

IMMOBILIERE DASSAULT SA

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

(Exercice clos le 31 décembre 2023)

PricewaterhouseCoopers Audit
63, rue de Villiers
92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
S.A.S. au capital de 2 510 460 €

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie régionale
de Versailles et du Centre

MAZARS
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie
S.A. à directoire et conseil de surveillance
au capital de 8 320 000 €

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie régionale
de Versailles et du Centre

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2023)

A l'assemblée générale
IMMOBILIERE DASSAULT SA
9 Rond-point des Champs Elysees - Marcel Dassault
75008 PARIS

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société IMMOBILIERE DASSAULT SA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit et des risques.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1er janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

Justification des appréciations – Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Evaluation et risque de perte de valeur des immobilisations corporelles

(Paragraphe « Immobilisations corporelles » de la note « Règles et méthodes comptables »)

Risque identifié

Les immobilisations corporelles représentent une valeur nette de de 178,5 millions d'euros au 31 décembre 2023, soit 51,6% de l'actif de la société. Ces immobilisations corporelles sont principalement constituées de biens immobiliers détenus pour percevoir des loyers et accroître la valeur de l'actif.

Les actifs immobiliers sont comptabilisés au coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements et des éventuelles pertes de valeur, ces dernières étant déterminées à partir de la « valeur vénale » des actifs. La note « Immobilisations corporelles » de l'annexe aux comptes annuels précise que le patrimoine immobilier fait l'objet de procédures d'évaluation par des experts immobiliers indépendants pour estimer la valeur vénale des immeubles. Lorsque la valeur vénale à la clôture est inférieure à la valeur comptable des immeubles, une dépréciation est constatée

L'évaluation d'un actif immobilier est un exercice complexe d'estimation qui requiert des jugements importants pour déterminer les hypothèses appropriées dont les principales concernent les taux de rendement et d'actualisation, les valeurs locatives de marché, la valorisation des budgets de travaux à réaliser et les éventuels avantages (franchises de loyers notamment) à accorder aux locataires lors de la relocation des actifs au terme de la durée des baux.

Nous avons considéré l'évaluation et le risque de perte de valeur des immobilisations corporelles comme un point clé de l'audit en raison du caractère significatif de ce poste au regard des comptes annuels, du degré de jugement relatif à la détermination des principales hypothèses utilisées et de la sensibilité de l'évaluation des actifs immobiliers à ces hypothèses.

Notre réponse

Nous avons apprécié la compétence des experts, leurs qualifications et leur indépendance à l'égard de la société. Nous avons en particulier examiné l'application des règles définies par Immobilière Dassault en matière de nomination, de rotation et de rémunération des experts. Nous avons, à partir de leurs lettres de mission et des contrats cadre, obtenu une compréhension de la nature, de l'étendue et des limites de leurs travaux, s'agissant notamment du contrôle des informations fournies par la société.

Nous avons pris connaissance des expertises réalisées pour chaque immeuble, et apprécié la pertinence des méthodologies d'expertises retenues, en fonction d'une part des informations liées à chaque actif (caractéristiques, situation au regard des conditions locatives actuelles et des évolutions prévues) et d'autre part des paramètres de marché (valeurs locatives de marché, taux d'actualisation ou de rendement utilisés, hypothèses de vacances commerciale et financière).

Nous avons rencontré les experts en présence des représentants de la société, afin de conforter la rationalisation de l'évolution globale du portefeuille et les valeurs d'expertise des actifs.

Nous avons procédé, par sondage, à la vérification arithmétique des calculs de valorisation effectués par les experts en fonction des méthodologies retenues.

Enfin nous avons procédé à la vérification du niveau de dépréciation comptabilisé au titre des pertes de valeur conformément aux principes comptables, par comparaison de la valeur nette comptable des actifs aux valeurs vénales ainsi retenues, ainsi qu'à la vérification du caractère approprié des informations fournies dans l'annexe aux comptes annuels.

Evaluation des titres de participation

(Paragraphe « Participations » de la note « Règles et méthodes comptables » de l'annexe aux comptes annuels)

Risque identifié

Au 31 décembre 2023, la valeur nette comptable des titres de participations s'élève à s'élève à 131,4 millions d'euros, soit 38 % de l'actif. Lorsque la valeur d'inventaire à la clôture est notablement inférieure au coût d'acquisition des titres, une dépréciation est constatée.

L'estimation de cette dépréciation requiert des jugements de la Direction pour déterminer les hypothèses appropriées.

Nous avons considéré l'évaluation des titres de participations comme un point clé de l'audit en raison de leur montant, du degré de jugement de la Direction relatif à la détermination des principales hypothèses utilisées pour déterminer la valeur d'inventaire des titres de participation.

Notre réponse

Nous avons procédé à la vérification du caractère approprié des méthodes d'évaluation retenues par la direction compte tenu des activités des participations détenues.

Nous avons également comparé la valeur comptable des titres de participation détenus avec l'actif net comptable des sociétés concernées et vérifié, le cas-échéant, les éléments utilisés pour estimer les valeurs d'utilité, pour l'évaluation des sociétés foncières.

Nous avons procédé par sondage à la vérification que les capitaux propres retenus concordent avec les comptes des entités valorisées et contrôlé que les ajustements opérés sur ces capitaux propres pour calculer l'actif net réévalué sont estimés à partir des justes valeurs déterminées par la direction avec l'assistance d'experts immobiliers en prenant principalement en compte les plus-values latentes sur les actifs immobiliers.

Enfin nous avons procédé à la vérification du niveau de dépréciation retenue au titre des pertes de valeur des titres de participation le cas échéant, ainsi qu'à la vérification du caractère approprié des informations fournies dans les notes annexes aux comptes annuels.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

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 autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil de surveillance sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-4, L.22-10-10 et L.22-10-9 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-9 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés ou attribués 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 entreprises contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-11 du code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

Autres informations

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

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L.451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du président du directoire.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes annuels qui seront effectivement inclus par votre société dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société IMMOBILIERE DASSAULT SA par votre assemblée générale du 28 avril 2000 pour le cabinet Mazars et du 3 mai 2018 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit.

Au 31 décembre 2023, le cabinet Mazars était dans la 24^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit dans la 6^{ème} année.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit et des risques de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le directoire.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au comité d'audit et des risques

Nous remettons au comité d'audit et des risques un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit et des risques figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit et des risques la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.821-27 à L.821-34 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit et des risques des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Neuilly-sur-Seine et à Courbevoie, le 15 mars 2024

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

MAZARS

 *Jean-Baptiste Deschryver*

 *Romain Maudry*

Jean-Baptiste Deschryver

Romain MAUDRY

3.2 Comptes annuels au 31 décembre 2023

3.2.1 Bilan

BILAN ACTIF

(En K€)

Rubriques	Amortissements			
	Montant Brut	et dépréciations	31/12/2023	31/12/2022
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Concessions, brevets et droits similaires	29	17	11	9
Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	121 419	7 230	114 189	120 194
Constructions	77 348	33 241	44 106	45 573
Installations techniques, matériel, outillage	19	15	4	5
Autres immobilisations corporelles	95	77	19	23
Immobilisations en cours	17 502		17 502	8 415
Avances et acomptes	2 650		2 650	2 650
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres participations	131 436		131 436	131 436
Créances rattachées à des participations	23 046		23 046	19 963
Prêts	14		14	23
Autres immobilisations financières	369		369	397
ACTIF IMMOBILISE	373 926	40 580	333 346	328 687
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	13 465	884	12 581	10 795
Autres créances	589		589	608
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	130		130	81
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	297		297	135
ACTIF CIRCULANT	14 481	884	13 597	11 618
TOTAL GENERAL	388 407	41 464	346 943	340 306

BILAN PASSIF

(En K€)

Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
Capital social ou individuel (dont versé 41 820)	41 820	41 075
Primes d'émission, de fusion, d'apport	76 340	71 122
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	4 108	4 108
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées	8	8
Autres réserves	9 065	9 065
Report à nouveau	10 397	19 779
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	3 405	8 923
Provisions réglementées	6 329	5 681
CAPITAUX PROPRES	151 472	159 761
Provisions pour risques		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	181 700	171 757
Emprunts et dettes financières divers	7 031	4 372
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	362	463
Dettes fiscales et sociales	2 270	1 984
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 401	312
Autres dettes	1 708	1 656
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	195 471	180 545
TOTAL GENERAL	346 943	340 306
Résultat de l'exercice en euros	3 405 442,28	
Total du bilan en euros	346 942 649,72	

3.2.2 Compte de résultat

(En K€)

Rubriques	France	Exportation	31/12/2023	31/12/2022
Production vendue de services	19 562	4	19 565	18 015
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	19 562	4	19 565	18 015
Subventions d'exploitation			7	1
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			2	156
Autres produits			9	3
PRODUITS D'EXPLOITATION			19 583	18 175
Autres achats et charges externes			1 930	2 002
Impôts, taxes et versements assimilés			877	750
Salaires et traitements			507	457
Charges sociales			279	246
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 657	1 853
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			7 213	896
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			167	168
Autres charges			100	127
CHARGES D'EXPLOITATION			12 730	6 500
RESULTAT D'EXPLOITATION			6 853	11 676
PRODUITS FINANCIERS				
Autres intérêts et produits assimilés			700	410
Reprises sur provisions et transferts de charges				1
PRODUITS FINANCIERS			700	410
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées			3 450	2 351
CHARGES FINANCIERES			3 450	2 351
RESULTAT FINANCIER			-2 750	-1 941
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			4 104	9 735

(En K€)

Rubriques	31/12/2023	31/12/2022
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opérations en capital	7	2
Reprises sur provisions et transferts de charges	12	
PRODUITS EXCEPTIONNELS	18	2
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	7
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	44	77
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	659	718
CHARGES EXCEPTIONNELLES	703	802
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-685	-799
Impôts sur les bénéfices	13	12
TOTAL DES PRODUITS	20 302	18 588
TOTAL DES CHARGES	16 896	9 665
BENEFICE OU PERTE	3 405	8 923

3.2.3 Annexes aux comptes annuels

INFORMATIONS GENERALES

La société Immobilière Dassault SA (ci-après la « Société ») domiciliée au 9 Rond-Point des Champs Elysées – Marcel Dassault, 75008 Paris, est cotée sur la bourse de Paris Euronext, compartiment B (Code ISIN : FR0000033243).

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

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

Les comptes sont présentés en K€.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

1. RISQUES ECONOMIQUES LIES AUX CONFLITS GEO-POLITIQUES EN COURS

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

Notre Société, compte tenu des fondamentaux des immeubles, de la qualité des locataires et du montant conséquent des plus-values latentes enregistre toutefois des effets modérés et démontre ainsi la solidité de son modèle.

2. PATRIMOINE IMMOBILIER DETENU EN DIRECT

La Société poursuit sa politique de valorisation de son portefeuille avec la conduite de ses dossiers de rénovation (négociations locatives, travaux et achat de commercialité)

36 avenue Pierre 1er de Serbie

Les investissements se sont élevés à 1,1 M€.

16 rue de la Paix

La restructuration représente un investissement de 17,4 M€ à la clôture de l'exercice.

L'achèvement des travaux et la disponibilité concomitante des surfaces sont programmés au second semestre 2024

3. DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

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

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

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

Le versement en numéraire, au titre du dividende ordinaire et du dividende extraordinaire pour les actionnaires n'ayant pas exercé l'option, a représenté pour la Société un décaissement de 12,3 M€ et 122 115 actions ont été créées.

4. EVALUATIONS

La pression sur les taux de capitalisation affecte la valeur des actifs, toutefois leur qualité intrinsèque et le travail d'asset management réalisé sur le patrimoine ont permis de limiter cette baisse à – 1% pour le périmètre Immobilière Dassault hors filiales.

Les expertises conduites en fin d'exercice, par des experts indépendants, sur les immeubles détenus en direct conduisent ainsi à une diminution de valeur de 5,8 M€ (données hors droits et à périmètre constant) par rapport à l'exercice précédent pour atteindre une valeur d'expertise de 554 M€.

5. FINANCEMENT

La Société a mis en place un nouveau financement de 95 M€, à taux variable sur une durée de 1 an (avec une option de prorogation jusqu'au 27 novembre 2026) en substitution de deux financements.

Des contrats de couverture de taux ont été négociés en parallèle pour un montant notionnel de 70 M€ à l'effet de maintenir le ratio de couverture de taux.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

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

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

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

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

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

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

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

Les logiciels acquis sont amortis linéairement sur une durée de 1 et 3 ans.

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

Site Internet :

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

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

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

- Frais d'acquisitions des immeubles :

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

- Application de la méthode des composants :

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

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

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

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

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

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

A chaque arrêté, en cas de perte notable de valeur, une dotation pour dépréciation est comptabilisée au compte de résultat. Si une dépréciation à l'issue du test s'avère surévaluée du fait de la remontée de la valeur de l'actif, alors une reprise de provision est comptabilisée dans le compte de résultat.

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

Ces dépréciations, qui constatent la baisse non définitive et réversible 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 qui sont affectés en gros-œuvre puis sur le terrain.

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

Les travaux de construction, de rénovation lourde, de modernisation conséquente ainsi que la remise en état de locaux lors de la relocation, sont immobilisés.

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

PARTICIPATIONS

Les titres de participation sont comptabilisés au coût d'acquisition y compris les frais d'acquisition de titres tels que les droits de mutation, honoraires ou commission et frais d'actes. Ces frais font l'objet d'amortissement dérogatoire sur une durée de 5 ans.

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

INDEMNITES D'EVICION

Lorsque le bailleur résilie un bail en cours, il verse une indemnité d'éviction au locataire en place. Si le versement d'indemnité d'éviction s'inscrit dans le cadre de travaux de rénovation lourde ou de reconstruction d'un immeuble pour lesquels il est impératif d'obtenir au préalable le départ des locataires, ce coût est intégré dans le prix de revient de l'opération de construction.

ACTIONS PROPRES

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

- les actions propres détenues sont comptabilisées en immobilisations financières "actions propres"

- les liquidités en immobilisations financières "autres créances diverses immobilisées"

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

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

FRAIS D'AUGMENTATION DE CAPITAL

Les frais d'augmentation de capital net d'impôt sont imputés sur le montant de la prime d'émission afférente à l'augmentation de capital.

CREANCES

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

INSTRUMENTS FINANCIERS

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

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

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

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

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

CONSTATATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

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

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

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

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

IMPOTS SOCIETE

La Société a opté depuis le 1^{er} janvier 2006 pour le régime fiscal visé à l'article 208 C du Code général des impôts applicables aux Sociétés d'Investissements Immobilières Cotées (SIIC). Du fait de l'option pour ce régime, aucun impôt sur les sociétés n'est dû au titre de la location d'immeubles, directement ou indirectement au travers du résultat de la filiale. De même, les plus-values de cession des immeubles sont exonérées.

Rappel des modalités et des conséquences de l'option pour le régime SIIC

- Le changement de régime fiscal qui résulte de l'adoption du régime SIIC entraîne les conséquences fiscales d'une cessation d'entreprise (taxation des plus-values latentes, des bénéfices en sursis d'imposition et des bénéfices d'exploitation non encore taxés).
- Les SIIC ayant opté pour le régime spécial sont exonérées d'impôt sur les sociétés sur la fraction de leur bénéfice provenant :
 - De la location d'immeubles à conditions que 95% de ces bénéfices soient distribués avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation;
 - Des plus-values réalisées lors de la cession d'immeubles, de participations dans les sociétés de personnes relevant de l'article 8 du Code général des impôts et ayant un objet identique à celui des SIIC, ou de participations ayant optées pour le régime spécial, à condition que 70% de ces plus-values soient distribuées avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation;
 - Des dividendes reçus des filiales ayant opté pour le régime spécial et provenant de bénéfices exonérés ou plus-values à condition qu'ils soient redistribués en totalité au cours de l'exercice suivant celui de leur perception.

En cas de sortie du régime SIIC, la Société pourrait être tenue d'acquitter un complément d'impôt sur les sociétés au taux de droit de commun.

- La loi de finances rectificative de 2006 a ajouté que pour bénéficier du régime SIIC, ni le capital ni les droits de vote ne doivent être détenus à hauteur de 60% ou plus par une ou plusieurs personnes agissant de concert au sens de l'article L.233-10 du Code de commerce.

Du fait de l'adoption du régime SIIC, deux secteurs sont à distinguer au plan fiscal, l'un imposable à l'impôt sur les sociétés et l'autre exonéré. Le secteur exonéré comprend les charges et revenus inhérents à l'exploitation des opérations de location simple, le secteur taxable comprend les prestations de services dans le cadre de l'activité de gestion pour compte de tiers.

ENGAGEMENTS EN MATIERE DE DEPARTS A LA RETRAITE

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

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

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

IMMOBILISATIONS (En K€)

Rubriques	Début d'exercice	Acquisition		
		Réévaluation	Acquisition, apport, virement	
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	22		7	
Terrains	120 210		1 210	
Constructions sur sol propre	77 215		185	
Constructions installations générales, agencements, aménagements				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	19			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	92		4	
Immobilisations corporelles en cours	8 415		9 685	
Avances et acomptes	2 650			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	208 600		11 083	
Autres participations	151 398		5 994	
Prêts et autres immobilisations financières	420		1 349	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	151 818		7 343	
TOTAL GENERAL	360 441		18 432	
Rubriques	Diminution		Fin d'exercice	Valeur d'origine
	Virement	Cession, Rebut		
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			29	
Terrains			121 419	
Constructions sur sol propre	52		77 348	
Constructions instal. générales, agencements, aménagements				
Installations techniques, matériel et outillage industriels			19	
Matériel de bureau, informatique, mobilier		0	95	
Immobilisations corporelles en cours	598		17 502	
Avances et acomptes			2 650	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	598	52	219 033	
Autres participations		2 910	154 482	
Prêts et autres immobilisations financières		1 386	382	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		4 297	154 864	
TOTAL GENERAL	598	4 349	373 926	

AMORTISSEMENTS (En K€)

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
AUTRES IMMO. INCORPORELLES	13	4		17
Terrains		2		2
Constructions sur sol propre	30 761	1 654	43	32 372
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions inst. générales, agencements				
Installations techniques, matériel et outillage	13	1		15
Matériel de bureau, informatique, mobilier	70	7	0	77
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	30 844	1 665	43	32 466
TOTAL GENERAL	30 857	1 669	43	32 483

PROVISIONS (En K€)

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Amortissements dérogatoires	5 681	647		6 329
	5 681	647		6 329
Autres provisions pour risques et charges				
Dépréciations sur immobilisations corporelles	896	7 213	12	8 097
Dépréciation sur participation				
Dépréciations des autres immobilisations financières				
Dépréciations sur comptes clients	717	167		884
Autres dépréciations				
TOTAL GENERAL	7 295	8 027	12	15 310
Dotations et reprises d'exploitation		7 380		
Dotations et reprises financières				
Dotations et reprises exceptionnelles		647	12	

CREANCES ET DETTES (En K€)

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	23 046	23 046	
Prêts	14	6	8
Autres immobilisations financières	369	369	
Autres créances clients	13 465	2 121	11 344
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	582	582	
Etat, créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	7	7	
Charges constatées d'avance	297	170	126
TOTAL GENERAL	37 780	26 301	11 479

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

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an, -5 ans	plus de 5 ans
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	4 172	4 172		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	177 528	127 528	50 000	
Emprunts et dettes financières divers	7 031	2 502	577	3 952
Fournisseurs et comptes rattachés	362	362		
Personnel et comptes rattachés	42	42		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	124	124		
Etat : impôt sur les bénéfices	1	1		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	2 052	2 052		
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	51	51		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 401	2 401		
Groupe et associés				
Autres dettes	1 708	1 708		
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	195 471	140 942	50 577	3 952

Emprunts souscrits en cours d'exercice	102 000
Emprunts remboursés en cours d'exercice	93 000
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés	0

EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU BILAN

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES :

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

IMMOBILISATIONS CORPORELLES :

Le patrimoine de la Société est composé au 31 décembre 2023 de cinq immeubles de bureaux et commerce à Paris.

En application des dispositions fiscales de l'article 1594-0 G –A -1 du CGI, l'immeuble du 16 rue de la Paix à Paris, acquis le 15 décembre 2017 fait l'objet d'un engagement de construire dans le délai de 4 ans. La Société a sollicité le 21 décembre 2023 une troisième demande de prorogation qui a été acceptée par la DRFIP le 12 janvier 2024.

Dépréciation

Les tests de valeur aboutissent à une dépréciation de 8,1 M€ sur l'immeuble du 16 rue de la Paix.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES :

Les immobilisations financières sont essentiellement constituées :

- des parts sociales de la SCI 61 Monceau pour un prix de revient de 62,5 M€;
- des actions de la SA C.P.P.J. pour un prix de revient de 68,9 M€;
- de l'avance en compte courant accordée à la SCI 61 Monceau pour un montant de 23 M€;
- des actions propres détenues dans le cadre d'un contrat de liquidité avec la société ODDO & Cie.

Au 31 décembre 2023, le contrat de liquidité est constitué de :

- 5 165 titres (0,08% du capital) pour une valeur brute de 0,3 M€
- et de liquidités pour 0,1 M€

La valeur de ces titres au regard de la moyenne des cours de bourse de clôture de décembre 2023 est de 0,3 M€.

CREANCES :

Les créances auprès des locataires intègrent 12 M€ de produits comptabilisés en application de l'étalement des franchises de loyer sur la durée ferme du bail.

Les autres créances sont essentiellement composées de créances de TVA.

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE :

Il s'agit d'achats de biens et de services pour lesquels l'utilisation interviendra ultérieurement au 31 décembre 2023.

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

DETTES FINANCIERES :

Elles sont composées principalement :

- de la ligne de crédit revolving contracté le 13 décembre 2017 pour un montant autorisé de 55 M€ (d'une durée de sept ans, remboursable in fine le 13 décembre 2024), à taux variable. Le tirage au 31 décembre 2023 est de 34 M€ ;
- de la ligne de crédit contracté le 25 juillet 2018 pour un montant de 50 M€ (d'une durée de dix ans, remboursable in fine le 25 juillet 2028), à taux fixe ;
- de la ligne de crédit revolving contracté le 27 novembre 2023 pour un montant autorisé de 95 M€ (d'une durée d'un an avec une option de demande de prorogation jusqu'au 27/11/2026), à taux variable. Le tirage au 31 décembre 2023 est de 93 M€;

Soit une enveloppe totale de 200 M€ tirée à 177 M€ et assortie de swaps de taux à hauteur de 109 M€.

- des intérêts courus liés à ces lignes de crédit pour un montant de 0,5 M€ ;
- du découvert bancaire pour un montant de 4,2 M€ ;
- des dépôts de garantie reçus des locataires pour un montant de 4,6 M€ ;
- du compte courant avec la filiale CPPJ à hauteur de 2,4 M€.

AUTRES DETTES :

Il s'agit pour l'essentiel de clients créditeurs (loyers payés d'avance) pour 1,6 M€ et de dettes sur immobilisations pour 2,4 M€.

PRODUITS CONSTATES D'AVANCE :

Néant.

DETAIL DES CHARGES A PAYER (En K€)

EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	528
Intérêts courus sur emprunts auprès des établissements de crédit	528
EMPRUNTS DETTES FINANCIERES	41
Intérêts courus	41
DETTE FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	296
Fournisseurs - factures non parvenues	296
DETTE SUR IMMOBILISATIONS	154
Fournisseurs - factures non parvenues	154
DETTE FISCALES ET SOCIALES	97
Dettes sur provisions congés à payer	41
Charges sociales sur congés à payer	18
Organismes sociaux - Charges à payer	1
Etat - Charges à payer	37
AUTRES DETTES	108
Clients - Avoirs à établir	1
Créditeurs divers - Charges à payer	107
TOTAL DES CHARGES A PAYER	1 224

DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR (En K€)

CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS	368
Intérêts courus	368
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	12 311
Clients - Factures à établir	12 311
AUTRES CREANCES	7
Fournisseurs - avoirs à recevoir	7
Etat – Produits à recevoir	0
Débiteurs divers – Produits à recevoir	0
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	12 686

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

Charges constatées d'avance	297
Produits constatés d'avance	0
TOTAL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	297

COMPOSITION DU CAPITAL

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale		
	à l'ouverture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	à la clôture de l'exercice	à l'ouverture de l'exercice	à la clôture de l'exercice
Actions ordinaires	6 733 655	122 115		6 855 770	6,10	6,10

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES (EN K€)

Situation à l'ouverture de l'exercice	Solde	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice	159 761	
Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
Variations du capital		745
Variations des primes liées au capital		5 218
Variations des réserves, report à nouveau		
Résultat de l'exercice		3 406
Dividendes distribués au cours de l'exercice	18 305	
Amortissements dérogatoires		647
	Mouvements de l'exercice	-8 289
Situation à la clôture de l'exercice	Solde	
Capitaux propres avant répartition à la clôture de l'exercice	151 472	

EFFECTIF MOYEN

Effectifs	Personnel salarié
Cadres administratifs	8
TOTAL	8

TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (En K€)

Informations financières	Valeur comptable brute des titres détenus	Valeur comptable nette des titres détenus	Prêts et avances consentis non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
SCI 61 Monceau – 9 rond-point des Champs-Élysées – 75008 Paris % détention : 100%	62 536	62 536	23 046	0	0
SA C.P.P.J. – 9 rond-point des Champs-Élysées – 75008 Paris % détention : 95,34%	68 899	68 899	0	0	0
	131 435	131 435	23 046	0	0

EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU COMPTE DE RESULTAT (En K€)**PRODUITS D'EXPLOITATION :**Chiffre d'affaires

Loyers d'immeubles locatifs :	18 046
Honoraires de gestion :	66
Charges et taxes incombant aux locataires :	1 134
Honoraires dans le cadre de mandats de gestion :	271
Prestations de services :	48

CHARGES D'EXPLOITATION :

Les charges d'exploitation sont composées des :

- charges liées à l'exploitation des immeubles :	10 463
- charges liées au fonctionnement de la société :	2 267

Honoraires des Commissaires aux comptes

Les honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes de cette période s'élèvent à 105 K€, partagés à part égale entre les deux membres du collège.

PRODUITS FINANCIERS :

Il s'agit essentiellement des produits de l'avance en compte courant consentie à la SCI 61 Monceau pour 693 K€.

CHARGES FINANCIERES :

Il s'agit principalement des intérêts dus (intérêts à taux variable et couverture, intérêts à taux fixe) sur l'ensemble des emprunts contractés pour un montant de 3 285 K€.

RESULTAT EXCEPTIONNEL :

Ce résultat correspond essentiellement à la dotation des amortissements dérogatoires pour 647 K€.

IDENTITE DES SOCIETES MERES CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIETE

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital (en euros)	% détenu
GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT 9 Rond-Point des Champs Elysées 75008 PARIS – France (siège social) SIREN 400 628 079	SAS	512 851 968	55,30%

ENGAGEMENTS FINANCIERS (En K€)**Engagements donnés**

Catégories d'engagements	Total	Au profit de			
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres
Nantissement de compte titres C.P.P.J. au profit des Banques Crédit Lyonnais, CADIF et ARKEA (a)	70 465			70 465	
Hypothèque conventionnelle au profit de la BNP (a)	53 000				53 000
Engagement commercial (achat de commercialité)	0				0
Cautions bancaires	0				0
Engagements en matières de pensions, retraites et indemnités	38				38
(a) en sus, compte de produits, intérêts non payés					
TOTAL	123 503			70 465	53 038

La Société s'est engagée à effectuer, pour l'immeuble rue de la Paix à Paris, dans un délai de quatre ans, soit fin 2021, les travaux conduisant à la production d'un immeuble neuf au sens de l'article 257, I,2,2°, du code général des impôts. La Société a sollicité le 21 décembre 2023 une troisième demande de prorogation qui a été acceptée par la DRFIP le 12 janvier 2024.

La Société s'est engagée à conserver directement ou indirectement au moins 95 % de CPPJ aussi longtemps que CPPJ sera redevable d'une somme quelconque au titre des contrats de prêt de 73 M€ et 16 M€ (échéance 13/11/2025).

Engagements reçus

Catégories d'engagements	Total	Accordés par			Autres
		Dirigeants	Filiales	Participations	
Crédit de prestations commerciales	11				11
Cautions reçues dans le cadre de travaux	3 828				3 828
Cautions bancaires des locataires	6 426				6 426
Garanties financières pour les activités de transaction et gestion immobilière	220				220
TOTAL	10 485				10 485

OPERATIONS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME (En K€)

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

Au 31 décembre 2023, les couvertures engagées sont les suivantes :

Nature de l'opération	Date de commencement	Date d'échéance	Montant notionnel	Juste valeur au 31/12/2023
Echange de conditions d'intérêts	28/10/2022	28/10/2024	5 000	28
Echange de conditions d'intérêts	26/11/2021	26/11/2024	24 000	709
Echange de conditions d'intérêts	26/11/2021	13/12/2024	10 000	208
Echange de conditions d'intérêts	26/11/2023	26/11/2026	5 000	-121
Echange de conditions d'intérêts	08/11/2023	08/11/2027	5 000	-126
Echange de conditions d'intérêts	23/11/2023	23/11/2027	25 000	-753
Echange de conditions d'intérêts	26/11/2023	26/11/2027	10 000	-258
Echange de conditions d'intérêts	23/11/2023	23/11/2028	10 000	-423
Echange de conditions d'intérêts	26/11/2023	26/11/2028	10 000	-318
Echange de conditions d'intérêts	05/06/2023	05/06/2029	5 000	-149
TOTAL			109 000	-1 203

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE (en K€)

	31/12/2023	31/12/2022
Capacité d'autofinancement	13 098	12 615
Variation du BFR lié à l'activité	-1 432	-4 479
Flux net de trésorerie généré par l'activité	11 666	8 136
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-11 876	-481
Augmentation (ou diminution) des capitaux propres (1)	-12 342	-8 749
Emprunts (+) ou remboursements (-)	11 751	211
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	- 591	-8 537
Trésorerie d'ouverture	-3 242	-2 360
Variation de trésorerie nette	-800	-882
Trésorerie à la clôture	-4 042	-3 242

(1) Distribution de dividendes pour 12.335 K€ en numéraire.