



## COMMUNIQUE DE PRESSE

### **Acquisition stratégique d'un immeuble d'exception au 127 avenue des Champs Elysées et 26 rue Vernet :**

### **Immobilière Dassault change de dimension**

#### **Paris, le 8 septembre 2010 :**

Les travaux de l'immeuble du 23 avenue des Champs Elysées ayant été achevés avec succès, Immobilière Dassault a recherché un nouvel actif correspondant à ses critères d'investissement. La Société annonce aujourd'hui l'acquisition stratégique d'un actif de prestige sur les Champs-Elysées.

#### **Une acquisition d'une qualité exceptionnelle**

Immobilière Dassault a en effet signé, ce jour, une promesse de vente en vue d'acquérir un immeuble d'exception situé au 127 avenue des Champs Elysées et 26 rue Vernet, pour un montant de 90 M€ hors taxes.

Il s'agit d'un immeuble multilocataires, d'une surface utile brute de 3 958 m<sup>2</sup> dont 1 172 m<sup>2</sup> loués à l'enseigne Lancel.

Sur la base des loyers actuels, le rendement ressort à environ 4%.

Cet immeuble représente une opportunité unique sur le marché de l'immobilier tertiaire parisien et correspond parfaitement à la stratégie de croissance de la Société.

Les Champs Elysées, la plus belle et luxueuse avenue du monde, attirent les enseignes multinationales les plus prestigieuses. Entièrement restructuré en 2009, cet immeuble est un des plus récents et haut de gamme de l'avenue. Immobilière Dassault fait ainsi l'acquisition d'une ressource extrêmement rare.

#### **Immobilière Dassault, une nouvelle envergure**

Grâce à cette nouvelle opération, historique pour la Société, Immobilière Dassault change de dimension et accroît son patrimoine immobilier d'environ 50%. Fort de ce nouvel actif, Immobilière Dassault s'impose comme une foncière à actionariat familial de référence se concentrant sur des localisations d'une qualité exceptionnelle.

L'immeuble sera financé à hauteur d'environ 75% par emprunt bancaire et d'environ 25% par capitaux propres, sous forme d'augmentation de capital, avec maintien du droit préférentiel de souscription. Le montant de l'augmentation de capital serait de l'ordre de 25 M€, sous réserve des conditions de marché et de l'approbation de l'Autorité des Marchés Financiers.

Au vu de l'intérêt stratégique et de la création de valeur à long terme de cette opération, les trois principaux actionnaires d'Immobilier Dassault, les groupes familiaux Dassault, Peugeot et Seydoux ont d'ores et déjà décidé de suivre l'opération à hauteur de leurs droits.

**Prochain communiqué : chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2010  
Avant le 15 novembre 2010**

**A propos d'IMMOBILIERE DASSAULT (www.immobiliere-dassault.com)**

IMMOBILIERE DASSAULT est une société foncière spécialisée dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers de bureaux et résidentiels de qualité principalement situés à Paris. Au 31 décembre 2009, le patrimoine était composé de 9 actifs d'une valeur totale s'élevant à 185,9 M€ (hors droits). IMMOBILIERE DASSAULT constitue un véhicule privilégié d'accès au marché immobilier de bureaux et d'habitation de qualité, et a opté pour le régime des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC) en 2006.

**Compartiment C d'Euronext Paris**, marché du Groupe NYSE Euronext  
ISIN : FR0000033243  
Reuters : **IMDA.PA** - Bloomberg : **IMDA FP**



**Contacts**

**IMMOBILIERE DASSAULT**

Membre du Directoire en charge des finances  
Josée Sulzer  
j.sulzer@groupe-dassault.com

**NewCap.**

Communication financière  
Emmanuel Huynh / Steve Grobet  
dassault@newcap.fr  
Tél. : 01 44 71 94 94