil de surveillance depuis le 21 novembre 2007) qui a été absorbée par la société Groupe Industriel Marcel Dassault le 30 septembre 2008, laissant ainsi vacant un mandat de membre du Conseil de surveillance, a été décidée par l'Assemblée générale mixte du 23 juin 2009.
- Afin de respecter les dispositions du Protocole d'accord conclu le 16 décembre 2009 (présenté au point 18.6 du présent Document de référence), lors de l'entrée au capital d'IMMOBILIERE DASSAULT de la société F.M.S., il sera proposé à l'Assemblée générale des actionnaires appelée à se tenir le 1^{er} juin 2010 de nommer F.M.S. au Conseil de surveillance de la Société qui devrait être représentée par Monsieur Michel SEYDOUX FORNIER DE CLAUSONNE.

14.1.2 Détention d'actions IMMOBILIERE DASSAULT par les membres du Conseil de surveillance

Conformément aux dispositions de l'article 16 des statuts de la Société, les membres du Conseil de surveillance détiennent, au 31 décembre 2009, au moins cinquante actions IMMOBILIERE DASSAULT selon la répartition suivante :

- Groupe Industriel Marcel Dassault :	2.331.043 actions
- M. Laurent DASSAULT :	233.580 actions
- Foncière Financière et de Participations :	230.324 actions
- M. Benoît FOURNIAL :	204 actions
- M. Julien DASSAULT :	204 actions
- Mme Nicole DASSAULT :	204 actions
- M. Bruno GRIMAL :	50 actions

Le tableau de l'actionariat de la Société au 31 décembre 2009 est présenté au point 18.1 du présent Document de référence.

14.1.3 Nature des liens familiaux unissant les membres du Conseil de surveillance et les dirigeants

Laurent DASSAULT, Nicole DASSAULT et Julien DASSAULT font tous trois partie de la famille DASSAULT.

14.1.4 Composition du Directoire

Nom et prénom du mandataire social	Date de naissance	Date de nomination	Date de fin de mandat	Fonction principale exercée dans la Société
Olivier COSTA DE BEAUREGARD	17 mars 1960	Conseil de surveillance du 29 juin 2006	29 juin 2010	Président et membre du Directoire
Josée SULZER	12 avril 1961			membre du Directoire
Isabelle GENCE	7 octobre 1957	Conseil de surveillance du 16 février 2007	16 février 2011	membre du Directoire et Directeur général

- Président du Directoire : Monsieur Olivier COSTA DE BEAUREGARD, nommé lors du Conseil de surveillance du 29 juin 2006.
- Madame Isabelle GENCE a été nommée membre du Directoire par délibération du Conseil de surveillance du 16 février 2007. Par décision du 20 novembre 2007, le Conseil de surveillance lui a en outre attribué les fonctions de Directeur Général pour une durée égale à son mandat de membre du Directoire.
- Le Conseil de surveillance sera appelé à se prononcer sur les mandats de Monsieur Olivier COSTA DE BEAUREGARD et de Madame Josée SULZER le 29 juin 2010 au plus tard.

14.1.5 Expérience des dirigeants en matière de gestion

Pour mémoire, il est rappelé que **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 effectuée depuis lors divers mandats dans de nombreuses sociétés, nationales et internationales.

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 les Groupes AXA puis HSBC France, avant de rejoindre Groupe Industriel Marcel Dassault, dont il est le Directeur Général Délégué depuis décembre 2005.

Madame Isabelle GENCE, titulaire d'une Maîtrise d'AES (Administration Economique et Sociale) et du certificat du CUECE (Centre Universitaire d'Etudes des Communautés Européennes, Paris I - Panthéon Sorbonne) a été chargée de mission auprès du Président du Conseil Régional d'Ile-de-France de 1982 à 1986.

Après avoir rejoint Monsieur Robert HERSANT en qualité de Directrice de la Coordination de la SOCPRESSE, elle a ensuite dirigé l'immobilier du Groupe SOCPRESSE-Le Figaro de 1986 à 2006.

Diplômée du Master en Management Immobilier de l'ESSEC (Promotion 2006), elle a été nommée Directeur Général d'IMMOBILIERE DASSAULT en novembre 2007.

Madame Josée SULZER, entrée dans le groupe DASSAULT en 1994, exerce les fonctions de directrice des affaires financières et des participations de Groupe Industriel Marcel Dassault. A ce titre, elle est notamment responsable (i) des relations avec les investisseurs, les établissements financiers et les autorités de marché, et (ii) de la communication financière.

14.1.6 Principaux mandats confiés et fonctions exercés en dehors de la Société

Le tableau des mandats et fonctions exercés par les membres du Directoire et du Conseil de surveillance en dehors de la Société est repris au point 26.1.1 du présent Document de référence.

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.

14.2 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 pacte d'actionnaires conclu le 15 juillet 2009 entre Groupe Industriel Marcel Dassault et les sociétés Société Foncière, Financière et de Participations – FFP et Valmy FFP (ci-après « FFP ») (décrit au point 18.6 du présent Document de référence), en vertu duquel FFP dispose, pendant toute la durée dudit pacte, de la faculté d'être nommé au Conseil de surveillance de la Société ; et
- 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 point 18.6 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. Cette faculté sera exercée lors de la prochaine Assemblée générale de la Société.

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 les pactes d'actionnaires décrits au point 18.6 du présent Document de référence.

15. REMUNERATIONS ET AVANTAGES

Il est rappelé que le Conseil de surveillance, dans une délibération du 14 novembre 2008, a expressément reconnu que les recommandations émises le 6 octobre 2008 par l'AFEP et le MEDEF relatives à la rémunération des dirigeants mandataires sociaux des sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé, qui constituent le Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF, s'inscrivent dans la démarche de gouvernement d'entreprise de la Société.

La structure actuelle de la rémunération des mandataires sociaux et des dirigeants mandataires sociaux de la Société est en ligne avec les recommandations du Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF.

Le Conseil de surveillance fixe la rémunération des membres du Directoire lors de leur nomination. Le Conseil de surveillance de la Société du 29 juin 2009 a décidé que les membres du Directoire n'auraient pas de rémunération dans l'immédiat.

Le Conseil de surveillance du 20 novembre 2007 ayant nommé un Directeur général a décidé que ce dernier ne percevrait aucune rémunération.

Aucun des dirigeants ne bénéficient de rémunérations exceptionnelles, d'options de souscription ou d'achat d'actions, d'actions de performance, de retraite supplémentaire à prestations définies, ou de tout autre avantage entrant dans le champ des recommandations AFEP-MEDEF.

Selon l'article 18 des statuts de la Société, les membres du Conseil de surveillance sont rémunérés par des jetons de présence qui peuvent leur être alloués par l'Assemblée générale, conformément à la loi.

Lors de l'Assemblée générale mixte du 26 juin 2009, il a été décidé d'allouer au Conseil de surveillance, au titre des jetons de présence, une somme de 36.000 € qui a été répartie entre ses membres par le Conseil de surveillance lors de sa réunion du 19 février 2010

15.1 Rémunérations des membres du Directoire, du Conseil de surveillance et du Comité stratégique

15.1.1 Rémunération de chaque dirigeant mandataire social au sens de l'article L. 225-185 du Code de commerce

Rémunérations versées par les sociétés qui contrôlent la Société au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce	Exercice 2008	Exercice 2009
Olivier COSTA DE BEAUREGARD Président du Directoire	413 137€	523 723 €
Josée SULZER Membre du Directoire	159 261 €	174 319 €
ISABELLE GENCE Membre du Directoire et Directeur Général	122 391 €	134 743 €

15.1.2 Tableau des jetons de présence et autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants

Mandataires sociaux non dirigeants	Montants versés au cours de l'exercice 2008		Montants versés au cours de l'exercice 2009	
	Jetons de présence	Autres rémunérations	Jetons de présence	Autres rémunérations
Laurent DASSAULT Président du Conseil de surveillance et membre du Comité stratégique	5 957,14 €		7 200 €	
Nicole DASSAULT Vice-présidente du Conseil de surveillance	3 257,14 €		2 914,29 €	
Julien DASSAULT Membre du Conseil de surveillance	857,14 €		0	
Groupe Industriel Marcel Dassault représentée par Carole FIQUEMONT Membre du Conseil de surveillance	5 957,14 €		4 199,98 €	
Benoit FOURNIAL Membre du Conseil de surveillance et membre du Comité stratégique	8 957,14 €		9 771,43 €	
Foncière Financière et de Participations représentée par Frédéric BANZET Membre du Conseil de surveillance et membre du Comité stratégique	8 957,14 €		9 771,43 €	
Bruno GRIMAL ¹ Membre du Conseil de surveillance		58 077 € ²	2 142,86 €	44 255 € ²
Immobilière Argenteuil Le Parc ² représentée par Bruno GRIMAL Membre du Conseil de surveillance	2 057,14 €			

1 Directeur immobilier du 1^{er} juillet 2006 au 15 avril 2009 et membre du Conseil de surveillance depuis le 26 juin 2009

2 Monsieur Bruno GRIMAL a perçu en outre une indemnité de rupture conventionnelle fixée de 105.610 € comptabilisée en charges sur l'exercice 2008 et 86.408 € comptabilisée en charges sur l'exercice 2009

3 Membre du conseil de surveillance jusqu'au 30 septembre 2008

15.2 Sommes provisionnées aux fins de versement de pensions, retraites ou autres avantages et droits individuels à la formation

Les engagements seuls susceptibles d'être à la charge de la Société figurent en engagements hors bilan (pour un montant de 23.956 €) au point 20.1.1.3.17 du présent Document.

16. FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

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

De plus, par décision du Conseil de surveillance du 20 novembre 2007, la Société s'est dotée d'un Directeur Général en la personne de Madame Isabelle GENCE, habilitée à représenter la Société auprès des tiers au même titre que le Président du Directoire, et à exercer la plénitude des pouvoirs de ce dernier.

16.1 Fonctionnement du Directoire

Selon les statuts d'IMMOBILIERE DASSAULT, 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.

A la date de dépôt du présent Document de référence, le Directoire se compose de trois membres qui se réunissent aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige.

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	<ul style="list-style-type: none">- Coordination générale de la vie sociale- Direction des travaux du Directoire
Membre du Directoire et Directeur Général	Isabelle GENCE	<ul style="list-style-type: none">- Gestion immobilière- Elaboration et suivi des projets d'investissement- Suivi du personnel- Coordination de la vie sociale sur délégation du Président du Directoire
Membre du Directoire	Josée SULZER	<ul style="list-style-type: none">- Relations avec les autorités de marché, les établissements financiers et les investisseurs,- Communication financière

16.1.1 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.

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.

16.1.2 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 point 16.1.4 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.

16.1.3 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.

16.1.4 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 d'IMMOBILIERE DASSAULT, 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 de cautions, aval 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.

16.2 Fonctionnement du Conseil de surveillance

Selon les statuts d'IMMOBILIERE DASSAULT, 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 la date de dépôt du présent Document de référence, le Conseil de surveillance se compose de sept membres (dont l'un est un professionnel de l'immobilier extérieur à la Société) qui se réunissent au moins quatre fois par an, et plus si l'intérêt de la Société l'exige.

16.2.1 Président du Conseil de surveillance

Le Conseil de surveillance élit un président parmi ses membres.

Cette qualité a été conférée à Monsieur Laurent DASSAULT, lors de la réunion du Conseil de surveillance du 29 juin 2006.

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.

Cette qualité a été conférée à Madame Nicole DASSAULT, lors de la réunion du Conseil de surveillance du 29 juin 2006.

16.2.2 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 spéciales visées au point 16.1.4 ci-dessus.

Il autorise également les conventions réglementées, conformément à l'article L. 225-86 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.

16.2.3 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 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.

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

16.2.4 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.

Les membres de ce comité sont chargés d'analyser les dossiers d'investissement proposés par le Directoire, afin d'émettre une recommandation au Conseil de surveillance.

Ce comité est actuellement composé de trois membres :

- Monsieur Laurent DASSAULT
- Monsieur Frédéric BANZET
- Monsieur Benoît FOURNIAL

Afin de respecter les dispositions du Protocole d'accord conclu le 16 décembre 2009 (présenté au point 18.6 du présent Document de référence), lors de l'entrée au capital d'IMMOBILIERE DASSAULT de la société F.M.S., il sera proposé de nommer au Comité stratégique de la Société dès que possible la société F.M.S. qui devrait être représentée par Monsieur Michel SEYDOUX FORNIER DE CLAUSONNE.

16.3 Contrats de service

A l'exception de la convention de prestations de services conclue entre la Société et la société Groupe Industriel Marcel Dassault, visée au point 19.2 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.

16.4 Comités d'audit et de rémunération

La Société ne dispose d'aucun comité d'audit ou de rémunération à la date de dépôt du présent Document de référence.

Le nouvel article L. 823-19 du Code de commerce, introduit par l'article 14 de l'ordonnance n° 2008-1278 du 8 décembre 2008 transposant en droit français la huitième directive sur le contrôle légal des comptes (Directive 2006/43/CE), impose aux sociétés dont les titres sont admis à la négociation sur un marché réglementé, de mettre en place un comité d'audit, agissant sous la responsabilité exclusive collective des membres, selon le cas, du Conseil d'administration ou du Conseil de surveillance, chargé d'assurer le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières.

L'article 21 de l'ordonnance n° 2008-1278 susvisée prévoit que ce nouvel article L. 823-19 du Code de commerce entre en vigueur à l'expiration d'un délai de huit mois qui suit la clôture du premier exercice ouvert à compter du 1er janvier 2008 au cours duquel un mandat au sein de l'organe d'administration ou de surveillance vient à échéance.

S'agissant d'IMMOBILIERE DASSAULT, il appartiendra au Conseil de surveillance de mettre en place ce comité d'audit, dans le délai d'entrée en vigueur prévu à l'article 21 de ladite ordonnance, c'est-à-dire au plus tard le 1^{er} septembre 2013.

16.5 Règles relatives au gouvernement d'entreprise

16.5.1 Déclaration relative au gouvernement d'entreprise

Compte tenu de la taille de la Société et après :

- l'adoption du mode d'administration de la Société en Directoire et Conseil de surveillance,
- et la création d'un Comité Stratégique,

le Conseil de surveillance n'a pas estimé nécessaire à ce jour de nouvelle évolution.

A sa mesure, la Société se conforme au régime de gouvernance en France en particulier aux recommandations du MEDEF.

A ce titre, il est précisé que le Conseil de surveillance, dans une délibération du 14 novembre 2008, a expressément reconnu que les recommandations émises le 6 octobre 2008 par l'Association Française des Entreprises Privées (AFEP) et le MEDEF relatives à la rémunération des dirigeants mandataires sociaux de sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé, et qui constituent le « Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF » adopté par les organisations représentatives des entreprises, s'inscrivent dans la démarche de gouvernement d'entreprise de la Société. En conséquence, le Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF est celui auquel se réfère IMMOBILIERE DASSAULT.

Le gouvernement d'entreprise de la Société est examiné plus précisément dans le rapport du Président du Conseil de surveillance relatif au contrôle interne figurant au point 16.5.2 du présent Document de référence.

16.5.2 Rapport du Président du Conseil de surveillance sur les procédures de contrôle interne

Ce rapport, dont les dispositions sont ci-dessous littéralement retranscrites, a été approuvé, conformément au dernier alinéa de l'article L. 225-68 du Code de Commerce, par le Conseil de surveillance lors d'une délibération en date du 15 avril 2010 :

« RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE RELATIF AU CONTRÔLE INTERNE

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article L. 225-68 du Code de commerce, le présent rapport a pour objet de rendre compte (I) de la composition, 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 26.349.633,20 € 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 comptabilité et service juridique).

I – LES TRAVAUX DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

A sa mesure, la Société se conforme au régime de gouvernance en France, en particulier aux recommandations du MEDEF. Le Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF est celui auquel la Société se référera pour l'élaboration du présent rapport.

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.

a) Composition du Conseil de surveillance

Nombre de membres du Conseil de surveillance

Le Conseil de surveillance comprend sept membres.

GRUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT (ci-après « **GIMD** »), représentée par Madame Carole FIQUEMONT, Monsieur Laurent DASSAULT, Madame Nicole DASSAULT, Monsieur Julien DASSAULT et FONCIERE FINANCIERE ET DE PARTICIPATIONS (ci-après « **FFP** »), représentée par Monsieur Frédéric BANZET ont été nommés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 juin 2006 pour une durée de six années.

Monsieur Benoît FOURNIAL a été coopté le 31 août 2006 par le Conseil de surveillance et sa nomination ratifiée par l'Assemblée Générale du 20 juin 2007 pour une durée expirant lors de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra au cours de l'exercice 2012.

Monsieur Bruno GRIMAL a été nommé par l'Assemblée Générale du 23 juin 2009 en remplacement de IMMOBILIERE ARGENTEUIL LE PARC pour la durée restant à courir de son mandat jusqu'en 2012.

Indépendance

En vue d'appliquer les recommandations du Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF, 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 de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF pour déterminer la qualification de membre du Conseil de surveillance indépendant.

Cinq membres représentent directement les intérêts de la famille DASSAULT au travers des sociétés et personnes physiques actionnaires et Monsieur Frédéric BANZET représente FFP, l'une des sociétés holding du groupe PEUGEOT.

Deux membres du Conseil de surveillance sont considérés par le Conseil de surveillance comme indépendants au sens du Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF.

Monsieur Benoît FOURNIAL est une personnalité indépendante dans la mesure où il n'entretient aucune relation de quelque nature que ce soit avec la Société ou sa direction qui puisse compromettre l'exercice de sa liberté de jugement. En qualité de membre indépendant, il 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 et PEUGEOT.

Le Conseil de surveillance considère que Monsieur Bruno GRIMAL, bien qu'il ait été mandataire social et salarié de la Société au cours des cinq dernières années (jusqu'au 20 novembre 2007 comme membre du Directoire et comme représentant permanent de Immobilière Argenteuil Le Parc jusqu'au 30 septembre 2008), ne nuit pas à l'indépendance de jugement de ce dernier, 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.

Le Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF souligne que dans les sociétés contrôlées par un actionnaire majoritaire, la part des membres du Conseil de surveillance indépendants doit être au moins un tiers. Dans la Société, la part des membres du Conseil de surveillance indépendants est de deux sur sept.

Informations sur les membres du Conseil de surveillance

Comme recommandé par le Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF, le rapport annuel du Directoire indique précisément les dates de début et d'expiration du mandat de chaque membre du Conseil de surveillance ainsi que la liste des mandats et fonctions exercés dans d'autres sociétés, leur âge, la principale fonction qu'ils exercent ainsi que le nombre d'actions de la Société qu'ils détiennent personnellement.

Rémunération des membres du Conseil de surveillance

En conformité avec les recommandations du Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF, 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 au Comité stratégique 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 et échelonnement des mandats des membres du Conseil de surveillance

Les membres du Conseil de surveillance sont nommés pour une durée statutaire de six ans. Bien que le Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF recommande de limiter la durée de leur fonction à quatre ans, la Société fixe la durée du mandat à six ans pour les raisons suivantes :

- l'article L. 225-18 al. 1 du Code de commerce offre cette faculté ;
- la Société considère que, pour des raisons de bonne compréhension du fonctionnement de l'entreprise et de son activité les fonctions de membres du Conseil de surveillance doivent s'inscrire dans la durée.

Il n'existe pas à ce jour de renouvellement par échelonnement des mandats des membres du Conseil de surveillance.

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

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.

A toute époque de l'année, le Conseil de surveillance opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

Fonctionnement et organisation du Conseil de surveillance

Le Conseil de surveillance ne comporte pas de règlement intérieur. Les règles de fonctionnement découlent de la loi et des statuts.

Le Conseil de surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur la convocation de son Président.

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.

Pour leur permettre de préparer utilement les réunions, le Président s'est efforcé de communiquer aux membres les documents et informations nécessaires trois jours au moins avant les séances. 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 délibérations sont soumises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

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.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009, le Conseil de surveillance s'est réuni cinq fois. Le taux moyen de présence a été de 69%.

Evaluation du Conseil de surveillance

Compte tenu de la composition de l'actionnariat, l'auto-évaluation du Conseil de surveillance préconisée par le Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF qui viserait à faire le point sur les modalités de fonctionnement du Conseil de surveillance, vérifier que les questions importantes sont convenablement préparées et débattues et mesurer la contribution effective de chaque membre aux travaux du conseil de surveillance du fait de sa compétence et de son implication dans les délibérations n'a pas encore été réalisé.

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 trois membres :

- Monsieur Laurent DASSAULT
- Monsieur Frédéric BANZET
- Monsieur Benoît FOURNIAL

Le Comité stratégique s'est formellement réuni deux fois au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009. Le taux de présence à ce Comité a été de 83%.

Comité d'audit

L'ordonnance n° 2008-1278 du 8 décembre 2008 publiée au Journal Officiel du 9 décembre 2008 transpose en droit français la huitième directive sur le contrôle légal des comptes (Directive 2006/43/CE) impose la mise en place par le Conseil de surveillance d'un Comité d'audit.

La Société est tenue d'instituer un tel comité au plus tard le 1^{er} septembre 2013.

Elle prévoit de créer ce comité d'audit en nommant des membres du Conseil de surveillance disposant des compétences financière ou comptable et en respectant la proportion de membre du Conseil de surveillance indépendant conformément au nouvel article L.823-19 du Code de commerce et tels que préconisées par le Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF.

Autres comités

Le Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF recommande la création d'un comité de sélection ou de nomination et d'un comité des rémunérations.

La Société a considéré que la création de tels comités n'a pas d'objet compte tenu de sa taille.

d) 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.225-37 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 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) Le contrôle interne : définition et objectifs

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 ;
- adéquation du niveau de risques aux objectifs et bénéfices attendus ;
- protection du patrimoine de la Société et sauvegarde de ses actifs.
- fiabilité des informations comptables, financières et de gestion communiquées en interne et en externe ;

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 de contrôle interne

Acteurs et organisation des procédures de contrôle interne

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,
- 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 ;
- 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, etc.).

L'ensemble de ces informations ainsi que les travaux du Comité stratégique 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. Les procédures de contrôle interne, ayant pour objet la maîtrise des risques associés aux opérations de la Société, sont visées ci-dessous :

Risques liés aux actifs:

➤ Risques liés à la stratégie d'acquisition et aux opérations de développement de la Société

Les risques que la Société pourrait encourir dans le cadre des acquisitions qu'elle entend mener, sont à relativiser, compte tenu :

- de l'optique patrimoniale de la Société, consistant dans l'acquisition de patrimoine de qualité ;
- de la réalisation des acquisitions d'immeubles en ayant recours systématiquement à des actes notariés qui entraînent une vérification des risques juridiques inhérents aux actifs immobiliers par des experts professionnels ;
- de la participation de l'ensemble des organes de gestion et de contrôle de la Société : 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.

➤ *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 elle est propriétaire. La Société peut encourir des risques liés d'une part à un faible nombre et donc à une faible diversité de locataires, et d'autre part aux montants des loyers payés par chaque locataire, donc à la répartition des revenus locatifs.

Afin de se prémunir en amont contre les risques liés au non renouvellement des baux, la Société assure un suivi constant et prospectif des difficultés éventuelles de relocation des immeubles ou des défauts de renouvellement à terme des baux concernés afin de prendre, en amont, les mesures nécessaires.

➤ *Risques liés à l'ancienneté et à l'entretien des immeubles*

Compte tenu de l'ancienneté relative au parc immobilier, la Société pourrait encourir un risque du fait du défaut de travaux de rénovation ou si les travaux d'entretien ne répondaient pas aux standards des marchés.

La Société est faiblement exposée à ce risque compte tenu des travaux de rénovation et/ou d'amélioration qu'elle entreprend régulièrement, afin de faciliter la relocation des immeubles.

➤ *Risques liés à la protection des actifs*

Au-delà de la couverture assurance des actifs, la Société fait procéder régulièrement à la vérification de la conformité des installations techniques pouvant avoir des conséquences sur l'environnement ou la sécurité des personnes (équipements de lutte contre les incendies, ventilation, production d'air conditionné, installations électriques, ascenseurs, etc.).

En matière de risques sur la santé (plomb, amiante, etc.), un suivi des risques comprenant un plan de surveillance des points critiques, les actions correctives en cas d'anomalies est en place.

Risques liés à la réglementation immobilière:

Dans la conduite de ses activités de détention et de gestion d'actifs immobiliers, la Société est tenue de se conformer à de nombreuses réglementations relatives, notamment, aux différents types de baux (commerciaux, à usage d'habitation ou mixtes), 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 la Société est tenue et avoir ainsi un éventuel effet indirect sur l'activité et les résultats de la Société.

Afin de limiter ces risques, la Société fait appel à des conseils externes spécialisés en la matière.

Risques liés à la gestion locative des actifs :

Les propositions de locations sont rédigées par les spécialistes de la direction immobilière sur la base d'un bail-type. Pour les offres de location les plus importantes en valeur, les conditions et clauses particulières donnent lieu à un accord préalable du Président du Directoire.

Le nombre relativement peu important de locataires ne permet pas une forte dispersion du risque d'insolvabilité. Le choix du locataire est donc primordial dès la signature du contrat de bail.

Les locataires remettent à la signature des contrats de bail des sécurités financières sous forme de dépôt de garantie, de garantie à première demande ou de cautionnement représentant de 3 mois à 1 an de loyer.

S'agissant de la facturation des éléments financiers des contrats de bail ainsi que l'organisation et les contrôles de la facturation et du recouvrement des loyers et des charges locatives, elle est réalisée par la direction immobilière. Les retards de règlement donnent systématiquement lieu à des relances et sont assortis de pénalités.

Autres risques :

➤ Risques juridiques

Les risques juridiques sont suivis au sein de la direction immobilière et en collaboration avec la direction comptable, juridique et fiscale de la société Groupe Industriel Marcel Dassault. Les collaborateurs de ces deux directions s'assurent du bon respect des réglementations applicables aux opérations de la Société et de la protection juridique des intérêts de la Société dans les contrats de bail et autres contrats. Ils se font assister en tant que de besoin par des experts externes (avocats, notaires, etc.).

Outre la préparation des réunions des organes sociaux, les collaborateurs des deux directions assurent la prévention des risques de toute nature, notamment pénaux et contractuels, en :

- assurant une veille juridique notamment concernant les obligations spécifiques aux sociétés cotées en Bourse ;
- assurant une assistance dans la négociation de contrats et le support au traitement de dossiers contentieux ;
- effectuant la mise en place de procédures adaptées (délégations de pouvoirs, politique contractuelle).

➤ Risques liés à la production de données financières et comptables

Les principaux risques que peut encourir la Société dans l'élaboration de ses comptes sociaux sont ceux liés à la non-application d'une règle comptable ou ceux liés à une erreur matérielle.

Pour pallier à ces risques, les principales mesures prises par la Société dans l'élaboration et le contrôle des comptes sociaux de la Société sont :

- 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 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.

III - Rémunération des mandataires sociaux et des dirigeants mandataires sociaux

Il est rappelé que le Conseil de surveillance, dans une délibération du 14 novembre 2008, a expressément reconnu que les recommandations émises le 6 octobre 2008 par l'AFEP et le MEDEF relatives à la rémunération des dirigeants mandataires sociaux des sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé, qui constituent le Code de gouvernement d'entreprise AFPE-MEDEF, s'inscrivent dans la démarche de gouvernement d'entreprise de la Société.

La structure actuelle de la rémunération des mandataires sociaux et des dirigeants mandataires sociaux de la Société est en ligne avec les recommandations du Code de gouvernement d'entreprise AFEP-MEDEF.

Le Conseil de surveillance fixe la rémunération des membres du Directoire lors de leur nomination. Le Conseil de surveillance de la Société du 29 juin 2009 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.

Le Conseil de surveillance du 20 novembre 2007 ayant nommé un Directeur général a décidé que ce dernier ne percevrait aucune rémunération mais pourrait voir les frais qu'il aurait exposés remboursés sur présentation de justificatifs.

Aucun des dirigeants ne bénéficient de rémunérations exceptionnelles, d'options de souscription ou d'achat d'actions, d'actions de performance, de retraite supplémentaire à prestations définies, ou de tout autre avantage entrant dans le champ des recommandations AFEP-MEDEF.

La rémunération totale versée aux mandataires sociaux et aux dirigeants mandataires sociaux durant l'exercice clos le 31 décembre 2009 figure dans le Rapport de gestion du Directoire.

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 Rapport de gestion du Directoire.

Le Président du Conseil de surveillance »

16.5.3 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

Mazars
61 rue Regnault
92 400 Courbevoie

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

IMMOBILIERE DASSAULT

Société Anonyme
9 Rond-Point des Champs Elysées-Marcel Dassault
75008 Paris

—
**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 2009

—

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société Immobilière Dassault 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 du Conseil de Surveillance 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 2009.

Il appartient au président du Conseil de Surveillance 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 du Conseil de surveillance 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 du Conseil de surveillance. 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 du Conseil de surveillance.

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.

Paris et Neuilly, le 26 avril 2010

Les Commissaires aux Comptes

Mazars

Deloitte & Associés

Odile COULAUD

Dominique JUMAUCOURT

17. SALARIES

17.1 Ressources humaines

L'effectif moyen de la Société au 31 décembre 2009 était de neuf salariés, dont un en contrat à durée déterminée pour une durée de six mois.

17.2 Participations et stock-options des membres du Conseil de surveillance et des membres du Directoire

La participation des membres du Conseil de surveillance dans le capital de la Société figure au point 14.1.2 du présent Document de référence.

A la date de dépôt du présent Document de référence, la Société n'a consenti aucune option.

17.3 Participations des salariés

Par une décision du 14 mars 2006, la Société a adhéré au Plan d'Epargne Entreprise mis en place par la société Groupe Industriel Marcel Dassault.

Au 31 décembre 2009, aucun salarié de la Société ne détient d'actions dans le capital social de cette dernière.

18. PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

18.1 Actionnaire majoritaire

IMMOBILIERE DASSAULT 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 2009, le groupe familial DASSAULT détenait 59,41% du capital social et 59,47% des droits de vote d'IMMOBILIERE DASSAULT.

18.1.1 Tableau récapitulatif de la répartition de l'actionariat de la Société au 31 décembre 2009 :

	Capital		Droits de vote	
	Nombre d'actions détenues	% du capital détenu	Nombre de droits de vote détenus	% de droits de vote détenu
Groupe Industriel Marcel Dassault	2 331 043	53,964%	2 331 043	54,019%
Famille DASSAULT	235 488 (*)	5,452%	235 488	5,457%
Sous-total groupe familial DASSAULT	2 566 531	59,416%	2 566 531	59,476%
Valmy FFP	617 632	14,30%	617 632	14,313%
FFP	230 324	5,33%	230 324	5,337%
Sous-total FFP	847 956	19,63%	847 956	19,65%
F.M.S	220 000	5,093%	220 000	5,098%
Sous-total groupe familial Michel SEYDOUX	220 000	5,093%	220 000	5,098%
Contrat de Liquidité (**)	4 350	0,10%	-	-
Autres / Public	680 775	15,76%	680 775	15,776 %
TOTAL	4 319 612	100,00%	4 315 262	100%

(*) dont 1.500 actions au porteur

(**) les actions auto-détenues par IMMOBILIERE DASSAULT 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.

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

18.1.2 Evolution de l'actionariat de la Société sur les trois derniers exercices :

Nombre d'actions	31 décembre 2007		31 décembre 2008		31 décembre 2009	
	Actions	%	Actions	%	Actions	%
Immobilière Argenteuil Le Parc	914 984	21,18%	-	-	-	-
Groupe Industriel Marcel Dassault	1 608 204	37,23%	2 551 043	59,06%	2 331 043	53,96%
Famille DASSAULT	233 988	5,42%	233 988	5,42%	235 488	5,45%
Sous-total DASSAULT	2 757 176	63,83%	2 785 031	64,48%	2 566 531	59,41%
Valmy FFP	617 632	14,30%	617 632	14,30%	617 632	14,30%
FFP	230 324	5,33%	230 324	5,33%	230 324	5,33%
Sous-total FFP	847 956	19,63%	847 956	19,63%	847 956	19,63%
F.M.S.	-	-	-	-	220 000	5,093%
Sous-total SEYDOUX	-	-	-	-	220 000	5,093%
Immobilière Dassault Contrat de liquidité	3 349	0,08%	6 536	0,15%	4 350	0,10%
Autres / Public	711 131	16,46%	680 089	15,74%	680 775	15,76%
TOTAL	4 319 612	100,00%	4 319 612	100,00%	4 319 612	100,00%

Droits de vote	31 décembre 2007		31 décembre 2008		31 décembre 2009	
	Droits de vote	%	Droits de vote	%	Droits de vote	%
Immobilière Argenteuil Le Parc	1 822 336	34,87%	-	-	-	-
Groupe Industriel Marcel Dassault	1 608 404	30,78%	2 551 043	59,15%	2 331 043	54,019%
Famille DASSAULT	234 588	4,49%	233 988	5,42%	235 488	5,457%
Sous-total DASSAULT	3 665 328	70,14%	2 785 031	64,57%	2 566 531	59,476%
Valmy FFP	617 632	11,82%	617 632	14,32%	617 632	14,313%
FFP	230 324	4,41%	230 324	5,34%	230 324	5,337%
Sous-total FFP	847 956	16,23%	847 956	19,66%	847 956	19,65%
F.M.S.	-	-	-	-	220 000	5,098%
Sous-total SEYDOUX	-	-	-	-	220 000	5,098%
Immobilière Dassault Contrat de liquidité (*)	-	-	-	-	-	-
Autres / Public	712 475	13,63%	680 089	15,77%	680 775	15,776%
TOTAL	5 225 759	100,00%	4 313 076	100,00%	4 315 262	100%

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

18.2 Déclaration de franchissement de seuils

Conformément à l'article 7 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.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009, un franchissement du seuil de 5 % à la hausse du capital et des droits de vote de la Société a été déclaré en date du 21 décembre 2009 par la société F.M.S. domiciliée 19, rue de la Trémoille, 75008 Paris.

18.3 Droits de vote

Au 31 décembre 2009, le nombre total de droits de vote s'élevait à 4.315.262.

Depuis le 26 juin 2008, 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 IMMOBILIERE DASSAULT 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.

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

A la date du 1^{er} janvier 2010, 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 du contrôle que celui-ci exerce sur la société Groupe Industriel Marcel Dassault, elle-même actionnaire de la Société à hauteur de 53,964% 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 5,452%.

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.

18.5 Accords portant sur le contrôle de la Société

A la date de dépôt du présent Document de référence, à la connaissance de la Société, aucun accord dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement de contrôle de la Société n'a été conclu.

18.6 Pactes d'actionnaires

18.6.1 Pacte d'actionnaires GIMD - FFP

Le 15 juillet 2009, la société Groupe Industriel Marcel Dassault (ci-après « GIMD »), d'une part et les sociétés Société Foncière, Financière et de Participations – FFP et Valmy FFP (ci-après « FFP ») d'autre part ont conclu un pacte d'actionnaires concernant la Société, qui annule et remplace le pacte conclu le 22 mai 2006 entre GIMD et FFP.

Le pacte du 15 juillet 2009 prévoit principalement les dispositions suivantes :

- Administration de la Société :

Pendant toute la durée du pacte, FFP disposera d'un membre au Conseil de surveillance, tant que ce dernier sera composé d'un nombre de membre compris entre trois et huit et d'un membre supplémentaire au Conseil de surveillance, pour le cas où ce dernier serait composé d'un nombre de membres supérieur à huit.

Le Directoire doit soumettre à autorisation préalable du Conseil de surveillance de la Société statuant à la majorité simple un certain nombre de décisions listées par le pacte.

FFP dispose, par ailleurs, d'un poste de membre au sein du Comité stratégique.

➤ **Transfert d'actions de la Société :**

Sauf en cas de cession libre telle que définie par le pacte, toute partie qui envisage de céder tout ou partie de ses actions IMMOBILIERE DASSAULT à un tiers, ouvrira au bénéfice de l'autre partie un droit de préemption sur les actions cédées. Le prix de préemption sera celui indiqué dans la notification de cession adressée au bénéficiaire du droit de préemption. Si la cession envisagée est qualifiée d'opération complexe, le prix sera fixé d'un commun accord entre les parties au pacte, étant indiqué qu'à défaut d'accord, celui-ci sera déterminé selon les règles prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Il a été conclu pour une durée de trois ans à compter du 15 juillet 2009. Les clauses sont respectées.

Son contenu détaillé figure sur le site de l'AMF sous le numéro 209C1035.

18.6.2 Protocole d'accord GIMD - F.M.S.

Le 16 décembre 2009, la société Groupe Industriel Marcel Dassault (ci-après « GIMD ») et la société en nom collectif F.M.S. (contrôlée par Monsieur Michel Seydoux et ses enfants) (ci-après « FMS ») ont conduit un protocole d'accord contenant promesse d'achat d'actions.

La conclusion de ce protocole s'inscrit dans le cadre de l'acquisition hors marché de 220.000 actions IMMOBILIERE DASSAULT par FMS auprès de GIMD.

Le protocole 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 :**

Aux termes de ce protocole, 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 1er janvier 2014 et le 31 décembre 2017, sous réserve de certaines conditions. Groupe Industriel Marcel Dassault sera tenu d'acquiescer les actions de la Société au prix de 25€ par action (ajustable en cas d'opération sur le capital de la Société).

Le contenu détaillé du protocole figure sur le site de l'AMF sous le numéro 209C1539.

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

18.7.1 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.

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

18.7.2.1 Statuts

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

18.7.2.2 Pacte d'actionnaires GIMD - FFP

Le pacte d'actionnaires conclu le 15 juillet 2009 entre la société Groupe Industriel Marcel Dassault (ci-après « GIMD »), d'une part et les sociétés Société Foncière, Financière et de Participations – FFP et Valmy FFP (ci-après « FFP »), d'autre part, visé au point 18.6.1 ci-dessus, contient les dispositions suivantes relatives à des restrictions aux transferts d'actions :

➤ **Cessions règlementées**

Sauf en cas de cession libre telle que définie par le pacte, toute partie qui envisage de céder tout ou partie de ses actions IMMOBILIERE DASSAULT à un tiers, ouvrira au bénéfice de l'autre partie un droit de préemption sur les actions cédées. Le prix de préemption sera celui indiqué dans la notification de cession si la cession envisagée ne peut être qualifiée d'opération complexe ou si la cession envisagée est qualifiée d'opération complexe, à un prix fixé d'un commun accord entre les parties au pacte, étant indiqué qu'à défaut d'accord, celui-ci sera déterminé selon les règles prévues par l'article 1843-4 du code civil.

➤ **Droit de sortie conjointe**

En cas de cession des actions détenues par GIMD à un tiers, lui faisant perdre le contrôle de la Société, dès lors que cette cession ne constituera pas une cession libre au sens du pacte, FFP bénéficiera d'un droit de sortie conjointe, consistant dans une promesse irrévocable d'achat, par le ou les tiers, de la totalité des actions détenues par FFP.

A défaut d'une telle promesse d'achat, GIMD devra :

- soit renoncer à la cession envisagée,
- soit acquérir elle-même les actions de FFP ayant exercé son droit de sortie conjointe, aux mêmes prix et conditions que ceux consentis par le tiers.

➤ **Droit de cession au profit de FFP en cas de non-respect par GIMD des lignes directrices ou de dilution de la participation de FFP**

GIMD a accordé à FFP un droit de cession de l'intégralité de sa participation dans la Société en cas de survenance de l'un des deux événements suivants :

- non respect des lignes directrices du pacte imputable à GIMD, après manifestation par FFP de son désaccord sur l'opération réalisée en contravention avec les lignes directrices ;
- dilution de la participation de FFP dans le capital social de la Société ramenant sa participation en dessous du seuil de 5% du capital social, uniquement du fait d'une décision prise par l'Assemblée générale des actionnaires de la Société et pour laquelle FFP aurait voté contre.

Le prix auquel GIMD sera tenue d'acquérir les actions de FFP sera égal, par action, à une moyenne des dix derniers cours de clôture de l'action de la Société précédant la date d'envoi de la notification de FFP.

➤ **Engagements des parties :**

GIMD et FFP se sont engagées à :

- se tenir mutuellement régulièrement informées (i) du nombre des actions et des droits de vote de la Société qu'elles détiennent, (ii) ainsi que de toute variation de plus de 1% du nombre d'actions ou de droits de vote qu'elles détiennent ;
- soumettre à l'accord préalable de l'autre partie au pacte, sauf en cas de cession libre au sens du pacte, tout projet d'entrée d'un tiers dans le capital de la Société pour une part supérieure à 5% ;
- maintenir leurs participations en capital dans la Société au dessus de 50% pour GIMD, sauf accord exprès écrit de FFP, et au-dessus de 15% pour FFP, sauf accord exprès écrit de GIMD ;
- conserver leur autonomie de décision et s'interdire de conclure tout autre pacte d'actionnaires avec un tiers ou un actionnaire familial qui pourrait contrevenir aux dispositions du pacte.

18.7.2.3 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 au point 18.6.2 ci-dessus, contient les dispositions suivantes relatives à des restrictions aux transferts d'actions :

GIMD s'est engagé à acquérir les 220.000 actions IMMOBILIERE DASSAULT 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. Ce prix sera modifiable en cas d'opération sur le capital de la Société.

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

Néant.

18.7.4 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)

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

<u>Seuils atteints au 31/12/2009</u>	En capital	En droits de vote
Groupe Industriel Marcel Dassault	1/2	1/2
FFP et sa filiale Valmy FFP	3/20 ^{èmes}	3/20 ^{èmes}
Laurent DASSAULT	1/20 ^{ème}	1/20 ^{ème}
F.M.S.	1/20 ^{ème}	1/20 ^{ème}

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

Néant

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

Néant.

18.7.6 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

Voir points 18.6, 18.7.2.2 et 18.7.2.3 ci-dessus.

18.7.7 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

18.7.7.1 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 pacte d'actionnaires conclu le 15 juillet 2009 entre la société Groupe Industriel Marcel Dassault (ci-après « GIMD »), d'une part et les sociétés Société Foncière, Financière et de Participations – FFP et Valmy FFP (ci-après « FFP »), d'autre part, visé au point 18.6.1 ci-dessus, contient les dispositions suivantes relatives à la nomination des membres des organes de direction et de surveillance :

Pendant toute la durée du pacte, FFP disposera :

- d'un membre au Conseil de surveillance, tant que ce dernier sera composé d'un nombre de membres compris entre trois et huit, et
- d'un membre supplémentaire au conseil de surveillance, pour le cas où ce dernier serait composé d'un nombre de membres supérieur à huit.

En outre, ce pacte prévoit que le Directoire sera composé de trois membres, nommés par le Conseil de surveillance et choisis parmi les candidats proposés par GIMD.

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 au point 18.6.2 ci-dessus, contient les dispositions suivantes relatives à la nomination des membres des organes de direction et de surveillance :

F.M.S. 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.

18.7.7.2 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.

18.7.8 Délégations et autorisations octroyées au Directoire

Le Directoire bénéficie de délégations de pouvoirs qui lui ont été conférées, pour une durée de vingt-six mois, par l'Assemblée générale mixte du 23 juin 2009, lui permettant de décider une ou plusieurs augmentations de capital, (i) soit par voie d'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription dans la limite d'une somme de 13.174.816 € correspondant à 50% du capital social actuel de la Société, (ii) soit par incorporation de primes, réserves ou bénéfices.

Ces délégations de compétence n'ont, jusqu'à ce jour, pas été utilisées par le Directoire.

En outre, le Directoire a été autorisé par l'assemblée générale mixte du 23 juin 2009, à procéder à un programme de rachat par la Société de ses propres actions, dans la limite de 10% du capital social, conformément aux dispositions de l'article L.225-209 du Code de commerce.

Les objectifs des rachats effectués en vertu de cette autorisation sont notamment les suivants :

- Conserver les actions et les remettre ultérieurement en paiement ou à l'échange à l'occasion d'opérations de croissance externe ;
- 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 ;
- Assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la société dans le cadre de la réglementation en vigueur ;

Le prix maximum de rachat a été fixé à 35 € par action, et le montant maximal de l'opération a été fixé à 15.118.635 €.

Il sera proposé à l'Assemblée générale mixte du 1^{er} juin 2010 d'autoriser à nouveau le Directoire à procéder à des rachats d'actions, sur la base des mêmes objectifs et dans les mêmes limites de prix et de plafond.

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

Il s'agit des conventions visées au point 19.2 du présent Document de référence, savoir :

- mandats de gestion conclus avec Groupe Industriel Marcel Dassault et Monsieur Claude DASSAULT,

- convention de prestation de services conclue avec Groupe Industriel Marcel Dassault,
- mise à disposition par Groupe Industriel marcel Dassault de locaux au 9, rond-point des Champs Elysées – Marcel Dassault, 75008 Paris ;
- police d'assurance Responsabilité Civile des dirigeants.

18.7.10 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.

19. OPERATIONS AVEC DES APPARENTES

19.1 Conventions libres

La convention intragroupe de gestion de trésorerie à court terme existant avec Groupe Industriel Marcel Dassault a été utilisée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009 et a généré une charge d'intérêts de 16.990,39 € pour la Société.

Groupe Industriel Marcel Dassault met à disposition de la Société des locaux au 9, rond-point des Champs Elysées – Marcel Dassault, 75008 Paris.

19.2 Conventions réglementées

Aux termes de l'article L.225-86 du Code de commerce, toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la Société et l'un des membres du Directoire ou du Conseil de surveillance, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%, ou s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant, doit être soumise à l'autorisation préalable du Conseil de surveillance.

19.2.1 Conventions conclues et approuvées au cours de l'exercice 2009

Conformément aux dispositions de l'article L.225-86 du Code de commerce, le Conseil de surveillance du 8 avril 2009 a autorisé l'acquisition par la Société d'une parcelle de terrain - lot de volume 400 (à provenir de la division du volume 100) appartenant à la société Groupe Industriel Marcel Dassault et dépendant de l'ensemble immobilier sis Paris (8^{ème}), 7-9, Rond-point des Champs Elysées, 15-17-19-21- 23 avenue des Champs Elysées et 61-63 avenue Montaigne, édifié sur la parcelle cadastrée AK n°74 d'une superficie de 65a 07ca. Cette opération entrant dans le cadre de la réalisation du projet du 23, avenue des Champs Elysées a été conclue pour un prix net vendeur de 880.000 €.

Cette opération intervenant entre IMMOBILIERE DASSAULT et Groupe Industriel Marcel Dassault, l'un de ses actionnaires disposant plus de 10% des droits de vote, le représentant permanent de Groupe Industriel Marcel Dassault, Madame Carole FIQUEMONT n'a pas pris part aux délibérations ni au vote.

19.2.2 Conventions précédemment approuvées qui se sont poursuivies au cours de l'exercice 2009

19.2.2.1 Mandats de gestion

En conséquence de l'obtention à effet du 1^{er} juillet 2007 de la carte professionnelle « gestion immobilière », cinq mandats de gestion immobilière ont été régularisés et approuvés par le Conseil de surveillance qui s'est tenu le 20 novembre 2007, avec effet rétroactif au 1^{er} juillet 2007.

- **Mandat de gestion pour le compte de Groupe Industriel Marcel Dassault** (venue aux droits de la Société Immobilière du Rond Point des Champs Elysées par fusion absorption du 30 septembre 2008)

Gestion et administration d'un ensemble immobilier sis 7 & 9 Rond Point des Champs Elysées à Paris 8^{ème}, y compris un parking de 57 places en sous-sol.

➤ **Mandat de gestion pour le compte de Groupe Industriel Marcel Dassault**

Gestion et administration des immeubles suivants :

- à Saint Cloud (92), un ensemble immobilier loué à usage commercial sis 55 & 63 rue Bernard Palissy, 94 bd Sénart ;
- à Argonay (74), un ensemble immobilier loué à usage commercial situé 2105 route Marcel DASSAULT ;
- à Mérignac et Martignas sur Jalle (33), deux ensembles immobiliers loués à usage commercial, situés 9333 avenue Marcel Dassault et 9003 avenue du 57ème régiment d'infanterie, ainsi que sur des terrains d'une superficie de 75ha environ ;
- à Montereau sur le Jard (77), un ensemble immobilier situé route de la Base Aérienne, actuellement mis à disposition d'une association à titre précaire ;
- à Paris 16ème, un ensemble de lots de copropriété (n°19-57-33-46) dépendant d'un ensemble immobilier situé 11bis rue Albéric Magnard ;
- à Mérignac et Martignas sur Jalle (33), des réserves foncières d'une superficie de 90ha environ, actuellement libres d'occupation ;
- à Istres (13), des terrains d'une contenance de 43ha environ, actuellement libres de toute occupation.

➤ **Mandat de gestion pour le compte de Groupe Industriel Marcel Dassault** (venu aux droits de la Société Immobilière Argenteuil Le Parc par fusion absorption du 30 septembre 2008)

Gestion et administration d'un immeuble à Argenteuil (95), 1 avenue du Parc.

➤ **Mandat de gestion pour le compte de Groupe Industriel Marcel Dassault**

Gestion et administration d'un immeuble à usage de bureaux et d'entrepôt à Massy (91), 8 rue Marcel Paul (formant le lot n°1 du lotissement de « la Bonde »)

➤ **Mandat de gestion pour le compte de Monsieur Claude DASSAULT**

Gestion et administration d'une propriété située à Cannes (06), 57 avenue du roi Albert 1^{er}, dénommée « Villa DASSAULT ».

Les honoraires liés aux mandats de gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2009 se montent à 116.081 € HT.

19.2.2.2 Convention de prestations de services

Une convention de prestations de services entre IMMOBILIERE DASSAULT et la société Groupe Industriel Marcel Dassault, a été entérinée par l'Assemblée générale mixte du 20 juin 2007, à effet rétroactif du 1er juillet 2006, pour une durée indéterminée.

Aux termes de cette convention, Groupe Industriel Marcel Dassault effectue pour le compte de la Société un certain nombre de prestations matérielles et techniques, principalement d'ordre immobilier et financier.

Le montant de la rémunération pour l'exercice clos le 31 décembre 2009 se monte à 75.000 € HT.

19.2.2.3 Convention d'avance en compte courant

Une convention d'avance en compte courant, entre la Société et la société Groupe Industriel Marcel Dassault, prenant effet rétroactivement le 1er septembre 2006, pour une durée de trois ans renouvelable a été entérinée par l'Assemblée générale mixte du 20 juin 2007.

L'avance est rémunérée sur un taux moyen mensuel de l'Euribor 12 mois tel que publié par la Fédération Bancaire Européenne, augmenté d'une marge de 0.20% par an.

En 2009, cette avance n'a pas été utilisée.

19.2.2.4 Adhésion de la société IMMOBILIERE DASSAULT à l'assurance « responsabilité civile dirigeants » mise en place par le Groupe DASSAULT

Groupe Industriel Marcel Dassault a conclu au cours de l'exercice 2007, une police d'assurance « Responsabilité Civile des Dirigeants et Mandataires sociaux » auprès de la compagnie Axa Corporate Solutions, couvrant la responsabilité, tant en France qu'à l'Etranger, des dirigeants et mandataires sociaux de Groupe Industriel Marcel Dassault et de ses filiales. Cette police couvre également la responsabilité même des personnes morales souscriptrices.

La garantie annuelle de base, toutes garanties confondues, est de 25.000.000 €, pour une prime annuelle globale de 36.000 € (hors frais d'émission et taxe d'assurance).

Dans le cadre de l'adhésion de la Société à cette police d'assurance, Groupe Industriel Marcel Dassault lui a refacturé une quote-part de 6.000 € pour l'année 2009 (hors frais d'émission et taxe d'assurance).

L'approbation de l'adhésion d'IMMOBILIERE DASSAULT à cette police d'assurance a été soumise au Conseil de surveillance du 31 août 2007, lequel, après avoir souligné l'intérêt de l'adhésion à cette police d'assurance eu égard tant à la protection qu'elle accorde aux mandataires sociaux de la Société qu'aux excellentes conditions financières de souscription, a constaté qu'il était dans l'impossibilité de délibérer sur cette approbation dans la mesure où tous les membres du Conseil de surveillance, en leurs qualités de mandataires sociaux, sont intéressés par la couverture offerte par ladite police d'assurance.

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

MAZARS
61 rue Henri Régault
92400 Courbevoie

DELOITTE & ASSOCIES
185 avenue Charles de Gaulle
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

IMMOBILIERE DASSAULT

Société Anonyme
9, Rond-Point des Champs Elysées- Marcel Dassault
75008 Paris

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

Exercice clos le 31 décembre 2009

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

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

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice

En application de l'article L. 225-88 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil de surveillance.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions et engagements mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de ceux dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

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.

Le Conseil de surveillance du 8 avril 2009 a autorisé l'acquisition par votre société d'une parcelle de terrain appartenant à la société Groupe Industriel Marcel Dassault et dépendant de l'ensemble immobilier sis Paris (8^{ème}), 7-9, Rond-point des Champs Elysées, 15-17-19-21- 23 avenue des Champs Elysées et 61-63 avenue Montaigne,. Cette opération entrant dans le cadre de la réalisation du projet du 23, avenue des Champs Elysées a été conclue pour un prix net vendeur de 880.000 €.

La personne concernée par cette opération est Madame Carole Fiquemont, représentant permanent de Groupe Industriel Marcel Dassault.

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

Par ailleurs, en application du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution de des conventions et des engagements suivants, approuvés au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

- **Convention de prestations de services :**

Convention de prestations de services conclue entre votre Société et la société Groupe Industriel Marcel Dassault, prenant effet le 1^{er} juillet 2006 pour une durée indéterminée et permettant à la

société Immobilière Dassault d'avoir recours à la société Groupe Industriel Marcel Dassault pour la réalisation des prestations suivantes : recherche d'actifs, gestion, et communication financière, moyennant une rémunération annuelle de 75 000 euros HT.

Le montant de la rémunération versée par votre société au titre de l'exercice 2009 s'élève à 75 000 euros HT.

- **Convention d'avance en compte courant :**

Convention d'avance en compte courant entre votre Société et la société Groupe Industriel Marcel Dassault, prenant effet le 1er septembre 2006 pour une durée de trois ans.

L'avance est rémunérée au taux moyen mensuel de l'Euribor 12 mois, augmenté d'une marge de 0,20 % l'an.

Pour l'exercice 2009, l'avance en compte courant n'a pas été utilisée.

- **Police d'assurance souscrite « responsabilité civile des Dirigeants et Mandataires sociaux »**

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 Groupe Industriel Marcel Dassault auprès de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, couvrant la responsabilité, tant en France qu'à l'Etranger, des dirigeants et mandataires sociaux de la société Groupe Industriel Marcel Dassault et de ses filiales. Cette police couvre également la responsabilité même des personnes morales souscriptrices.

La garantie annuelle de base, toutes garanties confondues, est de 25 M€, pour une prime annuelle globale de 36.000 € (hors frais d'émission et taxe d'assurance). Dans le cadre de l'adhésion de votre Société à cette police d'assurance, la société Groupe Industriel Marcel Dassault lui refacture une quote-part de 6.000 € par an (hors frais d'émission et taxe d'assurance).

Le montant de la rémunération versée par votre société au titre de l'exercice 2009 s'élève à 6 000 euros.

- **Mandats de gestion**

Dans le cadre de l'obtention par votre Société d'une carte professionnelle « Gestion Immobilière » lui permettant dans le cadre de la Loi HOGUET de gérer des immeubles pour compte de tiers, cinq mandats de gestion immobilière ont été conclus par votre société, avec effet rétroactif au 1^{er} juillet 2007:

- avec la société **Groupe Industriel Marcel Dassault (GIMD)** ;
- avec la société **Groupe Industriel Marcel Dassault (GIMD)**, venue aux droits de la **Société Immobilière du Rond Point (SIRP)**, par fusion absorption du 30 septembre 2008 ;
- avec la société **Groupe Industriel Marcel Dassault (GIMD)**, venue aux droits de la société **Immobilière Argenteuil le Parc (IALP)**, par fusion absorption du 30 septembre 2008 ;
- avec **Monsieur Claude Dassault**.

Le montant global de la rémunération versée à votre société au titre de l'exercice 2009 s'élève à 116 081 euros HT.

Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 26 avril 2010

Les Commissaires aux comptes

MAZARS

DELOITTE & ASSOCIES

Odile COULAUD

Dominique JUMAUCOURT

20. INFORMATIONS FINANCIERES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS DE LA SOCIETE

Les informations financières historiques du présent Document de référence sont constituées des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2009 de la Société. IMMOBILIERE DASSAULT ne détenant aucune filiale, celle-ci ne publie donc pas de comptes consolidés.

20.1 Informations financières historiques

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 sociaux, le rapport général des Commissaires aux Comptes et le rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées, figurant respectivement aux pages 83 à 106, aux pages 107 à 109 et aux pages 79 à 81 du document de référence de l'exercice 2007 déposé auprès de l'AMF en date du 20 juin 2008 sous le n°R.08-076 ainsi que les comptes sociaux, les rapports généraux des Commissaires aux Comptes et les rapports spéciaux des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées, figurant respectivement aux pages 82 à 106, aux pages 107 à 108 et aux pages 80 à 81 du document de référence de l'exercice 2008 déposé auprès de l'AMF en date du 9 juin 2009 sous le n°D.09-00488.

20.1.1 Comptes sociaux au 31 décembre 2009

20.1.1.1 Bilan au 31 décembre 2009

20.1.1.1.1 Bilan Actif

Rubriques	Montant Brut	Amortissements et dépréciations	31/12/2009	31/12/2008
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Concessions, brevets et droits similaires	11 930	7 711	4 219	7 382
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	34 614 927	4 500 785	30 114 142	31 600 892
Constructions	82 369 376	18 021 353	64 348 023	69 877 142
Installations techniques, matériel, outillage	615	615		
Autres immobilisations corporelles	20 982	7 825	13 156	7 931
Immobilisations en cours	3 259 107		3 259 107	487 301
Avances et acomptes	13 881		13 881	37 248
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres immobilisations financières	168 061		168 061	146 470
ACTIF IMMOBILISE	120 458 878	22 538 290	97 920 588	102 164 366
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	835 154	127 831	707 323	364 828
Autres créances	445 967		445 967	79 321
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Disponibilités				9 651
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	159 611		159 611	71 655
ACTIF CIRCULANT	1 440 733	127 831	1 312 901	525 456
TOTAL GENERAL	121 899 611	22 666 121	99 233 490	102 689 821

20.1.1.1.2 Bilan Passif

<i>Rubriques</i>	31/12/2009	31/12/2008
Capital social ou individuel (dont versé 26 349 633)	26 349 633	26 349 633
Primes d'émission, de fusion, d'apport	32 174 660	32 174 660
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence) :		
Réserve légale	1 542 153	1 542 153
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)	8 082	8 082
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	11 959 456	12 823 379
Report à nouveau	(4 813 939)	735
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	1 510 266	(4 815 677)
CAPITAUX PROPRES	68 730 312	68 082 965
Provisions pour risques	136 421	
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	136 421	
DETTES FINANCIERES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	23 202 996	29 154 941
Emprunts et dettes financières divers	2 649 077	1 622 087
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	425 498	426 913
Dettes fiscales et sociales	299 564	1 472 004
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 395 382	138 618
Autres dettes	194 239	1 792 293
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	2 200 000	
DETTES	30 366 757	34 606 857
TOTAL GENERAL	99 233 490	102 689 821

Résultat de l'exercice en centimes

1 510 266,48

Total du bilan en centimes

99 233 489,56

20.1.1.2 Compte de résultat

Rubriques		31/12/2009	31/12/2008
	France	Exportation	
Ventes de marchandises			
Production vendue de biens			
Production vendue de services	8 520 598		8 574 978
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	8 520 598		8 574 978
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges		54 223	84 904
Autres produits		8 466	8 098
PRODUITS D'EXPLOITATION		8 583 287	8 667 980
Autres achats et charges externes		1 985 710	1 581 528
Impôts, taxes et versements assimilés		565 176	551 291
Salaires et traitements		313 625	450 004
Charges sociales		131 595	158 563
DOTATIONS D'EXPLOITATION			
Sur immobilisations : dotations aux amortissements		3 236 172	6 922 279
Sur immobilisations : dotations aux provisions		2 159 001	2 351 778
Sur actif circulant : dotations aux provisions		127 831	
Autres charges		36 000	36 000
CHARGES D'EXPLOITATION		8 555 109	12 051 443
RESULTAT D'EXPLOITATION		28 178	(3 383 463)
PRODUITS FINANCIERS			
Autres intérêts et produits assimilés		8 446	58 296
Reprises sur provisions et transferts de charges		20 735	
PRODUITS FINANCIERS		29 181	58 296
Dotations financières aux amortissements et provisions		136 421	17 434
Intérêts et charges assimilées		1 073 727	1 458 555
CHARGES FINANCIERES		1 210 148	1 475 989
RESULTAT FINANCIER		(1 180 966)	(1 417 694)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		(1 152 788)	(4 801 157)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		6 254	5
Produits exceptionnels sur opérations en capital		5 663 885	5 853
Reprises sur provisions et transferts de charges		48 792	37 948
PRODUITS EXCEPTIONNELS		5 718 931	43 806
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		19 904	14
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		2 983 672	12 384
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		48 792	37 948
CHARGES EXCEPTIONNELLES		3 052 368	50 346
RESULTAT EXCEPTIONNEL		2 666 563	(6 540)
Impôts sur les bénéfices		3 509	7 981
TOTAL DES PRODUITS		14 331 400	8 770 082
TOTAL DES CHARGES		12 821 134	13 585 759
BENEFICE OU PERTE		1 510 266	(4 815 677)

20.1.1.3 Annexe aux comptes sociaux

20.1.1.3.1 Informations générales

IMMOBILIERE DASSAULT est cotée sur l'Eurolist de la bourse de paris (Code ISIN : FR0000033243).

La Société a été constituée le 12 mars 1929 pour 99 ans, soit jusqu'au 11 mars 2028.

20.1.1.3.2 Faits caractéristiques de l'exercice

IMMEUBLE DU 23 CHAMPS ELYSEES

Les travaux de restructuration ont démarré à la fin du premier semestre 2009, à l'issue de l'obtention de toutes les autorisations administratives. Ils représentent pour IMMOBILIERE DASSAULT 3,2 M € à la clôture et figurent à l'actif du bilan en immobilisations en cours.

Ces travaux se déroulent normalement et permettent d'envisager une livraison des locaux et une prise d'effet du bail Abercrombie & Fitch au cours de l'été 2010.

Ce bail commercial en l'état futur d'achèvement a généré sur l'exercice la perception d'un droit d'entrée de 2,2 M€, un dépôt de garantie de 3 mois de loyer ainsi que depuis l'exercice précédent une garantie bancaire à première demande de 6,6 M€ couvrant la prise de possession.

Les honoraires de commercialisation de ce bien, soit 440 milliers €, ont été pris en charge sur l'exercice.

Les travaux de restructuration ont entraîné la démolition d'une partie de l'existant (partie du gros œuvre et de la façade et entièreté des installations générales et techniques et des agencements) et donc leurs mises au rebut.

La sortie des biens considérés a eu, sur l'exercice, en termes bilanciers, les impacts suivants : réduction des immobilisations corporelles, en valeur brute et amortissement de 5,1 M€, soit un impact en valeur, nul.

Rappelons que la programmation de ces travaux de restructuration avait entraîné, conformément aux règles comptables, une révision du plan d'amortissement des dits biens de façon à ramener leur valeur résiduelle au 31 décembre 2008 à une valeur nulle puisque aucun avantage économique futur n'était attaché à ces biens. L'impact de cette révision du plan d'amortissement a été de -3,3 M€ sur l'exercice 2008.

CESSION DE L'IMMEUBLE DE BUREAUX A LEVALLOIS

IMMOBILIERE DASSAULT a finalisé le 1^{er} juillet 2009 la vente des lots de copropriété à usage de bureaux à Levallois, saisissant ainsi l'opportunité d'arbitrer un actif qui correspondait à son patrimoine périphérique. Le prix de cession s'est élevé à 5,6 M€ (hors droit), permettant de dégager une plus-value de 2,7 M€.

ACTIONNARIAT D'IMMOBILIERE DASSAULT

Un nouvel actionnaire familial a rejoint le capital d'IMMOBILIERE DASSAULT en décembre 2009, le groupe familial de Monsieur Michel SEYDOUX, la société F.M.S, qui détient 5,1% du capital.

A l'issue de cette opération, IMMOBILIERE DASSAULT est en conformité avec la réglementation SIIC4, la détention par le groupe familial DASSAULT (Groupe Industriel Marcel Dassault et famille DASSAULT) étant désormais inférieure à 60%.

PROVISIONS POUR DEPRECIATION

Le résultat de l'exercice intègre 2,1 M€ de provision pour dépréciation sur immeubles portant ainsi le niveau à 7 M€ après les dotations des exercices 2007 et 2008.

Ces dépréciations concernent les deux immeubles acquis sur l'exercice 2007 et portent d'une part, sur les frais et droits de mutation payés lors de l'acquisition et d'autre part sur la révision de la valeur de marché hors droits.

Les évaluations résultant des expertises indépendantes conduites en fin d'exercice, utilisées pour les tests de valeur, sont rappelons le, exprimées hors droits alors que les biens acquis sont inscrits à l'actif droits inclus.

Il s'agit de dépréciation non définitive et non irréversible.

Les autres immeubles, sur la base d'expertises indépendantes conduites en fin d'exercice, révèlent près de 88,2 M€ de plus-values latentes.

20.1.1.3.3 Règles et méthodes comptables en application du Code de commerce - art. 9, 11 et 7, 21, 24.

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

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

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

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

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

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

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

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

Site Internet :

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

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

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

- Frais d'acquisitions des immeubles (CRC 04-06) :

A compter du 1 janvier 2005, IMMOBILIERE DASSAULT s'est conformé à la nouvelle définition du coût d'entrée des actifs, le coût d'acquisition inclut les frais 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 (CRC 02-10) :

IMMOBILIERE DASSAULT 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, IMMOBILIERE DASSAULT 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 une fois par an en fin d'exercice, 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 œuvres) 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.

ACTIONS PROPRES

Les opérations réalisées pour le compte d'IMMOBILIERE DASSAULT 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 l'achat et 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.

CREANCES

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

INSTRUMENTS FINANCIERS

IMMOBILIERE DASSAULT a conclu des opérations de garantie de taux plafond et de swaps. Ces opérations sont destinées à se prémunir contre les fluctuations, à la hausse, des lignes de crédit à taux variable utilisées à compter de juillet 2007.

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

Les pertes latentes éventuelles, résultant de la juste valeur des contrats qualifiés spéculatifs à la date de clôture, sont alors prises en compte dans le résultat sous la forme d'une dotation financière en contre partie d'une provision pour risques et charges contrairement aux opérations de couverture pour lesquelles les gains ou pertes ne sont comptabilisés que s'ils sont constatés.

Les 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.

Les produits et charges liés à ces instruments sont inscrits au compte de résultat dans les rubriques "autres intérêts et produits assimilés" et "intérêts et charges assimilées".

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 (franchises de loyers) sont étalés sur la durée ferme du bail sans tenir compte de l'indexation.

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.

Immobilierie Dassault assure depuis le 1^{er} juillet 2007 la gestion locative et technique d'immeubles appartenant à des sociétés du groupe DASSAULT dans le cadre de mandats de gestion. Les revenus générés par cette activité sont comptabilisés en chiffre d'affaires.

IMPOTS SOCIETE

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

ENGAGEMENTS EN MATIERE DE DEPARTS A LA RETRAITE

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

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

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

20.1.1.3.4 Immobilisations

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Réévaluation</i>	<i>Acquisition, apports</i>
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	11 930		
Terrains	33 942 677		934 463
Constructions sur sol propre	90 795 943		401 390
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales, agencements, aménagement	456 347		
Installations techniques, matériel et outillage industriels	615		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	12 217		8 765
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	487 301		2 946 614
Avances et acomptes	37 248		38 923
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	125 732 347		4 330 154
Prêts et autres immobilisations financières	167 205		333 292
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	167 205		333 292
TOTAL GENERAL	125 911 482		4 663 446

<i>Rubriques</i>	<i>Virement</i>	<i>Cession Rebut</i>	<i>Fin d'exercice</i>	<i>Valeur d'origine</i>
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			11 930	
Terrains		262 212	34 614 927	
Constructions sur sol propre		9 284 303	81 913 029	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions instal. générales, agencements, ménagements			456 347	
Installations techniques, matériel et outillage industriels			615	
Matériel de bureau, informatique, mobilier			20 982	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	174 808		3 259 107	
Avances et acomptes	62 291		13 881	
	237 099	9 546 515	120 278 888	
Prêts et autres immobilisations financières		332 435	168 061	
		332 435	168 061	
	237 099	9 878 951	120 458 878	

20.1.1.3.5 Amortissements et provisions

AMORTISSEMENTS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>Fin d'exercice</i>
AUTRES IMMO. INCORPORELLES	4 548	3 164		7 711
Terrains				
Constructions sur sol propre	18 485 165	3 250 070	6 583 264	15 151 971
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions inst. générales, agencements	339 362	28 191		367 553
Installations techniques, matériel et outillage	615			615
Matériel de bureau, informatique, mobilier	4 286	3 539		7 825
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	18 829 428	3 281 800	6 583 264	15 527 965
TOTAL GENERAL	18 833 976	3 284 964	6 583 264	15 535 676

PROVISIONS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>Fin d'exercice</i>
Autres provisions pour risques et charges		136 421		136 421
		136 421		136 421
Provisions sur immobilisations corporelles	4 892 405	2 159 001	48 792	7 002 614
Provisions sur autres immobilisations financières	20 735		20 735	
Provisions sur comptes clients		127 831		127 831
Autres provisions pour dépréciation				
TOTAL GENERAL	4 913 140	2 423 252	69 527	7 266 866
Dotations et reprises d'exploitation		2 286 832		
Dotations et reprises financières		136 421	20 735	
Dotations et reprises exceptionnelles			48 792	

20.1.1.3.6 Créances et dettes

ETAT DES CREANCES

<i>Rubriques</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'un an</i>
Autres immobilisations financières	168 061	145 486	22 575
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	835 154	735 651	99 503
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	4 472	4 472	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	393 481	393 481	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	48 014	48 014	
Charges constatées d'avance	159 611	74 693	84 918
TOTAL GENERAL	1 608 793	1 401 797	206 996
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES

<i>Rubriques</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'1 an, -5 ans</i>	<i>plus de 5 ans</i>
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	116 122	116 122		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	23 086 874	86 874	23 000 000	
Emprunts et dettes financières divers	2 649 077		1 569 877	1 079 200
Fournisseurs et comptes rattachés	425 498	425 498		
Personnel et comptes rattachés	27 661	27 661		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	78 798	78 798		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	92 081	92 081		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	101 024	76 992	24 032	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 395 382	1 395 382		
Groupe et associés	3 056	3 056		
Autres dettes	191 183	191 183		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	2 200 000	73 836	733 333	1 392 831
TOTAL GENERAL	30 366 757	2 567 484	25 327 242	2 472 031
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	6 000 000			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

20.1.1.3.7 Explications concernant certains postes du bilan

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont composées de :

- logiciel d'exploitation;
- nom de domaine pour 795 € :
www.immobiliere-dassault.com
www.immobiliere-dassault.fr
www.immobiliere-dassault.eu
- site Internet pour 3.424 €
Le site Internet a été mis en ligne le 19 juin 2007.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Le patrimoine d'IMMOBILIERE DASSAULT est composé de neuf immeubles au 31 décembre 2009 :

PARIS

- trois immeubles à usage principal d'habitation (République Dominicaine, avenue Henri Martin et avenue Faustin Hélie);
- quatre immeubles de bureaux ou d'activité (avenue des Champs Elysées, avenue Ledru Rollin et avenue Pierre 1^{er} de Serbie)

Proche banlieue

- un immeuble de bureaux à Charenton Le Pont;
- un immeuble de bureaux à Neuilly;

La valeur nette comptable au 31 décembre 2009 des immeubles se répartit de la façon suivante :

PARIS	70,6 M€	Habitation	25,7M€
Proche banlieue	<u>27,1M€</u>	Bureau	<u>72,0M€</u>
	97,7M€		97,7M€

Cinq de ces immeubles (avenue Henri Martin, avenue Faustin Hélie, avenue Ledru Rollin à Paris et Charenton Le Pont) font l'objet d'un engagement de conservation de cinq ans (fin juin 2011) s'agissant de biens apportés.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

Les immobilisations financières sont constituées :

- de dépôts de garantie versés pour 22.575 €;
- d'actions propres détenues dans le cadre d'un contrat de liquidité avec la société ODDO & Cie.

Au 31 décembre 2009, le contrat de liquidité est constitué de :

- 4.350 titres pour une valeur de 77.375 €
- et de liquidités pour 68.111 €.

Au 31 décembre 2009 la valeur de ces titres au regard de la moyenne des cours de bourse de décembre 2009, est de 80.605 €, soit une plus-value latente de 3.230 €.

Pour rappel, une dépréciation avait été constatée au 31 décembre 2008 pour un montant de 20.735 € et a été reprise sur l'exercice.

CREANCES

Les créances auprès des locataires intègrent 572.678 € de produits à facturer consécutivement aux régularisations des charges locatives et de franchises de loyers.

Les autres créances sont majoritairement composées de TVA à récupérer notamment sur les travaux en cours.

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

Il s'agit d'achats de biens et de services pour lesquels l'utilisation interviendra ultérieurement au 31 décembre 2009, notamment les couvertures en matière de contrats d'assurance construction.

CAPITAUX PROPRES

Les capitaux propres sont en augmentation de 647.347 €. Cette variation s'explique de la manière suivante :

- augmentation liée au bénéfice de l'exercice : 1.510.266 €
- diminution liée à la distribution de dividendes décidée par l'Assemblée générale du 23 juin 2009 : - 862.919 €.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Elles correspondent pour 136.421 € aux risques liées à la perte de valeur des instruments financiers qui ne répondent pas aux critères de couverture.

DETTES FINANCIERES

Elles sont composées :

- de la ligne de crédit contracté le 3 juillet 2007 pour un montant autorisé de 35.000.000 €, diminué de 2.500.000 € à chaque date anniversaire, soit 30.000.000 € au 3 juillet 2009; le tirage au 31 décembre 2009 est de 23.000.000 €;
- des intérêts courus liés à cette ligne de crédit pour un montant de 86.874 €;
- du solde créditeur de banque pour un montant de 116.122 €;
- des dépôts de garantie reçus des locataires pour 2.649.077 €.

DETTES FISCALES ET SOCIALES

Elles se rapportent essentiellement aux différentes charges sociales et taxes provisionnées et à payer.

IMMOBILIERE DASSAULT a réglé le 15 décembre 2009 la dernière échéance d'impôt libératoire consécutive à son option pour le régime SIIC en 2006.

DETTES SUR IMMOBILISATIONS

Leur progression est consécutive aux travaux en cours de réalisation sur l'immeuble du 23 avenue des Champs Elysées à Paris.

AUTRES DETTES

Il s'agit pour l'essentiel des clients créditeurs (loyers payés d'avance) pour 90.804 €.

L'exercice précédent intégrait 1.600.000€ d'avance de trésorerie consentie par Groupe Industriel Marcel Dassault, avance qui a été remboursée au cours de l'exercice 2009.

PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Les produits constatés d'avance intègrent le droit d'entrée de 2,2 M € versé par Abercrombie & Fitch, locataire du 23 avenue des Champs Elysées.

20.1.1.3.8 Détail des charges à payer et des produits à recevoir

DETAIL DES CHARGES A PAYER

EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	86 874
Intérêts courus sur emprunts auprès des établissements de crédit	86 874
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	305 190
Fournisseurs - factures non parvenues	305 190
DETTES SUR IMMOBILISATIONS	236 009
Fournisseurs - factures non parvenues	236 009
DETTES FISCALES ET SOCIALES	144 473
Dettes sur provisions congés à payer	27 661
Charges sociales sur congés à payer	12 995
Organismes sociaux - Charges à payer	4 425
Etat - Charges à payer	99 391
AUTRES DETTES	103 436
Clients - Avoirs à établir	61 860
Créditeurs divers - Charges à payer	41 575
TOTAL DES CHARGES A PAYER	875 981

DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR

CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	572 678
Clients - Factures à établir	572 678
AUTRES CREANCES	46 625
RRR à obtenir et autres avoirs non reçus	45 701
Débiteurs divers - produits à recevoir	924
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	619 303

20.1.1.3.9 Détail des charges et produits constatés d'avance

Charges constatées d'avance	159 611
Produits constatés d'avance	-2 200 000
TOTAL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	-2 040 389

20.1.1.3.10 Composition du capital social

Catégories de titres	Nombre de titres				Valeur nominale	
	à l'ouverture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	à la clôture de l'exercice	à l'ouverture de l'exercice	à la clôture de l'exercice
Actions ordinaires	4 319 612			4 319 612	6,10 €	6,10 €

20.1.1.3.11 Variation des capitaux propres

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice		68 082 965
Variations en cours d'exercice		
		<i>En moins</i>
		<i>En plus</i>
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves, report à nouveau		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Contrepartie de réévaluations		
Résultat de l'exercice		1 510 266
Dividendes distribués au cours de l'exercice		862 919
Mouvements de l'exercice		862 919
1 510 266		1 510 266
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition à la clôture de l'exercice		68 730 312

20.1.1.3.12 Éléments relevant de plusieurs postes de bilan

Rubriques	Entreprises liées	Participations
ACTIF CIRCULANT		
Créances clients et comptes rattachés	41 425	
DETTES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	50 267	
Dettes fiscales et sociales (tickets restaurant)	9 320	
Autres dettes	44 130	

20.1.1.3.13 Effectif moyen

<i>Effectifs</i>	<i>Personnel salarié</i>	<i>Personnel à disposition de l'entreprise</i>
Cadres	4,4	
Employés (des immeubles)	4,7	
TOTAL	9,1	

20.1.1.3.14 Charges et produits concernant les entreprises liées

Produits	Montant
Chiffre d'affaires (mandat de gestion)	110 070
TOTAL	110 070

Charges	Montant
Personnel détaché (prestation de services)	75 000
Autres achats et charges externes	8 709
Charges de personnel (tickets restaurant)	4 660
Charges d'intérêts	16 990
Jetons de présence	4 200
TOTAL	109 560

20.1.1.3.15 Explications concernant certains postes du compte de résultat

PRODUITS D'EXPLOITATION :

Chiffre d'affaires

Loyers d'immeubles locatifs :	7.275.699 €
Charges et taxes incombant aux locataires:	1.128.819 €
Honoraires dans le cadre de mandats de gestion :	116.081 €
<u>Transferts de charges</u>	54.223 €

(Sommes acquittées pour le compte de tiers et indemnités d'assurance)

CHARGES D'EXPLOITATION :

Les autres achats et charges externes sont composés essentiellement de :

- charges liées à l'exploitation des immeubles : 1.568.698 €
- charges liées au fonctionnement de la société : 417.012 €

Honoraires des Commissaires aux comptes

Les honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes de cette période s'élèvent à 75.000 € H.T, partagés à part égale entre les deux membres du collège.

CHARGES FINANCIERES :

Il s'agit :

- des intérêts dûs dans le cadre de la convention de trésorerie pour un montant de 16.990 €;
- des intérêts bancaires dûs (y compris les intérêts liés aux options d'échange de conditions d'intérêts), pour l'emprunt contracté sur l'exercice 2007, pour un montant de 1.047.085 €;
- des charges étalées sur l'exercice liées aux primes versées dans le cadre des opérations de garantie de taux plafond pour un montant de 9.651 €;
- d'une dotation aux provisions pour risques liées à la perte de valeur des instruments financiers qui ne répondent pas aux critères de couverture pour un montant de 136.421 €.

PRODUITS FINANCIERS :

Il s'agit principalement de pénalités de retard facturées aux locataires pour un montant de 8.446 € et d'une reprise aux provisions pour dépréciation des actions propres détenues dans le cadre du contrat de liquidité pour un montant de 20.735 €.

RESULTAT EXCEPTIONNEL SUR OPERATION EN CAPITAL :

Il correspond essentiellement à la plus-value sur cession de l'immeuble Marius AUFAN à Levallois.

20.1.1.3.16 Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société

<i>Dénomination sociale - siège social</i>	<i>Forme</i>	<i>Montant capital</i>	<i>% détenu</i>
GRUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT 9 Rond Point des Champs Elysées 75008 PARIS	SAS	512 851 968	53,96 %

20.1.1.3.17 Engagements financiers

Engagements donnés						
		<i>Au profit de</i>				
<i>Catégories d'engagements</i>	<i>Total</i>	<i>Dirigeants</i>	<i>Filiales</i>	<i>Participations</i>	<i>Autres entreprises liées</i>	<i>Autres</i>
Garantie de paiement (à Eiffage)	4 157 945					4 157 945
Engagements en matières de pensions, retraites et indemnités	9 861					9 861
Droits individuels à la formation (1)	14 095					14 095
TOTAL	4 181 901					4 181 901

(1) Dans le cadre du droit individuel à la formation institué par la loi 2004-391 du 4 mars 2004 relative à la formation professionnelle, le volume d'heures de formation cumulées relatif aux droits acquis et non exercés est de 737 heures au 31 décembre 2009.

Engagements reçus						
		<i>Accordés par</i>				
<i>Catégories d'engagements</i>	<i>Total</i>	<i>Dirigeants</i>	<i>Filiales</i>	<i>Participations</i>	<i>Autres entreprises liées</i>	<i>Autres</i>
Cautions bancaires sur travaux	488 983					488 983
Cautions des locataires	7 789 777					7 789 777
QBE Insurance	140 000					140 000
TOTAL	8 418 760					8 418 760

20.1.1.3.18 Opérations sur instruments financiers à terme

Ces opérations sont destinées à couvrir les fluctuations de taux sur les emprunts contractés à taux variable. Les taux présentés s'entendent hors marge. Au 31 décembre 2009, les opérations engagées sont les suivantes:

<i>Nature de l'opération</i>		<i>Date de conclusion de l'opération</i>	<i>Date de commencement</i>	<i>Date d'échéance</i>	<i>Montant nominal</i>	<i>Juste valeur au 31/12/2009</i>
CAP 4,35%	BNP 2431748	24/05/2007	03/07/2007	03/07/2009		
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 3,74% l'an)	FORTIS DIA98149	17/01/2008	03/07/2008	03/07/2009		
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 3,77% l'an)	BNP 2942524	14/04/2008	03/07/2009	03/07/2011	5 000 000	(211 062,00)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 4,022% l'an)	BNP 3035265	05/06/2008	03/07/2009	03/07/2010	10 000 000	(207 134,00)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 4,13% l'an)	FORTIS DIX98957	01/09/2008	03/07/2009	05/07/2010	5 000 000	(106 808,20)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 4,09% l'an)	FORTIS DIY46096	05/09/2008	03/07/2009	05/07/2010	5 000 000	(105 620,81)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 4,10% l'an)	FORTIS DIY50674	05/09/2008	05/07/2010	04/07/2011	5 000 000	(132 872,33)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 3,89% l'an)	FORTIS DJC08801	08/10/2008	05/07/2010	04/07/2011	5 000 000	(122 358,56)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 3,745% l'an)	BNP 3377707	03/11/2008	05/07/2010	04/07/2011	5 000 000	(113 770,00)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 3,60% l'an)	SG-CBN - 1979894/1	07/11/2008	05/07/2010	04/07/2011	5 000 000	(105 178,00)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 3,92% l'an)	BNP 3418883	19/11/2008	04/07/2011	03/07/2013	5 000 000	(123 665,00)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,05% l'an)	CBN- 2051475	06/01/2009	03/02/2009	03/07/2009		
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 3,42% l'an)	CBN- 2078040	21/01/2009	04/07/2011	03/07/2014	5 000 000	(82 205,00)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,395% l'an)	SG-ONE- 3026795	17/11/2009	04/07/2011	03/10/2011	9 000 000	} 823,00
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,395% l'an)	SG-ONE- 3026795	17/11/2009	03/10/2011	03/01/2012	7 000 000	
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,395% l'an)	SG-ONE- 3026795	17/11/2009	03/01/2012	03/02/2012	6 000 000	
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,395% l'an)	SG-ONE- 3026795	17/11/2009	03/02/2012	03/04/2012	5 000 000	
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,395% l'an)	SG-ONE- 3026795	17/11/2009	03/04/2012	03/07/2012	3 000 000	
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,395% l'an)	SG-ONE- 3026795	17/11/2009	03/07/2012	03/10/2012	2 000 000	
TOTAL						(1 309 850,90)

20.1.1.3.19 Tableaux de flux de trésorerie

	31/12/2009	31/12/2008
Capacité d'autofinancement	4 468 742	4 482 344
Variation du BFR lié à l'activité	-240 073	-925 045
Flux net de trésorerie généré par l'activité	4 228 669	3 557 299
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	1 549 553	-720 711
Augmentation (ou diminution) des capitaux propres	-862 919	-863 188
Emprunts (+) ou remboursements (-)	-4 980 694	-1 833 517
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-5 843 613	-2 696 705
Trésorerie d'ouverture	-50 732	-190 615
Variation de trésorerie nette	-65 390	139 883
Trésorerie à la clôture	-116 122	-50 732

20.1.2 Projet d'affectation du résultat

Il sera proposé à l'Assemblée Générale mixte du 1^{er} juin 2010 d'affecter le bénéfice de l'exercice 2009, qui s'élève à 1.510.266,48 € au compte « Report à nouveau » d'un montant de - 4.813.939,41 € au 31 décembre 2009, qui s'élèverait, après affectation du résultat à un montant de - 3.303.672,93 €.

Distribution de dividendes

Il sera proposé à ladite Assemblée de procéder à la distribution d'un dividende de 1.079.903 € à prélever sur le compte « Autres réserves », soit la somme de 0,25 € par action.

Il sera également proposé à l'Assemblée générale de prévoir que les dividendes afférents aux actions propres détenues par IMMOBILIERE DASSAULT au jour de la mise en distribution (lesquelles ne peuvent droit à dividendes), devront être affectés au compte « report à nouveau ».

20.2 Vérification des informations financières historiques

IMMOBILIERE DASSAULT SA

Siège Social : 9, Rond Point des Champs Elysées Marcel Dassault 75 008 PARIS

Société Anonyme au capital de 26 349 633 €

N° Siret : 783 989 551

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2009

Mesdames, Messieurs les 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 2009 sur :

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

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

I - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre 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 APPRECIATIONS

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 la note « Immobilisations Corporelles » du paragraphe Règles et Méthodes comptables de l'annexe, le patrimoine immobilier fait l'objet, à chaque clôture annuelle, de procédures d'évaluation par des experts immobiliers indépendants. Lorsque la valeur d'inventaire déterminée par référence à la valeur d'expertise hors droits s'avère inférieure à la valeur nette comptable une dépréciation est pratiquée.

Nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes précisées ci-dessus et des informations fournies en annexe et nous sommes assurés de leur correcte application.

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 - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

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 aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Neuilly sur Seine et Courbevoie, le 26 avril 2010,

Les commissaires aux comptes

**DELOITTE &
ASSOCIES**

Dominique JUMAUCOURT

MAZARS

Odile COULAUD

20.3 Informations données en application de l'Annexe XIX du Règlement européen 809/2004 et des Recommandations CESR en vigueur

Les méthodes de valorisation retenues pour obtenir une valeur vénale 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.

Pour les immeubles d'habitation, l'approche de la valeur vénale 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 survenues dans un même marché et pour des locaux comparables.

Ces approches aboutissent toutes à la détermination de valeurs vénales hors frais et droits.

L'évaluation du patrimoine de la Société s'est fondée sur les valeurs d'expertise hors droits établies par quatre experts immobiliers indépendants :

- **DTZ Eurexi** a réalisé les expertises de la valeur vénale hors droits de l'immeuble sis
 - o 23 avenue des Champs-Élysées - Paris 8^{ème}
- **CB Richard Ellis** a réalisé l'expertise de la valeur vénale hors droits de l'immeuble sis
 - o 6 place de la République Dominicaine - Paris 17^{ème}.
- **BNP PARIBAS Real Estate** a réalisé les expertises de la valeur vénale hors droits des immeubles sis
 - o 120 avenue Ledru Rollin – Paris 11^{ème},
 - o 127-131 avenue Ledru Rollin – Paris 11^{ème},
 - o 9 rue Faustin-Hélie – Paris 16^{ème},
 - o 86 avenue Henri-Martin – Paris 16^{ème}.
- **Catella Valuation Advisors** a réalisé les expertises de la valeur vénale hors droits des immeubles sis
 - o 18 avenue Winston Churchill - Charenton-le-Pont (94220),
 - o 36 avenue Pierre 1^{er} de Serbie – Paris 8^{ème} et
 - o 83 avenue Charles de Gaulle – Neuilly sur Seine (92200).

Il en est résulté les données suivantes :

Synthèse des valeurs vénale hors droits et avant fiscalité des actifs présents au patrimoine de IMMOBILIERE DASSAULT au 31 décembre 2009 :

Immeuble	Surfaces utiles en m ² figurant dans les rapports d'expertise	Date d'expertise	Valeur vénale hors droit et frais obtenue par DTZ Eurexi (€)	Méthodes retenues
Champs-Élysées	1 852	31 décembre 2009	62 000 000	Revenu

Immeuble	Surfaces utiles en m ²	Date d'expertise	Valeur vénale hors droit et frais obtenue par CB Richard Ellis (€)	Méthodes retenues
République Dominicaine	6 828,20	31 décembre 2009	43 580 000	Revenu

Immeuble	Surfaces utiles en m ² figurant dans les rapports d'expertise	Date d'expertise	Valeur vénale hors droit et frais obtenue par BNP PARIBAS(€)	Méthodes retenues
120 Ledru Rollin	1 865	31 décembre 2009	4 680 000	Revenu
127-131 Ledru Rollin	4 298	31 décembre 2009	20 450 000	
9 Faustin Hélie	694	31 décembre 2009	4 300 000	
86 Henri Martin	627,60	31 décembre 2009	4 900 000	

Immeuble	Surfaces utiles en m ² figurant dans les rapports d'expertise	Date d'expertise	Valeur vénale hors droit et frais obtenue par CATELLA (€)	Méthodes retenues
18 Winston Churchill	4 272	31 décembre 2009	14 300 000	Moyenne entre l'approche par flux futurs actualisés et l'approche par capitalisation des revenus
36 Pierre 1 ^{er} de Serbie	1 716	31 décembre 2009	16 800 000	
83 Charles de Gaulle	1 729	31 décembre 2009	14 910 000	

TOTAL	23881,80m²		185 920 000	
--------------	------------------------------	--	--------------------	--

L'actif net réévalué de la Société au 31 décembre 2009 s'établit à 156.92 M€ hors frais et droits, soit 36,33 € par action.

20.4 Politique de distribution des dividendes

La Société n'a distribué aucun dividende au titre de l'exercice 2005.

La Société ayant opté pour le régime des SIIC le 12 avril 2006, avec effet au 1^{er} janvier 2006, ce régime a été appliqué pour la première fois sur les résultats de l'exercice 2006. Un dividende global de 868.619,70 € a été versé en 2007 soit 0,81 € par action (sur la base d'un capital alors composé de 1.072.370 actions).

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2007, il a été distribué et versé en 2008, un dividende global de 863.922,40 €, soit 0,20 € par action.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008, il a été distribué et versé en 2009 un dividende global de 863.922,40 €, soit 0,20 € par action

Il sera proposé à l'Assemblée générale mixte à tenir au mois de juin 2010 de distribuer un dividende global de 1.079.903 €, soit 0,25 € par action.

20.5 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.

20.6 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 2009 qui ne soit pas décrit dans le présent Document de référence.

21. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

21.1 Capital social

21.1.1 Montant du capital social

A la date du présent Document de référence, le capital social de la Société est de 26.349.633,20 €.

Il est divisé en 4.319.612 actions de 6,10 € chacune, numérotées de 1 à 4.319.612.

Les actions de la Société sont entièrement souscrites et intégralement libérées.

21.1.2 Titres non représentatifs du capital

Néant

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

L'Assemblée générale mixte des actionnaires de la Société en date du 23 juin 2009 a autorisé le Directoire, avec faculté de délégation, pour une période de dix-huit 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.

Les objectifs des rachats effectués en vertu de cette autorisation sont notamment les suivants:

- conserver les actions et les remettre ultérieurement en paiement ou à l'échange à l'occasion d'opérations de croissance externe ;
- 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 ;
- assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la Société dans le cadre de la réglementation en vigueur ;
- 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.

Le prix maximum de rachat a été fixé à 35 € par action, et le montant maximal de l'opération a été fixé à 15.118.635 €.

Il est rappelé que dans le cadre de cette autorisation, la Société a confié à Oddo Corporate Finance la mise en œuvre d'un contrat de liquidité sur le titre IMMOBILIERE DASSAULT conforme à la Charte de déontologie de l'AFEI approuvée par l'Autorité des Marchés Financiers par décision du 22 mars 2005. Ce contrat de liquidité, conclu initialement pour une durée allant du 24 juillet 2006 au 31 décembre 2006, est tacitement renouvelable par périodes successives de douze mois.

Pour la mise en œuvre de ce contrat, 80.000 € ont été affectés au compte de liquidité.

Un montant supplémentaire de 80.000 € en espèces a été porté au crédit du compte de liquidité le 22 novembre 2007.

Au titre de ce contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité à la date du 31 décembre 2009 :

- Titres : 4.350 actions
- Espèces : 68.110,69 €

Pour plus de détails, se reporter au point 20.1.1.3.7 du présent Document de référence (Explications concernant certains postes du bilan – immobilisations financières).

Il sera proposé à l'Assemblée générale mixte devant se tenir le 1^{er} juin 2010, de conférer au Directoire une nouvelle autorisation pour une durée de dix-huit mois.

21.1.4 Autres titres donnant accès au capital

Néant

21.1.5 Capital autorisé mais non émis

Néant

21.1.6 Informations sur le capital de tout membre du groupe faisant l'objet d'une option prévoyant de le placer sous options

Néant

21.1.7 Evolution du capital social

Au cours des exercices clos le 31 décembre 2009 et le 31 décembre 2008, il n'a été procédé à aucune opération d'augmentation, de réduction ou d'amortissement du capital de la Société.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007, il a été créé 7.533 actions dans le cadre de la distribution du dividende en actions décidée par l'Assemblée générale mixte du 20 juin 2007, portant le nombre d'actions à 1.079.903 et entraînant une augmentation de capital de 183.805,20 € le portant à 26.349.633,20 €.

Il a également été procédé le 4 octobre 2007, après clôture des opérations de bourse, à la division par quatre du nominal, portant le nombre d'actions à 4.319.612 d'une valeur nominale de 6,10 € au lieu de 24,40 €.

21.2 Acte constitutif et statuts

21.2.1 Objet social de IMMOBILIERE DASSAULT

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 ».

21.2.2 Dispositions relatives aux membres des organes d'administration et de direction générale

Il est renvoyé au Chapitre 16 – Fonctionnement des Organes d'Administration et de Direction du présent Document de référence.

21.2.3 Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions existantes

Depuis la suppression du droit de vote 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.

Conformément à l'**article 8 des statuts de la Société**, outre le droit de vote qui lui est attribué par la loi, 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.

Afin que toutes les actions reçoivent, sans distinction, la même somme nette et puissent être cotées sur la même ligne, la Société prend à sa charge, à moins d'une prohibition légale, le montant de tout impôt proportionnel qui pourrait être dû par certaines actions seulement, notamment à l'occasion de la dissolution de la Société ou d'une réduction de capital. Toutefois, il n'y aura pas lieu à cette prise en charge lorsque l'impôt s'appliquera dans les mêmes conditions à toutes les actions d'une

même catégorie, s'il existe plusieurs catégories d'actions auxquelles sont attachés des droits différents.

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.

21.2.4 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.

21.2.5 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.

21.2.6 Dispositions ou conventions relatives au changement de contrôle.

Néant.

21.2.7 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.

22. CONTRATS IMPORTANTS

Les contrats importants autres que ceux conclus dans le cadre normal des affaires, à la date de publication du présent Document de référence, sont signalés au Chapitre 12 – Informations sur les Tendances du présent Document de référence, et concernent le bail en état futur d'achèvement et son avenant, relatifs à l'immeuble situé 23, avenue des Champs Elysées, signés entre la Société et la société Abercrombie & Fitch, ainsi que le marché de travaux signés avec l'entreprise Eiffage Construction Paris Patrimoine pour un montant de 8.006.575,12 € HT, dont 4,9 M€ HT à la charge d'IMMOBILIERE DASSAULT. L'acquisition par la Société d'une parcelle de terrain appartenant à la société Groupe Industriel Marcel Dassault et dépendant de l'ensemble immobilier sis Paris (8^{ème}), 7-9, Rond-point des Champs Elysées, 15-17-19-21- 23 avenue des Champs Elysées et 61-63 avenue Montaigne d'une superficie de 65a 07ca conclue pour un prix net vendeur de 880.000 € le 6 août 2009 constitue également un contrat important pour la Société dans la mesure où cette opération s'est révélée indispensable pour la réalisation du projet du 23, avenue des Champs Elysées a été.

Les conventions réglementées qui lient la Société à Groupe Industriel Marcel Dassault et à Monsieur Claude. DASSAULT ne sont pas des contrats importants dans le cadre de l'activité d'IMMOBILIERE DASSAULT. (Détails dans la rubrique « Conventions Réglementées » au point 19.2 du présent Document de référence).

23. INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERET

Les sociétés d'expertise immobilière retenues pour l'expertise en valeur vénale des actifs de la Société n'ont aucun lien capitalistique ou juridique avec cette dernière ou le groupe DASSAULT. Elles ont attesté avoir réalisé leurs expertises immobilières en toute indépendance.

Se référer au tableau figurant au point 20.3 du présent Document de référence.

24. DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

Pendant la durée de validité du présent Document de référence, les statuts, les procès-verbaux des réunions du Directoire, du Conseil de surveillance et des Assemblées générales et spéciales des actionnaires et autres documents sociaux de la Société, ainsi que les informations financières historiques et toute évaluation ou déclaration établies par un expert à la demande de la Société devant être mis à la disposition des actionnaires, conformément à la législation applicable, peuvent être consultés au siège social de la Société.

25. INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS

A la date du présent Document de référence, la Société ne détient aucune participation dans le capital d'autres sociétés.

26. ANNEXES

26.1 Rapport de gestion du Directoire pour l'exercice clos le 31 décembre 2009

IMMOBILIERE DASSAULT SA
Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 26.349.633,20 €
9, Rond-point des Champs Elysées - Marcel Dassault, 75008 Paris
RCS PARIS 783 989 551

RAPPORT DU DIRECTOIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 1^{er} JUIN 2010

Chers actionnaires,

Nous vous avons réunis en Assemblée générale mixte conformément aux dispositions légales et statutaires de la société IMMOBILIERE DASSAULT, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 26.349.633,20 € 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 ») afin de vous faire part de notre gestion de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009 de soumettre à votre approbation les comptes dudit exercice et l'affectation du résultat qui en découle, et de vous proposer certaines décisions à caractère extraordinaire.

PARTIE EXTRAORDINAIRE

I AUTORISATION A CONFERER AU DIRECTOIRE POUR PROCEDER A UN PROGRAMME DE RACHAT PAR LA SOCIETE DE SES PROPRES ACTIONS ET POUR REDUIRE LE CAPITAL SOCIAL

- A.** Nous vous rappelons que l'Assemblée générale mixte du 23 juin 2009 a, conformément à l'article L. 225-209 du Code de commerce, autorisé le Directoire, pour une durée 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 nombre d'actions composant le capital social au jour de l'Assemblée générale mixte.

Les objectifs des rachats effectués en vertu de cette autorisation sont notamment les suivants:

- Conserver les actions et les remettre ultérieurement en paiement ou à l'échange à l'occasion d'opérations de croissance externe ;
- 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 ;
- Assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la société dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Le prix maximum de rachat a été fixé à 35 € par action, et le montant maximal de l'opération a été fixé à 15.118.635 €.

Dans la partie ordinaire du présent rapport (point XVI), vous trouverez le détail des acquisitions et cessions qui ont été réalisées dans le cadre de ce programme de rachat d'actions au cours de l'exercice 2009.

L'autorisation consentie, pour dix-huit mois, au Directoire par l'Assemblée générale mixte du 23 juin 2009 doit arriver à expiration le 23 décembre 2010, et nous vous proposons en conséquence, 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 26.349.633,20 € divisée en 4.319.612 actions de 6,10 € de valeur nominale. Par conséquent le nombre maximal d'actions qui pourront être achetées dans le cadre de ce programme s'élèvera à 431.961 actions. Cette nouvelle autorisation aura pour effet de rendre caduque, à hauteur des montants non utilisés, l'autorisation antérieurement consentie par l'Assemblée générale mixte du 23 juin 2009.

Les objectifs des rachats à effectuer en vertu de cette nouvelle autorisation seront les mêmes que ceux rappelés ci-dessus.

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.

Le prix maximum de rachat serait fixé à 35 € par action. 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 ainsi fixé à 15.118.635 €.

- B. En application de l'article L. 225-209 susvisé, 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.

II AUGMENTATION DE CAPITAL RESERVEE AUX SALARIES ADHERENTS A DES PLANS D'EPARGNE COLLECTIVE

Afin de respecter l'obligation triennale de l'article L.225-129-6 al.2 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 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 appelée à se tenir le 1^{er} juin 2010 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.

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, votre Commissaire aux comptes vous présentera en application de l'article L. 225-135 du Code de commerce son 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 2 de l'article L.225-129-6 al.2 du Code du 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 préciser que cette résolution n'est pas agréée par le Directoire.

PARTIE ORDINAIRE

Les comptes de l'exercice social ouvert le 1^{er} janvier 2009 et clos le 31 décembre 2009 de la Société sont soumis à votre approbation. Il vous sera demandé d'en affecter le résultat et de prendre diverses mesures d'ordre légal et réglementaire.

Il conviendra également de bien vouloir donner quitus aux membres du Directoire et du Conseil de surveillance pour l'exercice de leurs fonctions ainsi qu'aux Commissaires aux comptes pour l'exercice de leur mission au cours de l'exercice écoulé.

Il vous sera communiqué les rapports dans lesquels vos Commissaires aux comptes relatent les conditions d'exercice de leur mission et font état des conclusions auxquelles les ont amené les divers contrôles et vérifications effectuées par leur soins dans le cadre du mandat que vous leur avez confié.

Il est précisé que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2009 qui sont soumis à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur. Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation sont identiques à celles de l'exercice précédent.

I ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE 2009

Au cours de l'exercice 2009, la Société a continué à exploiter le patrimoine immobilier dont elle est propriétaire et à gérer pour le compte de tiers les actifs qui lui sont confié sous mandat.

A. GESTION DU PATRIMOINE

Le parc locatif de la Société est constitué de neuf immeubles dont sept à Paris, un à Charenton-le-Pont et un à Neuilly-sur-Seine, pour une surface locative globale de 23.882 m² dont 16.337 m² à usage de bureaux et activités, 1.170 m² à usage professionnel et 6.375 m² à usage d'habitation ou mixte.

1. Expertises

Comme chaque année en fin d'exercice, une expertise en valeur vénale a été réalisée pour chacun des immeubles composant le patrimoine de la Société, tenant compte de la situation géographique, de l'état général et de la nature, des possibilités d'occupation, des loyers pratiqués, mais également de la situation du marché caractérisé par l'effet de l'offre et de la demande, ainsi que du niveau financier des transactions.

La valeur vénale pour l'année 2009 s'établit à 186 M€ euros contre 175 M€ en 2008 sachant que les lots de copropriété situés 26/28 rue Marius AUFAN à Levallois ont été cédés le 1^{er} juillet 2009, pour un montant hors droits de 5.644.220 €.

A périmètre constant, la valeur vénale a augmenté de 9,48%.

Pour les deux immeubles acquis en 2007 (à Neuilly-sur-Seine et Paris, avenue Pierre 1^{er} de Serbie), une perte de valeur de 2.159.001 € a été constatée en 2009, en complément des dépréciations constatées en 2008 pour 2.351.778 € et en 2007, pour 2.578.575 €.

2. Occupation du parc locatif

Au 31 décembre 2009, le parc locatif était occupé à hauteur de 89.27 % globalement et à 97.03% hors 23, avenue des Champs Elysées.

	OCCUPATION HORS 23 CHE	OCCUPATION Y COMPRIS 23 CHE
TOUTES AFFECTATIONS	97.03%	89.27%
HABITATION + PRO	92.20%	92.20%
BUREAUX + COMMERCE	99.26%	87,92%

3. Immeuble situé 23 Avenue des Champs-Élysées – Paris 8ème

Concernant le 23, avenue des Champs Elysées, la Société a signé le 21 décembre 2007, soit un mois après le départ de la société Thai Airways, un bail commercial en état futur d'achèvement sous conditions suspensives avec une grande enseigne internationale de luxe, sur la base d'un loyer annuel de 3,3 M€ hors taxes et hors charges, valeur 1^{er} janvier 2008, soit trois fois le loyer antérieur, pour une entrée dans les lieux prévue mi 2010. Un droit d'entrée de 2,2 M€ sera versé à la levée des conditions suspensives.

Le 21 octobre 2008, la Commission Nationale d'Equipement Commercial (CNEC) a émis un avis favorable sur le projet de création d'un magasin de 1.211 m² à l'enseigne Abercrombie & Fitch.

Le 22 décembre 2008, la Mairie de Paris a donné son accord sur le permis de construire déposé le 25 juillet 2008. L'affichage de ce permis a été constaté par huissier le 29 décembre 2008 et aucun recours n'a été signifié à la Société.

Un avenant au bail commercial a été signé le 26 décembre 2008. Ce dernier apporte des précisions complémentaires sur la désignation des locaux conformément au permis de construire. Il indique les modalités d'organisation des travaux, la répartition des coûts, le nouveau calendrier prévisionnel et comprend en annexe le contrat de maîtrise d'ouvrage délégué entre IMMOBILIERE DASSAULT et Abercrombie & Fitch. Ces derniers ayant validé l'Avant Projet Détaillé, un marché de travaux a été signé à l'issue d'une consultation d'entreprises avec la société Eiffage Construction Paris Patrimoine pour un montant de travaux de 8.006.575,12 € HT.

Les travaux ont démarré en juin 2009 pour une livraison à Abercrombie & Fitch prévue au cours de l'été 2010.

L'ensemble des conditions suspensives prévues au bail ayant été réalisées, IMMOBILIERE DASSAULT a notifié le caractère définitif du bail à la société Abercrombie & Fitch par courrier en date du 22 avril 2009. Le droit d'entrée de 2,2 M€ a été perçu ainsi qu'un dépôt de garantie correspondant à trois mois de loyer TTC/HC.

Conformément au bail et à son avenant n°1, le bail prendra effet à la livraison des locaux à Abercrombie & Fitch avec une franchise de loyer de quatre mois. Le retard que pourrait prendre les travaux est susceptible d'engendrer un report de la date de prise d'effet du bail.

4. Cession du 26-28, rue Marius AUFAN à Levallois

Le 1^{er} juillet 2009, les lots de copropriété du 26-28 rue Marius AUFAN ont été cédés pour un montant hors droits de 5.644.220 €. La plus-value de cession de ces lots de copropriété s'élève à 2.717.306 €.

5. Niveau des loyers

Dans l'habitation, les relocations ont été négociées sur une base moyenne de 24,26 €/m².

Le niveau moyen des loyers d'habitation ou mixte, hors charges, se situe aujourd'hui autour de 24 €/m²/mois, celui des locaux professionnels autour de 28,5 €/m²/mois.

Il demeure une marge de progression pour des appartements situés au 6, place de la République Dominicaine (locataires anciens, locaux encore soumis à la loi de 1948, locaux vacants à regrouper et restructurer au 6^{ème} étage).

Les loyers des bureaux commerciaux sont pour la plupart à peu près à un niveau de marché en fonction de leur emplacement et de la nature des immeubles.

Au 127, avenue Ledru Rollin, les locaux libérés par le Ministère de la Culture le 31 janvier 2009 ont été reloués le 27 août 2009 avec une franchise de trois mois sur une base de 330 €/m².

6. Travaux

Durant l'exercice 2009 les travaux ont principalement été constitués par:

A Charenton :

- Ravalement
- 1^{ère} phase de la modernisation des ascenseurs
- Remise en état des ventilo convecteurs.

A République Dominicaine :

- Réfection d'un appartement
- Réfection électrique, remise en peinture et réfection des tapis dans l'intégralité des parties communes de l'immeuble.

Les dépenses d'investissement hors immeuble du 23, avenue des Champs Elysées se sont élevées à 361.555 €.

Au 31 décembre 2009, celles liées à l'immeuble du 23, avenue des Champs Elysées se sont élevées à 2.352.913 € HT.

B. RECHERCHE D'ACTIFS

Aucun dossier ayant retenu notre attention n'a abouti durant cet exercice.

C. GESTION IMMOBILIERE

Dans le cadre des mandats, l'activité de gestion pour compte de tiers a généré en 2009 des honoraires à hauteur de 116.081 €.

II ANALYSE DE L'EVOLUTION DES AFFAIRES, DES RESULTATS ET DE LA SITUATION FINANCIERE DE LA SOCIETE

A. PRESENTATION DES RESULTATS

1. Résultat d'exploitation

Le chiffre d'affaires de l'exercice clos le 31 décembre 2009 s'élève à 8.520.598 €, en baisse de 0,63 % par rapport à l'exercice précédent en raison de la vente des lots de copropriété à Levallois et de la régression de l'indice du coût de la construction.

Le résultat d'exploitation avant dotation aux amortissements et provisions, ressort à 5.551.182 €.

La dotation aux amortissements s'élève à 3.236.172 €.

Une provision pour dépréciation de 2.159.001 € a été constituée sur les deux immeubles acquis en 2007 (Neuilly et Pierre 1^{er} de Serbie) portant le montant de la dépréciation à 7.002.614 € après les dotations de 2007 et 2008. Une provision sur créances douteuses a été constituée pour un montant de 127.831 €.

Le résultat d'exploitation ressort à **28.178 €**

2. Résultat financier

Le résultat financier ressort à **-1.180.966 €** incluant des charges financières pour un montant de 1.073.727 € et une dotation aux provisions pour risques liées à la perte de valeur des instruments financiers qui ne répondent pas aux critères de couverture pour un montant de 136.421 €.

3. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel ressort à **2.666.563 €** intégrant la plus-value sur la cession des lots de copropriété situés 26/28 rue Marius AUFAN à Levallois pour 2.717.306 €.

4. Résultat de l'exercice

Le résultat net de l'exercice après imputation de l'impôt sur les bénéfices est de **1.510.266 €**

B. QUELQUES CHIFFRES CLES

<i>En milliers d'euros</i>	2008	2009
Chiffres d'affaires	8 575	8 521
EBITDA (*)	5 891	5 551
<i>dotations aux amortissements</i>	6 922	3 236
<i>dotations aux provisions</i>	2 352	2 287
Résultat d'exploitation	- 3 383	28
Résultat financier	- 1 418	- 1 181
Résultat courant avant impôt	- 4 801	- 1 153
Résultat exceptionnel	- 7	2 667
Impôt sur les bénéfices	8	3
Résultat net	- 4 816	1 510

ANR en € par action	32,77	36,33
Cash Flow (hors exceptionnel et impôt) en milliers d'euros	4 473	4 486

(*) Résultat avant intérêts, impôts, dotations aux amortissements et aux provisions

C. ACTIF NET REEVALUE (ANR)

	31/12/2009	31/12/2008
Actif net réévalué <u>en millions d'euros</u>	156,92	141,54
Actif net réévalué <u>par action</u> en euros	36,33	32,77

L'actif net réévalué est déterminé à partir des capitaux propres comptables de l'arrêté des comptes sociaux à la clôture de chaque exercice corrigés des plus values latentes constatées sur le patrimoine immobilier et les autres actifs.

Les immeubles sont valorisés à la juste valeur qui est établie à chaque clôture par un expert immobilier externe qualifié en matière d'évaluation.

La méthodologie consiste à déterminer, hors droits d'enregistrement, la valeur des immeubles compte tenu de différentes méthodes, tels que les la capitalisation des revenus, l'approche par analogie au marché, les *Discounted Cash Flow*.

Les experts se sont exprimés au regard des évolutions constatées sur les marchés. On ne peut toutefois pas préjuger des évolutions futures compte tenu du contexte économique actuel.

Sur la base de la valeur d'expertise des actifs au 31 décembre 2009, l'actif net réévalué (hors droit et hors impact de la juste valeur des instruments financiers) s'établit à 36,33 € par action en croissance de + 10,9% par rapport au 31 décembre 2008. En intégrant la juste valeur des instruments de couverture, l'actif net réévalué ressort à 36,06 €.

Tableau de passage complet des capitaux propres à l'ANR :

(en millions d'euros)	31/12/2009	31/12/2008
Capitaux propres sociaux	68,73	68,08
Plus-values latentes sur immeubles	88,19	73,46
ANR (hors droits)	156,92	141,54

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 de la Société) serait de : 168,39 M€.

D. SITUATION FINANCIERE

1. Bilan

- à l'actif : les immobilisations (corporelles, incorporelles et financières) représentent 98,68% du total du bilan, et les créances 1,32 %.
- au passif : les fonds propres constituent 69,26 % du total du bilan, les dettes à court terme 2,59 % et les dettes à long terme 28,01%.

2. Endettement

La Société a contracté en date du 3 juillet 2007 un crédit revolving de 35.000.000 €, d'une durée de sept ans, remboursable par amortissement annuel de 2.500.000 € et 20.000.000 € la sixième année.

Le crédit a pour taux de référence l'Euribor 1 mois.

En date du 31 décembre 2009, le montant tiré s'élève à 23.000.000 € contre 29.000.000 € au 31 décembre 2008, du fait de la génération de cash flow au cours de l'exercice et de la vente des actifs immobiliers à Levallois Perret, intervenue en juillet 2009.

Afin de protéger le résultat de la Société contre une évolution défavorable des taux d'intérêt, la ligne de crédit a été sécurisée par la mise en place d'opération de swap qui ont transformé le taux variable en taux fixe.

Un encours de 25 M€ est ainsi couvert jusqu'en juillet 2011, l'encours swappé étant ensuite réduit progressivement pour tenir compte des remboursements à venir sur le crédit.

Sur l'année 2009, le taux d'intérêt (hors marge) réalisé sur l'encours tiré s'établit à 3,75%.

Au 31 décembre 2009, l'endettement tiré s'établit à 23,2 M€, faisant ressortir un ratio *loan to value* de 11,76% de la valeur du patrimoine (droits inclus).

E. DEPENSES ET CHARGES VISEES A 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 engagée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

F. FILIALES

La Société ne détient aucune participation dans aucune autre société.

III CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITE

A. INFORMATIONS SOCIALES

L'effectif moyen de la Société au 31 décembre 2009 était de neuf salariés, dont un en contrat à durée déterminée pour une durée de six mois.

Par une décision du 14 mars 2006, la Société a adhéré au Plan d'Epargne Entreprise mis en place par la société Groupe Industriel Marcel Dassault.

Au 31 décembre 2009, aucun salarié de la Société ne détient d'actions dans le capital social de cette dernière.

B. INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

1. Réglementation relative à la prévention des risques pour la santé liés à l'amiante

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 et enfin le décret n°2002-839 du 3 mai 2002, impose aux propriétaires d'immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, de faire rechercher la présence d'amiante par un contrôleur technique habilité et d'établir un « dossier technique amiante » par immeuble avant le 31 décembre 2005. Il résulte de ces interventions que, dans certains immeubles, de l'amiante a été détecté, en bon état de conservation, et aucune préconisation particulière tendant à la réalisation de travaux de retrait ou de confinement n'a été faite par le professionnel ayant établi des diagnostics.

Les « dossiers techniques amiante » sont disponibles dans les locaux de la Société.

2. Réglementation relative au respect de la sécurité des personnes

Les travaux de modernisation des ascenseurs sont terminés dans tous les immeubles, sauf à Charenton le Pont où la première phase de la modernisation s'est effectuée courant 2009.

La seconde phase est en cours au premier semestre 2010.

A l'horizon 2013, la Société est à jour des mises en conformité ascenseurs.

3. 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.

La Société annexe ces états à tous nouveaux baux concernés.

4. Réglementation relative au saturnisme

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.

Cette législation ne concerne que l'immeuble de la place de la République Dominicaine.

Un diagnostic a été effectué courant 2008, qui a révélé l'existence de plomb dans les peintures des parties communes.

Des travaux de remise en peinture de l'ensemble de ces parties communes ont été réalisés en 2009.

5. Réglementation relative au diagnostic de performance énergétique.

La loi de simplification du droit du 9 décembre 2004 a institué un dossier de diagnostic de performance énergétique à annexer à tout contrat de bail. Ce dossier 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, la Société annexera ce dossier à tout nouveau bail à usage d'habitation, étant précisé que ce dossier de diagnostic de performance énergétique ne présente qu'une valeur purement informative.

IV PERSPECTIVES D'AVENIR

L'immeuble du **23, avenue des Champs Elysées**, immobilisé dans le cadre du dossier Abercrombie & Fitch, est demeuré vacant pendant toute la durée des exercices 2008 et 2009. Les principales autorisations administratives liées à la restructuration de cet immeuble (urbanisme commercial, permis de construire) ont été obtenues et présentent, à la date du présent document, un caractère définitif. Un permis de construire modificatif a été déposé le 10 décembre 2009 visant à intégrer un certain nombre de demandes complémentaires d'Abercrombie & Fitch. Ce dossier est en cours d'instruction.

L'ensemble des conditions suspensives prévues au bail en état futur d'achèvement signé avec la société Abercrombie & Fitch ayant été réalisées, le caractère définitif de ce bail a été notifié à cette dernière par IMMOBILIERE DASSAULT par lettre en date du 22 avril 2009.

En conséquence, la Société a perçu le 15 mai 2009 un droit d'entrée de 2,2 M€ HT. Ce droit d'entrée sera, sur un plan comptable et en termes de prise en compte du résultat, étalé sur la durée ferme du bail (12 ans). A la perception de ce droit d'entrée, IMMOBILIERE DASSAULT a réglé les frais et honoraires de commercialisation qui se sont élevés à 440 K€.

Abercrombie & Fitch a également versé le 7 mai 2009 un dépôt de garantie de 986.700 €.

Les travaux ont démarré en juin 2009 pour une livraison à Abercrombie & Fitch prévue au cours de l'été 2010.

Conformément au bail et à son avenant n°1, le bail prendra effet à la livraison des locaux à Abercrombie & Fitch avec une franchise de loyer de quatre mois.

Par ailleurs, le locataire du **120, avenue Ledru Rollin** a donné congé à échéance du 31 décembre 2010. Après étude du marché, une demande de changement d'affectation sans travaux, d'activité en bureaux, a été déposée le 23 mars 2010. Cette démarche permettra d'optimiser la valeur locative de l'immeuble.

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

V PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES AUXQUELS LA SOCIETE PEUT ETRE CONFRONTEE

Les principaux risques ci-dessous décrits, auxquels la Société peut être confrontée, sont ceux dont la réalisation est susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière, ses perspectives ou ses résultats, étant toutefois précisé d'autres risques, inconnus ou dont la réalisation n'est pas considérée à ce jour comme susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière, ses perspectives ou ses résultats, peuvent exister.

A. RISQUES LIES A LA SOCIETE ET A L'EXPLOITATION

1. Risques liés à la stratégie d'acquisition de la Société

Si la Société peut potentiellement avoir à faire face à certains risques liés aux acquisitions qu'elle entend mener, ces risques sont à relativiser, compte tenu :

- de l'optique patrimoniale de la Société, consistant dans l'acquisition de patrimoine de qualité ;

- de 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.

2. 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 cette société est propriétaire

Il en résulte que cette société peut encourir des risques liés d'une part à un faible nombre et donc à une faible diversité de locataires, et d'autre part aux montants des loyers payés par chaque locataire, donc à la répartition des revenus locatifs.

La Société 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.

En 2009, toutes affectations confondues, sept congés ont été reçus.

Cinq nouveaux baux ont été signés avec prise d'effet sur l'exercice 2009 et un avec prise d'effet sur l'exercice 2010.

Dans l'habitation, les périodes de vacance ne sont pas significatives et ont permis des travaux de rénovation.

Pour les bureaux, les périodes de vacance à noter concernent :

- 1.060 m² au 127, avenue Ledru Rollin, libérés le 31 janvier 2009 et reloués le 27 août 2009 ; et
- 121 m² au 83, avenue Charles de Gaulle à Neuilly, libérés le 31 août 2009, reloués à effet du 12 mars 2010.

3. Risques liés à l'ancienneté et à l'entretien des immeubles

A la date du présent document de référence, les immeubles de la Société sont en bon état, font l'objet de visite régulière pour anticiper les mises en conformité réglementaires.

Compte tenu des travaux de rénovation et/ou d'amélioration qu'elle entreprend régulièrement, la Société est faiblement exposée à ce risque.

4. Risques liés à l'évolution et à la fluctuation du marché de l'immobilier

Ces risques sont les suivants :

- l'évolution des loyers, est elle-même dépendante de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction ou de référence des loyers (nouvel indice pour les loyers d'habitation, loi de 1989): ainsi, les résultats opérationnels d'IMMOBILIERE DASSAULT provenant 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 de la Société.

Dans ce contexte, 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. Ce risque pourrait concerner trois baux.

- la valorisation des actifs et la loi de l'offre et de la demande : le niveau des loyers et la valorisation des immeubles sont fortement influencés par l'offre et la demande de surfaces immobilières. Ceci peut donc potentiellement affecter la capacité des bailleurs à augmenter, voire à maintenir le montant des loyers à l'occasion des renouvellements des baux. Ainsi, une évolution défavorable de la demande par rapport à l'offre serait susceptible d'affecter les résultats de la Société.
- Le marché locatif de l'immobilier d'entreprise a connu historiquement des variations significatives à la hausse comme à la baisse. La valorisation des actifs,

principalement fondée sur la capitalisation des revenus est donc directement impactée par ces variations.

- Pour la Société, cet impact est réduit dans la mesure où une partie de ses revenus provient de la location de locaux d'habitation à Paris, ville où le risque de chute des valeurs locatives est peu envisageable du fait du déficit persistant de logements.
- De plus, la valorisation des actifs à usage principal d'habitation repose pour partie sur la comparaison des valeurs de logements similaires. La valorisation par le revenu n'est donc que partielle.
- Néanmoins et pour apprécier le risque d'un impact défavorable des variations des loyers sur la valeur des actifs de la société, des expertises sont effectuées tous les ans par des experts indépendants. Pour 2009, la synthèse en est présentée au 20.3 du présent document.
- Fin 2009 la valeur vénale des actifs d'immobilier d'entreprise a été estimée à 133.14 M€ sur un total de 186 M€. Du fait de l'évolution du parc immobilier, la Société sera sensible à la variation des loyers commerciaux. Cette sensibilité aux risques d'évolution et de fluctuation du marché de l'immobilier sera toutefois atténuée du fait de la localisation et du standing des immeubles de la société.

Dans les comptes sociaux de la Société, le patrimoine immobilier est comptabilisé selon le coût d'acquisition et suit un plan d'amortissement tel que présenté en annexe des comptes sociaux.

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

IMMOBILIERE DASSAULT ne peut prédire 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 d'IMMOBILIERE DASSAULT. 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 actuellement soumis au risque de fluctuation dû à un changement de l'actionnaire de contrôle.

La société FFP est une holding contrôlée par la famille PEUGEOT.

La société F.M.S. entrée dans le capital le 16 décembre 2009, est contrôlée par la famille Michel SEYDOUX.

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

Les membres du Directoire d'IMMOBILIERE DASSAULT 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 d'IMMOBILIERE DASSAULT des prestations d'ordres immobilier et financier.

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

B. RISQUES LIES A LA REGLEMENTATION ET L'ENVIRONNEMENT

1. Risques liés à 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 (commerciaux, à usage d'habitation ou mixtes), 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 de la Société.

En France, la législation relative aux baux commerciaux et aux baux à usage d'habitation a tendance à protéger le locataire et donc à être très rigoureuse à l'égard du bailleur. Ceci se traduit notamment par le nombre important de dispositions contractuelles qui sont d'ordre public (durée du bail, renouvellement, dépôt de garantie, clause résolutoire, indexation des loyers) et qui par conséquent apportent une certaine lourdeur juridique en pratique.

Le locataire a par ailleurs 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 ; et
- à tout moment moyennant un préavis de trois mois voire d'un mois pour les baux à usage d'habitation et mixtes soumis à la loi du 6 juillet 1989.

Ceci présente un risque de vacance que le bailleur doit prendre en considération, compte tenu de l'absence de revenus engendrée et des charges attachées aux immeubles, qui continuent à courir, mais présente aussi l'opportunité de revalorisation des loyers.

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 certains de ses immeubles, et peut donc limiter ces risques en garantissant suffisamment tôt un renouvellement des contrats de bail à des conditions équivalentes.

2. Risques liés au régime des SIIC

IMMOBILIERE DASSAULT 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 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.

Il est subordonné au respect de diverses conditions qui ont fait l'objet de plusieurs modifications successives dans le cadre des lois de finances.

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. IMMOBILIERE DASSAULT a ainsi réglé sa dernière échéance sur l'exercice 2009.

En contrepartie, la Société s'engage à distribuer 85% des bénéfices fiscaux provenant de la location de ses actifs immobiliers, 50% 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 15M€, 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 .

IMMOBILIERE DASSAULT respecte aujourd'hui l'ensemble des conditions. La condition liée à la détention capitalistique par le Groupe Industriel Marcel Dassault et la famille DASSAULT a été remplie au cours de l'exercice 2009 avec l'arrivée au capital d'IMMOBILIERE DASSAULT d'un nouvel actionnaire (la société F.M.S.) de sorte que les détentions en capital (59,516%) et en droits de vote (59,476%) au 31 décembre 2009 du groupe familial DASSAULT sont inférieures aux seuils requis de 60%.

C. RISQUES LIES AU NIVEAU DES TAUX D'INTERET, DE CHANGE, DES ACTIONS ET DE LIQUIDITE

La valeur des actifs de la Société est influencée par l'évolution des taux d'intérêt.

L'année 2009 a été marquée par une grave crise financière et économique qui a amené les banques à abaisser leur taux d'intervention à des niveaux extrêmement bas.

IMMOBILIERE DASSAULT a conclu le 3 juillet 2007 une ligne de crédit d'un montant autorisé de 35.000.000 €, amortissable à hauteur de 2.500.000 € à chaque date anniversaire et bullet à hauteur de 20.000.000 € en juillet 2014, et dont le taux d'intérêt de référence est l'Euribor 1 mois.

Sur l'année 2009, le tirage moyen effectué par la Société s'est élevé à environ 24.600.000 €.

Afin de se prémunir du risque de fluctuation des taux d'intérêts, les opérations d'échange de taux d'intérêts variables contre taux fixes ont été poursuivies sur l'année 2009.

La ligne de financement dont bénéficie la Société est ainsi couverte à taux fixe à hauteur des tirages prévisionnels jusqu'à son échéance en juillet 2014.

Sur l'année 2009, le taux d'intérêt (hors marge) réalisé sur l'encours tiré s'établit à en moyenne à 3,75% par an.

Au 31 décembre 2009, l'endettement financier net de la Société s'établit à 23.210.000 €, faisant ressortir un ratio *Loan To Value* de 11,76% de la valeur du patrimoine (droits inclus).

La Société est soumise très faiblement au risque de liquidité.

La Société n'est pas soumise au risque de change puisque la totalité de ses actifs, de ses revenus, et de ses charges est libellée en euro. L'activité est totalement domestique.

La Société ne possédant pas de portefeuille d'actions, elle n'est pas soumise au risque d'évolution du marché des actions.

La Société a conclu un contrat de liquidité sur son titre, qui permet à la société de bourse, gérante de ce contrat, d'acheter et de vendre des actions IMMOBILIERE DASSAULT pour assurer la liquidité du titre. Cependant, la Société ne peut pour des raisons réglementaires racheter plus de 10% de son capital. En cas de demande de rachat très importante, IMMOBILIERE DASSAULT est soumise à ce risque de liquidité sur son propre titre.

La Société ne possède pas de portefeuille de valeurs mobilières, à l'exception de la détention de ses propres actions.

Au 31 décembre 2009, la Société auto-détenait 4.350 actions propres pour une valeur comptable de 77.375 € et une valeur de marché de 87.000 €.

Une baisse du cours de l'action IMMOBILIERE DASSAULT de 10% générerait une baisse du résultat de la société inférieure à 10.000 €: le risque action n'est pas significatif pour la Société.

VI RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Néant.

VII PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2009, qui s'élève à 1.510.266,48 € au compte « Report à nouveau » d'un montant de - 4.813.939,41 € au 31 décembre 2009, qui s'élèverait, après affectation du résultat à un montant de - 3.303.672,93 €.

A. DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

Nous vous proposons de procéder à la distribution d'un dividende de 1.079.903 € à prélever sur le compte « Autres réserves », soit la somme de 0,25 € par action.

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

B. RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES AU TITRE DES TROIS DERNIERS EXERCICES

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2006, un dividende global de 868.619,70 € a été versé en 2007 soit 0,81 € par action (sur la base d'un capital alors composé de 1.072.370 actions).

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2007, il a été distribué et versé en 2008, un dividende global de 863.922,40 €, soit 0,20 € par action.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008, il a été distribué et versé en 2009 un dividende global de 863.922,40 €, soit 0,20 € par action

VIII EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS ENTRE LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE ET LA DATE A LAQUELLE LE RAPPORT EST ETABLI

La banque BNP Paribas, locataire de 977 m² au 83, avenue Charles de Gaulle à Neuilly a, par une lettre recommandée avec accusé de réception du 25 mars 2010, fait valoir son droit à l'application de l'article L. 145-39 du Code de commerce.

IX CONVENTIONS REGLEMENTEES

Aux termes de l'article L. 225-86 du Code de commerce, toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la société et l'un des membres du Directoire ou du Conseil de surveillance, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%, ou s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant, doit être soumise à l'autorisation préalable du Conseil de surveillance

A. CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE 2009

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-86 du Code de commerce, le Conseil de surveillance du 8 avril 2009 a autorisé l'acquisition par la Société d'une parcelle de terrain - lot de volume 400 (à provenir de la division du volume 100) appartenant à la société Groupe Industriel Marcel Dassault et dépendant de l'ensemble immobilier sis Paris (8^{ème}), 7-9, Rond-point des Champs Elysées, 15-17-19-21- 23 avenue des Champs Elysées et 61-63 avenue Montaigne, édifié sur la parcelle cadastrée AK n°74 d'une superficie de 65a 07ca. Cette opération entrant dans le cadre de la réalisation du projet du 23, avenue des Champs Elysées a été conclue pour un prix net vendeur de 880.000 €.

Cette opération intervenant entre la Société et Groupe Industriel Marcel Dassault, l'un de ses actionnaires disposant plus de 10% des droits de vote, le représentant permanent de Groupe Industriel Marcel Dassault, Madame Carole Fiquemont n'a pas pris part aux délibérations ni au vote.

B. CONVENTIONS PRECEDEMMENT APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE ET QUI SE SONT POURSUIVIES AU COURS DE L'EXERCICE 2009

1. Adhésion de la société Immobilière Dassault à l'assurance « Responsabilité civile dirigeants » mise en place par le Groupe Dassault

La société Groupe Industriel Marcel Dassault a conclu au cours de l'exercice 2007, une police d'assurance « responsabilité civile des Dirigeants et Mandataires sociaux » auprès de la compagnie AXA Corporate Solutions, couvrant la responsabilité, tant en France qu'à l'étranger, des dirigeants et mandataires sociaux de la société GIMD et de ses filiales. Cette police couvre également la responsabilité même des personnes morales souscriptrices.

La garantie annuelle de base, toutes garanties confondues, est de 25 M€, pour une prime annuelle globale de 36.000 € (hors frais d'émission et taxe d'assurance). Dans le cadre de l'adhésion d'Immobilière Dassault à cette police d'assurance, GIMD lui a refacturé une quote-part de 8.375 € pour l'année 2009 (hors frais d'émission et taxe d'assurance).

L'approbation de l'adhésion d'Immobilière Dassault à cette police d'assurance a été soumise

au Conseil de surveillance du 31 août 2007, lequel, après avoir souligné l'intérêt de l'adhésion à cette police d'assurance eu égard tant à la protection qu'elle accorde aux mandataires sociaux de la société qu'aux excellentes conditions financières de souscription, a constaté qu'il était dans l'impossibilité de délibérer sur cette approbation dans la mesure où tous les membres du Conseil de surveillance, en leurs qualités de mandataires sociaux, sont intéressés par la couverture offerte par ladite police d'assurance.

2. Mandats de gestion

En conséquence de l'obtention à effet du 1^{er} juillet 2007 de la carte professionnelle « Gestion Immobilière », cinq mandats de gestion immobilière ont été régularisés et approuvés par le Conseil de surveillance qui s'est tenu le 20 novembre 2007, avec effet rétroactif au 1^{er} juillet 2007 pour le compte des mandants suivants :

- **Groupe Industriel Marcel Dassault** (venue aux droits de la Société Immobilière du Rond Point des Champs Elysées par fusion absorption du 30 septembre 2008) :
Gestion et administration d'un ensemble immobilier sis 7 & 9 Rond-point des Champs Elysées à Paris 8^{ème}, y compris un parking de 57 places en sous-sol.
- **Groupe Industriel Marcel Dassault :**
Gestion et administration des immeubles suivants :
 - à Saint Cloud (92), un ensemble immobilier loué à usage commercial sis 55 & 63 rue Bernard Palissy, 94 bd Sénart ;
 - à Argonay (74), un ensemble immobilier loué à usage commercial situé 2105 route Marcel Dassault ;
 - à Mérignac et Martignas sur Jalle (33), deux ensembles immobiliers loués à usage commercial, situés 9333 avenue Marcel Dassault et 9003 avenue du 57ème régiment d'infanterie, ainsi que sur des terrains d'une superficie de 75ha environ ;
 - à Montereau sur le Jard (77), un ensemble immobilier situé route de la Base Aérienne, actuellement mis à disposition d'une association à titre précaire ;
 - à Paris 16ème, un ensemble de lots de copropriété (n°19-57-33-46) dépendant d'un ensemble immobilier situé 11bis rue Albéric Magnard ;
 - à Mérignac et Martignas sur Jalle (33), des réserves foncières d'une superficie de 90ha environ, actuellement libres d'occupation ;
 - à Istres (13), des terrains d'une contenance de 43ha environ, actuellement libres de toute occupation.
- **Groupe Industriel Marcel Dassault** (venue aux droits de Société Immobilière Argenteuil Le Parc par fusion absorption du 30 septembre 2008) :
Gestion et administration d'un immeuble situé à Argenteuil (95), 1 avenue du Parc.
- **Groupe Industriel Marcel Dassault :**
Gestion et administration d'un immeuble à usage de bureaux et d'entrepôt situé à Massy (91), 8 rue Marcel Paul (formant le lot n°1 du lotissement de « la Bonde »).
- **Monsieur Claude Dassault :**
Gestion et administration d'une propriété située à Cannes (06), 57 avenue du roi Albert 1^{er}, dénommée « Villa Dassault ».

Les honoraires liés aux mandats de gestion pour l'exercice 2009 se montent à 116.081 € HT.

3. Convention de prestations de services entre la Société et Groupe Industriel Marcel Dassault

Une convention de prestations de services entre la Société et Groupe Industriel Marcel Dassault, a été entérinée par l'Assemblée générale mixte du 20 juin 2007, ayant pris effet 1er juillet 2006, pour une durée indéterminée.

Aux termes de cette convention, GIMD effectue pour le compte de la société IMMOBILIERE DASSAULT un certain nombre de prestations concernant notamment la recherche d'actifs, la gestion et la communication financière.

Le montant annuel de la rémunération se monte à 75.000 € HT.

4. Convention de prestations de services entre la Société et Groupe Industriel Marcel Dassault

Une convention d'avance en compte courant, entre la Société et la société Groupe Industriel Marcel Dassault, prenant effet rétroactivement le 1er septembre 2006, pour une durée de trois ans renouvelable a été entérinée par l'Assemblée générale mixte du 20 juin 2007.

L'avance est rémunérée sur un taux moyen mensuel de l'Euribor 12 mois tel que publié par la Fédération Bancaire Européenne, augmenté d'une marge de 0.20% par an.

En 2009, cette avance n'a pas été utilisée.

Un rapport spécial sur les conventions réglementées conclues au cours de l'exercice 2009 ainsi que sur les conventions autorisées au titre d'exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie au titre dudit exercice, a été établi conformément à la loi par les Commissaires aux comptes et mis à votre disposition dans les délais légaux. Il vous sera donné lecture de ce rapport spécial au cours de l'assemblée.

X CONVENTIONS COURANTES

En application de l'article L. 225-87 du Code de commerce, les dispositions de l'article L. 225-86 du même code sur les conventions dites « réglementées » ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales.

La liste et l'objet des conventions courantes conclues à des conditions normales ont été communiqués aux Commissaires aux comptes conformément au dernier alinéa de l'article L. 225-87 du Code de commerce.

Au titre de ces conventions, nous vous précisons qu'il existe une convention intragroupe de gestion de trésorerie à court terme. Cette convention de trésorerie a été utilisée pendant l'exercice 2009 et a généré une charge d'intérêts de 16.990,39 € pour la Société.

XI PRINCIPAUX MANDATS CONFIES ET FONCTIONS EXERCES EN DEHORS DE LA SOCIETE

Le tableau récapitulatif des mandats et fonctions exercés en dehors de la Société figure en annexe I du présent rapport.

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.

XII RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX AU TITRE DE L'EXERCICE

A. REMUNERATION DE CHAQUE DIRIGEANT MANDATAIRE SOCIAL AU SENS DE L'ARTICLE L. 225-185 DU CODE DE COMMERCE

	Rémunérations versées par les sociétés qui contrôlent la Société au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce
Olivier COSTA DE BEAUREGARD Président du Directoire	523 723 €
Josée SULZER Membre du Directoire	174 319 €
ISABELLE GENCE Membre du Directoire et Directeur Général	134 743 €

B. TABLEAU DES JETONS DE PRESENCE ET AUTRES REMUNERATIONS PERÇUES PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX NON DIRIGEANTS

Mandataires sociaux non dirigeants	Montants versés au cours de l'exercice 2009	
	Jetons de présence	Autres rémunérations
Laurent DASSAULT Président du Conseil de surveillance et membre du Comité stratégique	7 200 €	
Nicole DASSAULT Vice-présidente du Conseil de surveillance	2 914,29 €	
Julien DASSAULT Membre du Conseil de surveillance	0	
Groupe Industriel Marcel Dassault représentée par Carole FIQUEMONT Membre du Conseil de surveillance	4 199,98 €	
Benoît FOURNIAL Membre du Conseil de surveillance et membre du Comité stratégique	9 771,43 €	
Foncière Financière et de Participations représentée par Frédéric BANZET Membre du Conseil de surveillance et membre du Comité stratégique	9 771,43 €	
Bruno GRIMAL ¹ Membre du Conseil de surveillance	2 142,86 €	44 255 € ²

¹ Directeur immobilier du 1^{er} juillet 2006 au 15 avril 2009 et membre du Conseil de surveillance depuis le 26 juin 2009.

² Monsieur Bruno GRIMAL a perçu en outre une indemnité de rupture conventionnelle fixée de 86.408 € comptabilisée en charges sur l'exercice 2009.

XIII ALLOCATION DE JETONS DE PRESENCE POUR L'EXERCICE EN COURS

Nous vous proposons d'allouer des jetons de présence au Conseil de surveillance et au Comité stratégique et d'en fixer le montant global à 40.000 € maximum pour l'exercice en cours, à charge pour le Conseil de surveillance d'en fixer la répartition.

XIV CAPITAL SOCIAL

A. AUGMENTATIONS ET REDUCTIONS DE CAPITAL REALISEES AU COURS DE L'EXERCICE 2009

Au cours de l'exercice 2009, il n'a été procédé à aucune opération d'augmentation ou de réduction du capital.

B. DELEGATIONS DE COMPETENCE EN COURS :

Délégations accordées par l'Assemblée générale mixte du 23 juin 2009 au Directoire	Montant maximal	Validité de la délégation	Utilisation de la délégation en 2009
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	13 174 816€	26 mois (23 septembre 2011)	Néant
Autorisation donnée au Directoire pour décider l'augmentation de capital par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription			Néant
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		Néant
Autorisation donnée au Directoire à l'effet de mettre en œuvre un programme de rachat d'actions	15 118 635€	18 mois (23 décembre 2010)	Néant
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 (23 juin 2011)	Néant

XV ACTIONNARIAT

A. PROPORTION DU CAPITAL SOCIAL DETENU PAR LES SALARIES

Néant

B. SEUILS

Actionnaires atteignant en capital ou droits de vote (art L 233.13 du code de commerce) les seuils de :

	SEUILS ATTEINTS AU 31/12/2009	
	EN CAPITAL	EN DROITS DE VOTE
Groupe Industriel Marcel Dassault	1/2	1/2
Société FFP et sa filiale Valmy FFP	3/20èmes	3/20èmes
M. Laurent Dassault	1/20 ^{ème}	1/20 ^{ème}
F.M.S. (Famille Michel Seydoux)	1/20 ^{ème}	1/20 ^{ème}

C. DECLARATION DE FRANCHISSEMENTS DE SEUILS ET DE PARTICIPATION AU COURS DE L'EXERCICE 2009

Par courrier adressé à l'AMF le 18 décembre 2009 complété par un courrier du 21 décembre 2009, la société en nom collectif F.M.S. a déclaré avoir franchi en hausse, le 16 décembre 2009, le seuil de 5% des droits de vote de IMMOBILIERE DASSAULT et détenir individuellement 220.000 actions de la Société représentant autant de droits de vote, soit 5,09% du capital et des droits de vote.

Ce franchissement de seuil résulte d'une acquisition hors marché de 220.000 actions de la Société.

D. ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS LIES A L'ACTIONNARIAT POSTERIEUREMENT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE 2009

Néant.

XVI OPERATIONS REALISEES PAR LA SOCIETE SUR SES PROPRES ACTIONS

En application de l'article L. 225-211 du Code de commerce, nous vous indiquons qu'au titre de l'exercice 2009, 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 mixte du 23 juin 2009, pour une durée de dix-huit mois conformément aux articles L. 225-209 du Code de commerce afin de 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. Le prix maximum de rachat a été fixé à 35 € par action, et le montant maximal de l'opération à 15.118.635 €.

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 2009, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité : 4.350 titres pour une valeur comptable de 77.375 € et 68.111 € en espèces.

A la date du 31 décembre 2009, la valeur de ces titres, au regard de la moyenne des cours de bourse de décembre 2009, s'élève à 80.605 €.

Conformément aux dispositions de l'article L.225-209 du Code de commerce, un rapport spécial informant les actionnaires de la réalisation au cours de l'exercice 2009 des opérations d'achat d'actions autorisées et précisant pour chacune des finalités le nombre et le prix des actions acquises, a été établi par le Directoire et mis à votre disposition dans les délais légaux.

Il vous sera donné lecture de ce rapport spécial au cours de l'assemblée.

XVII VIE DU TITRE

Le cours de bourse de la Société a progressé de 14,61 € le 31 décembre 2008 à 20 € le 31 décembre 2009, soit une augmentation de 5,39 € (+ 36,9 % sur l'exercice 2009).

Durant la même période, l'indice SICC FR a progressé de 37,1 %.

Les extrêmes enregistrés se situent à 12,50 € (2 avril 2009) et 20,95 € (21 décembre 2009).

Les bourses en général, et plus particulièrement les secteurs des petites valeurs et des sociétés foncières ont été particulièrement malmenés durant la crise financière et boursière entamée en 2008 et qui s'est poursuivie durant le premier trimestre 2009.

Le cours de bourse de la Société a bénéficié du rebond des marchés au cours des mois d'avril et mai 2009, pour se stabiliser durant l'été et l'automne à un cours moyen de 18 €.

C'est l'annonce de l'entrée dans le capital à hauteur de 5,1% de la famille Michel SEYDOUX le 17 décembre 2009 qui a propulsé le cours de bourse de l'action de 17,5 € à 21 €, soit une hausse de 20%.

Au 31 décembre 2009, la capitalisation de la Société ressort à 86,4 M€, ce qui correspond à une décote de 45 % par rapport à son ANR hors droits.

XVIII DIFFUSION ET ARCHIVAGE DE L'INFORMATION REGLEMENTEE

La diffusion pan européenne par voie électronique de toute information réglementée « brute » et en temps réel est effectuée par les *Echos Wire* qui est un diffuseur professionnel agréé par l'AMF.

L'archivage de l'information réglementée est effectué sur le site Internet propre à la Société accessible sur le Web à l'adresse www.immobiliere-dassault.com.

XIX NOMINATION D'UN MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Suite à l'entrée au capital de la société F.M.S. en décembre 2009, il sera proposé à l'Assemblée générale des actionnaires de nommer

la société F.M.S, société en nom collectif au capital de 2.750.000€, ayant son siège social 18 rue de la Trémolle 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 519 190 920

représentée par Monsieur Michel SEYDOUX FORNIER DE CLAUSSONNE, né à Paris (75007) le 11 septembre 1947, demeurant à PARIS (75007), 38, rue du Bac,

en qualité de membre du Conseil de surveillance pour une durée de six ans, soit jusqu'à l'Assemblée générale à tenir au cours de l'année 2016 et qui statuera sur les comptes de l'exercice précédent écoulé.

XX INFORMATIONS SUR LES DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS OU DES CLIENTS

Depuis qu'elle en a l'obligation légale au titre de l'article L. 441-6-1 alinéa 1 du Code de commerce, la Société applique les dispositions de la loi LME du 4 août 2008, ainsi les conditions de règlement des fournisseurs ne sont jamais supérieures à 60 jours date de facture.

XXI ELEMENTS SUCCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-100-3 du Code de commerce, vous trouverez ci-après exposé les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique.

A. STRUCTURE DU CAPITAL DE LA SOCIETE

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

B. RESTRICTIONS A L'EXERCICE DES DROITS DE VOTE ET AUX TRANSFERTS D'ACTION RESULTAT DES STATUTS OU DE CONVENTIONS PORTEES A LA CONNAISSANCE DE LA SOCIETE

1. Statuts

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

2. Pacte d'actionnaires GIMD - FFP

Le pacte d'actionnaires conclu le 15 juillet 2009 entre la société Groupe Industriel Marcel Dassault (ci-après « GIMD »), d'une part et les sociétés Société Foncière, Financière et de Participations – FFP et Valmy FFP (ci-après « FFP »), d'autre part, contient les dispositions suivantes relatives à des restrictions aux transferts d'actions :

➤ Cessions règlementées

Sauf en cas de cession libre telle que définie par le pacte, toute partie qui envisage de céder tout ou partie de ses actions IMMOBILIERE DASSAULT à un tiers, ouvrira au bénéfice de l'autre partie un droit de préemption sur les actions cédées. Le prix de préemption sera celui indiqué dans la notification de cession si la cession envisagée ne peut être qualifiée d'opération complexe ou si la cession envisagée est qualifiée d'opération complexe, à un prix

fixé d'un commun accord entre les parties au pacte, étant indiqué qu'à défaut d'accord, celui-ci sera déterminé selon les règles prévues par l'article 1843-4 du code civil.

➤ **Droit de sortie conjointe**

En cas de cession des actions détenues par GIMD à un tiers, lui faisant perdre le contrôle de la Société, dès lors que cette cession ne constituera pas une cession libre au sens du pacte, FFP bénéficiera d'un droit de sortie conjointe, consistant dans une promesse irrévocable d'achat, par le ou les tiers, de la totalité des actions détenues par FFP.

A défaut d'une telle promesse d'achat, GIMD devra :

- soit renoncer à la cession envisagée,
- soit acquérir elle-même les actions de FFP ayant exercé son droit de sortie conjointe, aux mêmes prix et conditions que ceux consentis par le tiers.

➤ **Droit de cession au profit de FFP en cas de non-respect par GIMD des lignes directrices ou de dilution de la participation de FFP**

GIMD a accordé à FFP un droit de cession de l'intégralité de sa participation dans la Société en cas de survenance de l'un des deux événements suivants :

- non respect des lignes directrices du pacte imputable à GIMD, après manifestation par FFP de son désaccord sur l'opération réalisée en contravention avec les lignes directrices ;
- dilution de la participation de FFP dans le capital social de la Société ramenant sa participation en dessous du seuil de 5% du capital social, uniquement du fait d'une décision prise par l'Assemblée générale des actionnaires de la Société et pour laquelle FFP aurait voté contre.

Le prix auquel GIMD sera tenue d'acquérir les actions de FFP sera égal, par action, à une moyenne des dix derniers cours de clôture de l'action de la Société précédant la date d'envoi de la notification de FFP.

➤ **Engagements des parties :**

GIMD et FFP se sont engagées à :

- se tenir mutuellement régulièrement informées (i) du nombre des actions et des droits de vote de la Société qu'elles détiennent, (ii) ainsi que de toute variation de plus de 1% du nombre d'actions ou de droits de vote qu'elles détiennent ;
- soumettre à l'accord préalable de l'autre partie au pacte, sauf en cas de cession libre au sens du pacte, tout projet d'entrée d'un tiers dans le capital de la Société pour une part supérieure à 5% ;
- maintenir leurs participations en capital dans la Société au dessus de 50% pour GIMD, sauf accord exprès écrit de FFP, et au-dessus de 15% pour FFP, sauf accord exprès écrit de GIMD ;
- conserver leur autonomie de décision et s'interdire de conclure tout autre pacte d'actionnaires avec un tiers ou un actionnaire familial qui pourrait contrevenir aux dispositions du pacte.

3. 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 ») contient les dispositions suivantes relatives à des restrictions aux transferts d'actions :

GIMD s'est engagé à acquérir les 220.000 actions IMMOBILIERE DASSAULT 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'acquiescer les actions de FMS sera égal à 25 € par action de 6,10 € de valeur nominale. Ce prix sera modifiable en cas d'opération sur le capital de la Société.

C. LISTE DES DETENTEURS DE TOUT TITRE COMPORTANT DES DROITS DE CONTROLE SPECIAUX ET DESCRIPTION DE CEUX-CI

Néant.

D. PARTICIPATIONS DIRECTES OU INDIRECTES DANS LE CAPITAL DE LA SOCIETE DONT ELLE A CONNAISSANCE EN VERTU DES ARTICLES L.233-7 ET L.233-12 DU CODE DE COMMERCE (PARTICIPATIONS SIGNIFICATIVES ET D'AUTOCONTROLE)

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

<u>Au 31/12/2009</u>	En capital	En droits de vote
Groupe Industriel Marcel Dassault	1/2	1/2
FFP et sa filiale Valmy FFP	3/20 ^{èmes}	3/20 ^{èmes}
Laurent DASSAULT	1/20 ^{ème}	1/20 ^{ème}
F.M.S.	1/20 ^{ème}	1/20 ^{ème}

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

Néant

E. MECANISMES DE CONTROLE PREVUS DANS LE CADRE D'UN EVENTUEL SYSTEME D'ACTIONNARIAT DU PERSONNEL

Néant.

F. ACCORDS ENTRE ACTIONNAIRES DONT LA SOCIETE A CONNAISSANCE ET QUI PEUVENT ENTRAINER DE RESTRICTIONS AU TRANSFERT D' ACTIONS ET A L'EXERCICE DE DROITS DE VOTE

Se référer au point B ci-dessus.

G. REGLES APPLICABLES A LA NOMINATION ET AU REMPLACEMENT DES MEMBRES DES ORGANES DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE, AINSI QU'A LA MODIFICATION DES STATUTS DE LA SOCIETE

1. 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 pacte d'actionnaires conclu le 15 juillet 2009 entre la société Groupe Industriel Marcel Dassault (ci-après « GIMD »), d'une part et les sociétés Société Foncière, Financière et de Participations – FFP et Valmy FFP (ci-après « FFP »), d'autre part, visé au point B ci-dessus, contient les dispositions suivantes relatives à la nomination des membres des organes de direction et de surveillance :

Pendant toute la durée du pacte, FFP disposera :

- d'un membre au Conseil de surveillance, tant que ce dernier sera composé d'un nombre de membres compris entre trois et huit, et
- d'un membre supplémentaire au conseil de surveillance, pour le cas où ce dernier serait composé d'un nombre de membres supérieur à huit.

En outre, ce pacte prévoit que le Directoire sera composé de trois membres, nommés par le Conseil de surveillance et choisis parmi les candidats proposés par GIMD.

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 au point B ci-dessus, contient les dispositions suivantes relatives à la nomination des membres des organes de direction et de surveillance :

F.M.S. 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 du respect de certaines conditions.

2. 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.

H. DELEGATIONS ET AUTORISATIONS OCTROYEES AU DIRECTOIRE

Vous êtes invité à vous reporter au point XIV B du présent rapport.

Il sera proposé à l'Assemblée générale mixte du 1^{er} juin 2010 d'autoriser à nouveau le Directoire à procéder à des rachats d'actions, sur la base des mêmes objectifs et dans les mêmes limites de prix et de plafond.

I. ACCORDS CONCLUS PAR LA SOCIETE QUI PEUVENT ETRE MODIFIES OU PRENDRE FIN EN CAS DE CHANGEMENT DE CONTROLE

Il s'agit des conventions visées au point IX ci-dessous, savoir :

- les mandats de gestion conclus avec Groupe Industriel Marcel Dassault et Monsieur Claude DASSAULT,
- la convention de prestation de services conclue avec Groupe Industriel Marcel Dassault,
- la mise à disposition par Groupe Industriel Marcel Dassault de locaux au 9, rond-point des Champs Elysées – Marcel Dassault, 75008 Paris ;
- la police d'assurance Responsabilité Civile des dirigeants.

J. ACCORDS PREVOYANT DES INDEMNITES POUR LES MEMBRES DU DIRECTOIRE OU LES SALARIES SI LEURS FONCTIONS OU EMPLOIS PRENNENT FIN EN RAISON D'UNE OFFRE PUBLIQUE

Néant.

Nous nous tenons à votre disposition pour répondre aux questions que vous voudrez bien nous poser au cours de l'Assemblée.

Le Directoire

26.1.1 Annexe 1 au Rapport de gestion du Directoire – Liste des mandats

Laurent DASSAULT né le 7 juillet 1953 – 233.580 actions de la Société
Président du Conseil de surveillance et du Comité stratégique
 d'IMMOBILIERE DASSAULT (nomination le 29 juin 2006 jusqu'à l'AG annuelle 2012)

Mandats exercés durant l'exercice clos le 31 décembre 2009

SOCIETES	FONCTIONS
FRANCE	
Château Dassault (SAS)	Président
Château la Fleur Mérissac (SARL)	Gérant
Groupe Industriel Marcel Dassault (SAS)	Vice-Président et membre du Conseil de surveillance
Société de Véhicules Electriques (SAS)	Administrateur (jusqu'au 6 janvier 2010)
Dassault Systèmes (SA cotée)	Administrateur
Sogitec Industries (SA)	Administrateur
Groupe Artcurial (SA)	Président du Comité de développement
Artcurial Développement	Co-gérant
Arquana SAS	Membre du Conseil de surveillance
Generali France (SA)	Administrateur - Membre du comité des comptes
Société Financière Louis Potel & Chabot (SA)	Administrateur
Pechel Industries (SAS)	Membre du comité de Suivi
21 Central Partners (groupe Benetton) (SA)	Membre du Conseil de surveillance
Génération Entreprise	Administrateur
Laurent Dassault Rond Point (SCI)	Associé gérant
SAGARD Private Equity Partners SAS	Membre du comité consultatif

SOCIETES	FONCTIONS
ETRANGER	
Dassault Belgique Aviation (Belgique)	Président du Conseil d'Administration
Sita SA (Suisse)	Administrateur
Kudelski (Suisse)	Administrateur
Terramaris SA (Suisse)	Administrateur
Banque privée Edmond de Rothschild (Lux.)	Administrateur
Power corporation du Canada (Canada)	Administrateur
Fauchier Partners Management Ltd (GB)	Administrateur
Catalyst Investments II L.P. (Israel)	Chairman of the Advisory Board
LEPERCQ, de NEUFLIZE & co inc	Member of the Board of Directors

Laurent DASSAULT né le 7 juillet 1953 – 233.580 actions de la Société
Président du Conseil de surveillance et du Comité stratégique
d'IMMOBILIERE DASSAULT (nomination le 29 juin 2006 jusqu'à l'AG annuelle
2012)

Mandats exercés au cours de cinq derniers exercices

SOCIETES	FONCTIONS
FRANCE	
Immobilière Dassault (SA)	Président du Conseil de surveillance
Château Dassault (SARL)	Gérant
Château Dassault (SAS)	Président
Château la Fleur Mérissac (SCEA)	Gérant
Groupe Industriel Marcel Dassault (SAS)	Vice-Président
Société de Véhicules Electriques (SAS)	Administrateur
Dassault Systèmes (SA cotée)	Administrateur
Dassault Investissement (SARL)	Gérant
Sogitec Industries (SA)	Administrateur
Groupe Artcurial (SA)	Président du Comité de développement
Artcurial Développement	Co-gérant
Arquana SAS	Membre du Conseil de surveillance
Generali France (SA)	Administrateur - Membre du comité des comptes
Société Financière Louis Potel & Chabot (SA)	Administrateur
Pechel Industries (SAS)	Administrateur et Membre du comité de Suivi
21 Central Partners (groupe Benetton) (SA)	Membre du Conseil de surveillance
Génération Entreprise	Administrateur
Laurent Dassault Rond Point (SCI)	Associé gérant
Sagard Private Equity Partners SAS	Membre du Comité Consultatif

SOCIETES	FONCTIONS
ETRANGER	
Dassault Belgique Aviation (Belgique)	Président du Conseil d'Administration
Sita SA (Suisse)	Administrateur
Kudelski (Suisse)	Administrateur
Terramaris SA (Suisse)	Administrateur
Banque privée Edmond de Rothschild (Lux.)	Administrateur
Power corporation du Canada (Canada)	Administrateur
Fauchier Partners Management Ltd (GB)	Administrateur
Catalyst Investments II L.P. (Israel)	Chairman of the Advisory Board
LEPERCQ, de NEUFLIZE & co inc	Member of the Board of Directors
SAGARD Private Equity Partners SAS	Membre du comité consultatif
SG AM Alternative Investments SA	Prestataire
Industrial Procurement Services	Administrateur
Nafco – National Aerospace Fastener Co	Administrateur
Chenfeng Machinery	Administrateur
Assicurazioni Generali Spa	Administrateur
La compagnie Nationale à Portefeuille	Administrateur
Fingen SA	Administrateur
Bss Investment SA	Administrateur
Aero Precision Repair & Overhaul Company "A-PRO"	Member of the Board of Directors
Syntek Capital SA	Member of the Advisory Board
Eurazeo SA	Membre du conseil de surveillance
Dassault Investment Fund inc. Quebec	Président
Vina Totihue s.a	Président
Vina Dassault San Pedro / Chilli	Président
Midway Aircraft Corporation USA	Chairman
Dassault falcon jet do brasil	Chairman
Power Equity Private Fund	Member of the Advisory Committee

Nicole DASSAULT née le 23 février 1931 – 204 actions de la Société
 Vice-président du Conseil de surveillance d'IMMOBILIERE
 DASSAULT (nomination le 29 juin 2006 jusqu'à l'AG annuelle 2012)

Mandats exercés durant l'exercice clos le 31 décembre 2009

SOCIETES	FONCTIONS
FRANCE	
Groupe Industriel Marcel Dassault (SAS)	Membre du Conseil de surveillance
Artcurial (SA)	Administrateur
Rond Point Immobilier (SAS)	Directeur Général Déléguée

Mandats exercés au cours de cinq derniers exercices

SOCIETES	FONCTIONS
FRANCE	
Immobilière Dassault (SA)	Membre du Conseil de surveillance et Vice-présidente
Groupe Industriel Marcel Dassault (SAS)	Membre du Conseil de surveillance
Artcurial (SA)	Administrateur
Rond Point Immobilier (SAS)	Directeur Général Déléguée

Julien DASSAULT né le 27 mai 1979 – 204 actions de la Société
 Membre du Conseil de surveillance d'IMMOBILIERE DASSAULT
 (nomination le 29 juin 2006 jusqu'à l'AG annuelle 2012)

Mandats exercés durant l'exercice clos le 31 décembre 2009

SOCIETES	FONCTIONS
FRANCE	
NEANT	NEANT

Mandats exercés au cours de cinq derniers exercices

SOCIETES	FONCTIONS
FRANCE	
Immobilière Dassault	Membre du Conseil de surveillance

Carole FIQUEMONT née le 3 juin 1965

Représentant permanent de Groupe Industriel Marcel Dassault (2.331.043 actions de la Société), membre du Conseil de surveillance d'IMMOBILIERE DASSAULT (nomination le 29 juin 2006 jusqu'à l'AG annuelle 2012)

Mandats exercés durant l'exercice clos le 31 décembre 2009

SOCIETES	FONCTIONS
FRANCE	
Financière Dassault (SAS)	Administrateur
Société de Véhicules Electriques (SAS)	Administrateur (jusqu'au 6 janvier 2010)
ETRANGER	
Intigold Mining SA	Administrateur (depuis le 19 mai 2009)

Mandats exercés au cours de cinq derniers exercices

SOCIETES	FONCTIONS
FRANCE	
Immobilier Dassault (SA)	Rep. permanent de Groupe Industriel Marcel Dassault au CS
Financière Dassault (SAS)	Administrateur
Société de Véhicules Electriques (SAS)	Administrateur
Marais Participation	Administrateur

Frédéric BANZET né le 16 septembre 1958

Représentant permanent de Société Foncière, Financière et de participations – FFP (230.324 actions de la Société), membre du Conseil de surveillance et du Comité stratégique d'IMMOBILIERE DASSAULT (nomination le 29 juin 2006 jusqu'à l'AG annuelle 2012)

Mandats exercés durant l'exercice clos le 31 décembre 2009

SOCIETES	FONCTIONS
FRANCE	
Foncière Financière et de Participation (FFP) (SA cotée)	Administrateur
Automobiles Citroën (SA)	Directeur général et administrateur (depuis le 09/07/2009)
BPF	Représentant permanent de Automobile Citroën, Administrateur
ETRANGER	
Citroën Nederland B.V. (Pays-Bas)	Administrateur
Citroën Deutschland AG (Allemagne)	Membre du conseil de surveillance
Citroën Polska (Pologne)	Membre du conseil de surveillance
Automoveis Citroën	Administrateur
Citroën Belux (Belgique)	Administrateur
Citroën Danmark A/S (Danemark)	Administrateur
Citroën Sverige AB (Suède)	Président et administrateur
Citroën UK Limited (Royaume Uni)	Administrateur

Mandats exercés au cours de cinq derniers exercices

SOCIETES	FONCTIONS
FRANCE	
Immobilier Dassault (SA)	Rep. permanent de FFP au CS
Citroën Champs de Mars SAS	Président du conseil d'administration
FFP SA (cotée)	Administrateur
ETRANGER	
Dongfeng Peugeot Citroën Automobile (Chine)	Administrateur
Peugeot Citroën Argentina	Administrateur
Citroën Nederland (Pays-Bas)	Administrateur
Citroën Deutschland (Allemagne)	Membre du conseil de surveillance
Citroën Polska (Pologne)	Membre du conseil de surveillance

Benoît FOURNIAL né le 8 juillet 1956 – 204 actions de la Société
 Membre du Conseil de surveillance et du Comité stratégique
 d'IMMOBILIERE DASSAULT (nomination le 31 août 2006 jusqu'à l'AG annuelle 2012)

Mandats exercés durant l'exercice clos le 31 décembre 2009

SOCIETES	FONCTIONS
FRANCE	
Compagnie de Romas (SAS) Logement Français (SA)	Président Membre du Conseil de surveillance et président du Comité d'audit
Klemurs (SCA) Consultim Finances (SAS) Ginkgo (SICAV)	Membre du Conseil de surveillance Membre du Comité stratégique Membre du Conseil d'administration

Mandats exercés au cours de cinq derniers exercices

SOCIETES	FONCTIONS
FRANCE	
Cie de ROMAS SAS Compagnie de Romas sarl, associée de Sagge Management SCA (avant transformation en SAS) Logement Français SA	Président Gérant Membre du conseil de surveillance (administrateur avant transformation)
Sagge Holding	Membre du Conseil de Surveillance (et avant Président du Directoire)
Klemurs (commandite par actions) Dolmea Real Estate	Membre du conseil de surveillance Administrateur
Abigest SAS Foncière Masséna	Membre du comité de surveillance Membre du conseil de surveillance
Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré de Paris et ses Environs- SAPE Consultim Finance SAS	Membre du conseil de surveillance Membre du comité stratégique

Bruno GRIMAL né le 12 novembre 1946 – 50 actions de la Société
 Membre du Conseil de surveillance d'IMMOBILIERE DASSAULT
 (nomination le 23 juin 2009 jusqu'à l'AG annuelle 2012)

Mandats exercés durant l'exercice clos le 31 décembre 2009

SOCIETES	FONCTIONS
FRANCE	
Seritair SA	Administrateur

Mandats exercés au cours de cinq derniers exercices

SOCIETES	FONCTIONS
FRANCE	
SAS de Maisons Modulaires Seritair SA Immobilier Dassault	Président Administrateur Membre du Directoire

Olivier COSTA DE BEAUREGARD né le 17 mars 1960
Président du Directoire d'IMMOBILIERE DASSAULT

Mandats exercés durant l'exercice clos le 31 décembre 2009

SOCIETES	FONCTIONS
FRANCE	
Groupe Industriel Marcel Dassault (SAS)	Directeur Général Délégué et membre du Conseil de surveillance
Socpresse (SA)	Administrateur
SA du Figaro (SA)	Administrateur
Addenclassifieds (SA)	Membre du Conseil de surveillance
Journal des Finances (SA)	Membre du Conseil de surveillance
Financière Dassault (SAS)	Président Directeur Général
Artcurial (SA)	Représentant permanent de Groupe Industriel Marcel Dassault au conseil d'administration
Dassault Développement (SA)	Représentant permanent de Groupe Industriel Marcel Dassault au conseil d'administration
Mandarine Gestion (SA)	Censeur
ETRANGER	
Financière Terramaris (Suisse)	Administrateur
Dassault Belgique Aviation (Belgique)	Administrateur Délégué

Mandats exercés au cours de cinq derniers exercices

SOCIETES	FONCTIONS
FRANCE	
Crédit Commercial de France	Directeur
Netvalor SA	Président Directeur Général
Delaroche SA	Président Directeur Général
Banque Dupuy, de Parseval	Membre du Conseil de surveillance
Banque Accord	Administrateur
Loxxia	Administrateur
A.G.I.R.	Administrateur
Groupe Progrès SA	Administrateur
Le Bien Public	Administrateur
Les Journaux de Saonne et Loire	Administrateur
Publiprint Province n°1	Administrateur
Thalès	Administrateur
SCPI	Gérant
Le Dauphine Libéré	Représentant permanent de Socpresse au conseil
Lyon Matin	Représentant permanent de Delaroche au conseil
ETRANGER	
Financière Terramaris (Suisse)	Administrateur
Dassault Belgique Aviation (Belgique)	Administrateur Délégué

Josée SULZER née le 12 avril 1961

Membre du Directoire d'IMMOBILIERE DASSAULT

Mandats exercés durant l'exercice clos le 31 décembre 2009

SOCIETES	FONCTIONS
FRANCE	
NOAM Monétaire (Sicav)	Administrateur
MO Sélect + (Sicav)	Présidente du Conseil d'administration
NOAM Chine (Sicav)	Administrateur
Mandarine Gestion (SA)	Administrateur
Financière Dassault (SAS)	Administrateur
ETRANGER	
Lynx Investment Advisory (LLC)	Administrateur

Mandats exercés au cours de cinq derniers exercices

SOCIETES	FONCTIONS
FRANCE	
Immobilier Dassault	Membre du Directoire
Mandarine Gestion (SA)	Administrateur
Financière Dassault (SAS)	Administrateur
Placement Obligation	Administrateur
Placement Monétaire (Sicav)	Administrateur
Groupama Institution Dynamique (Sicav)	Administrateur
MO Sélect + (Sicav)	Présidente du Conseil d'administration
L.Invest Sicav	Présidente du conseil d'administration
Saint Honoré Convertibles : Sicav	Administrateur
NOAM Monétaire (Sicav)	Administrateur
NOAM Chine (Sicav)	Administrateur

Isabelle GENCE née le 7 octobre 1957

Directeur Général et membre du Directoire d'IMMOBILIERE DASSAULT

Mandats exercés durant l'exercice clos le 31 décembre 2009

SOCIETES	FONCTIONS
FRANCE	
SAS Maisons Modulaires SCI IDN	Président Gérant

Mandats exercés au cours de cinq derniers exercices

SOCIETES	FONCTIONS
France	
Immobilier Dassault SAS Maisons Modulaires SCI IDN	Membre du Directoire Président Gérant

26.1.2 Annexe 2 au Rapport du Directoire - Tableau des résultats des cinq derniers exercices

NATURE DES INDICATIONS	2005	2006	2007	2008	2009
I - situation financière en fin d'exercice					
a) capital social	15 016 980	26 165 828	26 349 633	26 349 633	26 349 633
b) nombre d'actions émises	615 450	1 072 370	4 319 612	4 319 612	4 319 612
c) nombre d'obligations convertibles en actions	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT
II - Résultat global des opérations effectives					
a) chiffres d'affaires hors taxes (1)	3 139 401	4 730 594	7 824 205	8 574 978	8 520 598
b) bénéfice courant avant impôt, amortissements et provisions	2 023 545	3 288 311	4 898 568	4 490 334	4 485 902
c) impôts sur les bénéfices	133 955	4 451 450	3 938	7 981	3 509
d) bénéfice après impôt, amortissements et provisions	259 049	809 101	-1 130 688	-4 815 677	1 510 266
e) montant des dividendes distribués	0	868 619,70	863 922,40	863 922,40	863 922,40
III - Résultat des opérations réduit à une action					
a) bénéfice après impôt, mais avant amortissements et provisions	3,15	2,90	1,11	1,04	1,65
b) bénéfice après impôt, amortissements et provisions	0,42	0,75	0,00	0,00	0,35
c) dividende versé à chaque action:					
1- dividende net	0,00	0,81	0,20	0,20	0,20
2 - crédit d'impôt et avoir fiscal (au taux maximum de 50%)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV - Personnel					
a) nombre de salariés	2	6	9	9	9
b) montant de la masse salariale	43 671	178 302	302 246	450 004	313 625
montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales, etc)	13 590	68 888	123 914	158 563	131 595

26.2 Rapport du Conseil de surveillance sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2009

IMMOBILIERE DASSAULT SA

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 26.349.633,20 €
9, Rond-point des Champs Elysées - Marcel Dassault, 75008 Paris
RCS PARIS 783 989 551

OBSERVATIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE SUR LE RAPPORT DU DIRECTOIRE ET SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2009

Chers Actionnaires,

Votre Conseil de surveillance a, lors de sa séance du 15 avril 2010, examiné les comptes de la Société de l'exercice social clos le 31 décembre 2009 tels qu'ils ont été arrêtés par le Directoire et entendu le compte rendu de l'activité sociale dudit exercice présenté par le Directoire.

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 sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2009 et du rapport du Directoire n'appelle aucune observation particulière de la part de votre Conseil de surveillance.

Le Conseil de surveillance.

26.3 Texte des résolutions proposées à l'Assemblée générale mixte du 1^{er} juin 2010

IMMOBILIERE DASSAULT SA

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 26.349.633,20 €
Siège social : 9 Rond-Point des Champs-Élysées Marcel Dassault – 75008 PARIS
783 989 551 RCS PARIS

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 1er JUIN 2010

PROJET DE RESOLUTIONS

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

PREMIERE 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 extraordinaires après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, autorise le Directoire, avec faculté de délégation, pour une période de dix huit 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 431.961 actions.

Les acquisitions pourront être effectuées en vue de :

- Conserver les actions et les remettre ultérieurement en paiement ou à l'échange à l'occasion d'opérations de croissance externe ;
- 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 ;
- Assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la société dans le cadre de la réglementation en vigueur ;
- Annuler des actions, sous réserve de l'adoption de la deuxième résolution ci-après.

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 35 € par action. 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 15.118.635 €.

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.

DEUXIEME 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 des 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 :

- 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 troisième résolution, et ce, dans la limite de 10 % du capital social de la société par période de vingt-quatre mois ;
- 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.

La présente autorisation est consentie pour une durée de vingt-quatre mois à compter de ce jour.

TROISIEME RESOLUTION

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

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, autorise le Directoire, dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-129-6 alinéa 2 du Code de commerce et des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail :

A augmenter le capital, en une ou plusieurs fois, et sur ses seules décisions, par émission d'actions souscrites en numéraire, réservées aux salariés et/ou anciens salariés de la Société et des sociétés ou 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 pur la Retraite Collective définis par les articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail.

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, décide que le montant nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la délégation susvisées, ne pourra excéder un montant maximum de 3% du capital de la Société.

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 des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail.

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, décide de renoncer expressément au 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.

Chaque augmentation de capital ne sera réalisée qu'à concurrence du montant d'actions souscrites par les salariés, individuellement ou par l'intermédiaire de fonds communs de placement.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation au 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. En outre, le Directoire pourra procéder, le cas échéant, à toutes imputations sur la ou les primes d'émission des frais entraînés par la réalisation des émissions.

Le délai pendant lequel le Directoire pourra faire usage, en une ou plusieurs fois, de la présente autorisation est fixé à vingt-six mois à compter de ce jour.

DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

QUATRIEME RESOLUTION

(Approbation des comptes de l'exercice 2009)

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 sur l'exercice clos le 31 décembre 2009 auquel est joint le rapport du président du conseil de surveillance prévu par l'article L.225-68 du Code de Commerce,
- du rapport du conseil de surveillance contenant observations sur le rapport de gestion du Directoire et sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009,
- du rapport général des commissaires aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009 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,

approuve, tels qu'ils lui ont été présentés, les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009 se soldant par un bénéfice de 1.510.266,48 €, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports ;

prend acte que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009 ne comprennent aucune dépense ou charge non déductible relevant de l'article 39-4 du Code Général des Impôts ;

et en conséquence, donne quitus aux membres du Directoire et du Conseil de surveillance pour l'exercice de leurs fonctions, ainsi qu'aux commissaires aux comptes pour l'exercice de leur mission, au cours de l'exercice écoulé.

CINQUIEME RESOLUTION

(Affectation du résultat 2009)

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 : 1.510.266,48 €

décide d'affecter ce résultat au compte « Report à nouveau » qui passera d'un montant de - 4.813.939,41 € à un montant de - 3.303.672,93 €.

SIXIEME RESOLUTION

(Distribution de dividendes)

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 à titre de dividende la somme de 1.079.903 €, correspondant à un dividende de 0,25 € par action prélevée sur le compte « Autres réserves ».

Ce dividende ouvrira droit, pour les personnes physiques résidentes fiscales en France, à un abattement de 40% conformément aux dispositions du 2° du 3 de l'article 158 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 2008, 2007 et 2006 ont été les suivantes :

Exercices	Dividende par action donnant droit à l'abattement prévu au 2° du 3. de l'article 158 du CGI
Exercice clos le 31.12.2008	0,20 €
Exercice clos le 31.12.2007	0,20 €
Exercice clos le 31.12.2006	0,81 €* *

* avant la division par quatre du nominal des actions

SEPTIEME 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 :

- 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 cinquième résolution ci-dessus, ne pourront en aucun cas donner droit à versement de dividendes,
- et 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 ».

HUITIEME RESOLUTION

(Conventions réglementées)

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, dans les conditions fixées à l'article L.225-88 du Code de commerce, la convention mentionnée dans ledit rapport.

NEUVIEME 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 et du Comité stratégique et d'en fixer le montant global à la somme de 40.000 € pour l'exercice en cours, à charge pour le Conseil de surveillance d'en assurer la répartition en son sein.

DIXIEME RESOLUTION

(Nomination d'un membre du Conseil de surveillance)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, sur proposition du Président du Directoire de la Société, décide de nommer :

F.M.S. société en nom collectif, au capital de 2.750.000 €, ayant son siège social 19, rue de la Trémoille, 75008 Paris et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 519 190 920 représenté par Monsieur Michel SEYDOUX FORNIER DE CLAUSONNE, né à Paris 7^{ème} le 11 septembre 1947, demeurant 38, rue du Bac, 75007 Paris,

en qualité de membre du Conseil de surveillance, et ce pour une durée de 6 ans venant à expiration le jour de l'assemblée générale qui se tiendra au cours de l'année 2016 et qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

ONZIEME 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.

26.4 Document annuel d'information

26.4.1 Publications effectuées sur le site de l'AMF

Publiés sur le site de l'Autorité des Marchés Financiers (www.amf-france.org).

Dates de publication	Natures des documents
23/12/09	Pactes-Conventions entre actionnaires – 209C1539
21/12/09	Franchissement de seuil – 209C1520
24/07/09	Pactes-Conventions entre actionnaires – 209C1035
08/06/09	Document de référence – R.09-0488
22/01/09	Déclaration des achats et cessions par les sociétés de leurs propres actions – 209C0111

26.4.2 Publications effectuées sur le wire agréé par l'AMF

Publiés sur le wire (www.lesechos-comfi.fr)

Dates de publication	Thème	Titre
19/02/10	Communiqué sur comptes, résultats, chiffres d'affaires	Chiffre d'affaires annuel à 8,5 M€
19/01/10	Autres communiqués	Bilan annuel du contrat de liquidité
16/12/09	Autres communiqués	Entrée d'un nouvel actionnaire familial
09/11/09	Information financière trimestrielle	Chiffre d'affaires du 3ème trimestre 2009 à 2,1 M€
31/08/09	Rapport financier semestriel	Rapport financier semestriel 2009
28/08/09	Communiqué sur comptes, résultats, chiffres d'affaires	Résultats semestriels 2009
02/07/09	Autres communiqués	Bilan semestriel du contrat de liquidité au 30 juin 2009
24/06/09	Information relative au nombre total de droits de vote et d'actions composant le capital social	Déclaration du nombre d'actions et de droits de vote
10/06/09	Modalités de mise à disposition de Document de référence	Mise à disposition du Document de référence 2008
08/06/09	Modalités de mise à disposition des documents préparatoires à l'AG	Communiqué de mise à disposition des documents préparatoires à l'Assemblée générale du 23 juin 2009
15/05/09	Information financière trimestrielle	Chiffre d'affaires du 1er trimestre 2009
30/04/09	Rapport financier annuel	Rapport financier annuel 2008
08/04/09	Communiqué sur comptes, résultats, chiffres d'affaires	Résultats annuels 2008
11/02/09	Communiqué sur comptes, résultats, chiffres d'affaires	Chiffre d'affaires 2008 en progression de +9,6% sur 1 an
12/01/09	Autres communiqués	Bilan annuel du contrat de liquidité

26.4.3 Publications effectuées sur le site de la Société

Publiés sur le site d'IMMOBILIERE DASSAULT (www.immobieliere-dassault.fr)

Date de publication	Rubrique	Nature des documents
19/02/10	Communiqué de presse	Chiffre d'affaires annuel 2009 : 8,5 M€
19/01/10	Communiqué de presse	Bilan annuel du contrat de liquidité
16/12/09	Communiqué de presse	Entrée d'un nouvel actionnaire familial
09/11/09	Communiqué de presse	Chiffre d'affaires du 3ème trimestre 2009 : 2,1 M€
31/08/09	Documentation	Rapport financier semestriel 2009
28/08/09	Communiqué de presse	Résultats semestriels 2009
02/07/09	Communiqué de presse	Bilan semestriel du contrat de liquidité
24/06/09	Communiqué de presse	Déclaration du nombre d'actions et de droits de vote
10/06/09	Documentation	Mise à disposition du Document de référence
10/06/09	Documentation	Document de référence 2008
08/06/09	Documentation	Communiqué de mise à disposition des documents préparatoires à l'AGM du 23 juin 2009
18/05/09	Documentation	Avis de réunion valant avis de convocation à l'AGM du 23 juin 2009
14/05/09	Communiqué de presse	Chiffre d'affaires 1er trimestre 2009 : 2,1 M€
30/04/09	Documentation	Rapport financier annuel
08/04/09	Communiqué de presse	Résultats annuels 2008
11/02/09	Communiqué de presse	Chiffre d'affaires 2008 en progression de +9,6% sur 1 an
12/01/09	Communiqué de presse	Bilan annuel du contrat de liquidité

26.4.4 Publications effectuées au BALO

Publiés sur le site du Journal Officiel (www.journal-officiel.gouv.fr)

Date de publication	Nature des documents
18/05/09	Avis de réunion valant avis de convocation à l'Assemblée générale mixte