

# **IMMOBILIERE DASSAULT**

**9 Rond Point des Champs Elysées**

**MARCEL DASSAULT**

**75008 PARIS**

[www.immobiliere-dassault.com](http://www.immobiliere-dassault.com)

**Comptes semestriels au 30 Juin 2007**

# Personnes responsables

## *Responsable du rapport*

Monsieur Olivier Costa de Beauregard, Président du Directoire de IMMOBILIÈRE DASSAULT SA (ci-après « **IMMOBILIÈRE DASSAULT** » ou « **la Société** »).

## *Attestation de la personne responsable*

« J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans ce rapport sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omissions de nature à en altérer la portée.

La Société a obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux dans laquelle ils indiquent avoir procédé, conformément à la doctrine professionnelle applicable en France, à la vérification de la concordance des informations portant sur la situation financière et les comptes, données dans le présent document.

Cette lettre ne contient ni observations ni réserves.»

Olivier Costa de Beauregard  
Président du Directoire

## BILAN ACTIF

<i>Rubriques</i>	<i>Montant Brut</i>	<i>Amortissements</i>	<i>30/06/2007 (6)</i>	<i>31/12/2006 (12)</i>
<b><i>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</i></b>				
Concessions, brevets et droits similaires	9 550	609	8 941	657
<b><i>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</i></b>				
Terrains	23 202 677		23 202 677	11 411 038
Constructions	80 987 504	10 035 091	70 952 413	64 399 410
Installations techniques, matériel, outillage	615	615		
Autres immobilisations corporelles	10 340	550	9 790	3 336
Immobilisations en cours	3 577		3 577	154 225
Avances et acomptes	2 271 953		2 271 953	
<b><i>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</i></b>				
Autres immobilisations financières	102 287		102 287	76 375
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>106 588 503</b>	<b>10 036 866</b>	<b>96 551 637</b>	<b>76 045 040</b>
Avances et acomptes versés sur commandes				
<b><i>CREANCES</i></b>				
Créances clients et comptes rattachés	430 911		430 911	307 471
Autres créances	159 515		159 515	4 002 298
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b><i>DIVERS</i></b>				
Disponibilités	79 100		79 100	
<b><i>COMPTES DE REGULARISATION</i></b>				
Charges constatées d'avance	120 785		120 785	39 020
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>790 311</b>		<b>790 311</b>	<b>4 348 789</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>107 378 814</b>	<b>10 036 866</b>	<b>97 341 948</b>	<b>80 393 829</b>

## BILAN PASSIF

<i>Rubriques</i>	<i>30/06/2007 (6)</i>	<i>31/12/2006 (12)</i>
Capital social ou individuel ( 26 165 828 )	26 165 828	26 165 828
Primes d'émission, de fusion, d'apport	31 632 887	31 632 887
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence : )		
Réserve légale	1 542 153	1 501 698
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )	8 082	8 082
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )	13 524 396	13 524 396
Report à nouveau	1 293 407	1 393 381
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>857 681</b>	<b>809 101</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>75 024 433</b>	<b>75 035 372</b>
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	126 032	97 053
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs )	1 213 779	936 974
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	240 494	412 446
Dettes fiscales et sociales	3 628 898	3 749 283
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	28 437	121 548
Autres dettes	17 035 369	41 152
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance	44 507	
<b>DETTES</b>	<b>22 317 515</b>	<b>5 358 457</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>97 341 948</b>	<b>80 393 829</b>

Résultat de l'exercice en centimes

857 680,67

Total du bilan en centimes

97 341 948,04

## COMPTE DE RESULTAT (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<b>30/06/2007 (6)</b>	<b>30/06/2006 (6)</b>
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	3 340 463		3 340 463	1 641 435
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>3 340 463</b>		<b>3 340 463</b>	<b>1 641 435</b>
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges Autres produits			(1) 3 441	5 626 992
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>3 343 903</b>	<b>1 648 052</b>
Autres achats et charges externes Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales			520 344 208 963 137 512 59 782	477 261 120 213 24 446 7 934
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b> Sur immobilisations : dotations aux amortissements  Autres charges			1 509 594 18 000	785 447 7 594
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>2 454 195</b>	<b>1 422 894</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>889 708</b>	<b>225 158</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b> Autres intérêts et produits assimilés			100 044	25 077
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>100 044</b>	<b>25 077</b>
Intérêts et charges assimilées			43 425	38 426
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>43 425</b>	<b>38 426</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>56 618</b>	<b>(13 349)</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>946 327</b>	<b>211 809</b>

## COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	<i>30/06/2007 (6)</i>	<i>30/06/2006 (6)</i>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	1
Produits exceptionnels sur opérations en capital	7 169	9 200 000
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>7 169</b>	<b>9 200 001</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3	1
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	89 227	4 922 391
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>89 231</b>	<b>4 922 392</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(82 061)</b>	<b>4 277 609</b>
Impôts sur les bénéfices	6 585	4 431 079
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>3 451 116</b>	<b>10 873 130</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>2 593 435</b>	<b>10 814 791</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>857 681</b>	<b>58 339</b>

# **ANNEXE**

## INFORMATIONS GENERALES

La société Immobilière 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. La date d'expiration sera le 11 mars 2028.

L'exercice a une durée de 12 mois. L'activité présentée au compte de résultat est semestrielle.

Pour une meilleure compréhension,

- le comparatif bilan porte sur les 30/06/2007-31/12/2006
- le comparatif compte de résultat porte sur le 01 janvier - 30 juin de chaque exercice.

## FAITS CARACTERISTIQUES DES SIX PREMIERS MOIS DE L'EXERCICE

### ACQUISITION D'IMMEUBLES

La société Immobilière Dassault a acquis deux immeubles de bureaux de prestige, confirmant sa stratégie de croissance et de valorisation à long terme :

***- Acquisition le 14 Juin 2007 pour un peu plus de 21 millions d'euros :***

Un immeuble d'une superficie de 1.716 m<sup>2</sup> situé 36 avenue Pierre 1er de Serbie, Paris 8ème, entièrement loué à la société Léonard Fashion, designer et créateur de prêt-à-porter de renommée mondiale. Cet immeuble est comptabilisé dans la présente situation et a généré des revenus à compter de la date d'acquisition.

***- Acquisition le 02 Juillet 2007 pour un peu plus de 19 millions d'euros (événement postérieur au 30 juin 2007) :***

Un immeuble d'une superficie de 1.650 m<sup>2</sup> situé 83 avenue Charles de Gaulle, Neuilly sur Seine.

### FINANCEMENT DE CES ACQUISITIONS IMMOBILIERES

Le financement a été assuré principalement par endettement, dans un premier temps par avance accordée par la société mère (environ 16 millions d'euros) à laquelle s'est substitué un financement bancaire en juillet à hauteur de 32 millions d'euros.



## **REGLES ET METHODES 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 semestriels.

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 01 janvier 2005, Immobilière 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 oeuvre des immeubles concernés.

- Application de la méthode des composants (CRC 02-10) :

Immobilière 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 oeuvre	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 oeuvre	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

Une provision pour dépréciation est constituée, ligne à ligne, lorsque la valeur d'expertise interne et externe de l'immeuble est inférieure à la valeur nette comptable de l'immeuble.

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'Immobilière Dassault par son intermédiaire financier dans le cadre d'un contrat de liquidité sont enregistrées dans les comptes suivants:

- les actions propres détenues sont comptabilisées en compte 277100 "actions propres"
- les espèces en compte 276100 "autres créances diverses immobilisées"

Les résultats réalisés lors de l'achat et la vente des actions propres sont comptabilisées, suivant qu'il s'agit d'une perte ou d'un gain, en compte 678300 "Mali s/rachat d'actions propres" ou 778300 "Boni s/rachat d'actions propres".

### ***CREANCES***

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

### ***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 Immobilière Dassault, l'ancienneté dans le groupe DASSAULT, s'agissant du personnel transféré.

### ***INSTRUMENTS FINANCIERS***

Immobilière Dassault a conclu le 24 mai 2007 et le 15 juin 2007 des opérations de garantie de taux plafond dont la date de commencement est le 03 juillet 2007. 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.

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 assimilés".

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

### ***IMPOTS SOCIETE***

La société a opté pour le régime SIIC à effet du 01 janvier 2006.

## IMMOBILISATIONS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Réévaluation</i>	<i>Acquisit., apports</i>
<b>AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>720</b>		<b>8 830</b>
Terrains	11 411 038		11 791 639
Constructions sur sol propre	72 510 439		8 149 270
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales, agencements, aménagements	456 347		
Installations techniques, matériel et outillage industriels	615		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	3 411		6 929
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	154 225		3 577
Avances et acomptes			2 271 953
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>84 536 076</b>		<b>22 223 369</b>
Prêts et autres immobilisations financières	76 375		223 434
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>76 375</b>		<b>223 434</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>84 613 170</b>		<b>22 455 632</b>

<i>Rubriques</i>	<i>Virement</i>	<i>Cession</i>	<i>Fin d'exercice</i>	<i>Valeur d'origine</i>
<b>AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES</b>			<b>9 550</b>	
Terrains			23 202 677	
Constructions sur sol propre		128 553	80 531 157	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agencements, aménagements			456 347	
Installations techniques, matériel et outillage industriels			615	
Matériel de bureau, informatique, mobilier			10 340	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours		154 225	3 577	
Avances et acomptes			2 271 953	
		<b>282 778</b>	<b>106 476 666</b>	
Prêts et autres immobilisations financières		197 521	102 287	
		<b>197 521</b>	<b>102 287</b>	
		<b>480 299</b>	<b>106 588 503</b>	

## AMORTISSEMENTS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>fin d'exercice</i>
AUTRES IMMO. INCORPORELLES	<b>63</b>	<b>546</b>		<b>609</b>
Terrains				
Constructions sur sol propre	8 284 474	1 494 592	40 858	9 738 209
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions inst. générales, agencements	282 902	13 980		296 882
Installations techniques, matériel et outillage	615			615
Matériel de bureau, informatique, mobilier	75	476		550
Emballages récupérables, divers				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>8 568 067</b>	<b>1 509 048</b>	<b>40 858</b>	<b>10 036 257</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>8 568 130</b>	<b>1 509 594</b>	<b>40 858</b>	<b>10 036 866</b>

## CREANCES ET DETTES

<i>ETAT DES CREANCES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'un an</i>
Autres immobilisations financières	102 287	102 287	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	430 911	430 911	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	58 932	58 932	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	100 044	100 044	
Débiteurs divers	539	539	
Charges constatées d'avance	120 785	120 785	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>813 498</b>	<b>813 498</b>	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

<i>ETAT DES DETTES</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	126 032	126 032		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	1 213 779		1 213 779	
Fournisseurs et comptes rattachés	240 494	240 494		
Personnel et comptes rattachés	24 497	24 497		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	48 153	48 153		
Etat : impôt sur les bénéfices	3 319 310	1 104 036	2 215 274	
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	73 053	73 053		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	163 885	163 885		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	28 437	28 437		
Groupe et associés	17 014 616	17 014 616		
Autres dettes	20 752	20 752		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	44 507	44 507		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>22 317 515</b>	<b>18 888 462</b>	<b>3 429 053</b>	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

## **EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU BILAN**

### **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES :**

Les immobilisations incorporelles sont composées de :

- logiciel d'exploitation pour 300 €;
- nom de domaine pour 1.737 € :  
[www.immobiliere-dassault.com](http://www.immobiliere-dassault.com)  
[www.immobiliere-dassault.fr](http://www.immobiliere-dassault.fr)  
[www.immobiliere-dassault.eu](http://www.immobiliere-dassault.eu)

- site Internet pour 6.904 €  
Le site Internet a été mis en ligne le 19 juin 2007.

### **IMMOBILISATIONS CORPORELLES :**

Le patrimoine d'Immobilière Dassault est composé de neuf immeubles au 30 juin 2007 :

#### PARIS

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

#### Proche banlieue

- un immeuble de bureaux à Charenton Le pont;
- des lots de copropriété de bureaux à Levallois.

### **IMMOBILISATIONS FINANCIERES :**

Les immobilisations financières sont constituées :

- de dépôts de garantie versés pour 20.275 €;
- d'actions propres obtenues dans le cadre d'un contrat de liquidité avec la société ODDO & Cie.

Au 30/06/2007, le contrat de liquidité est constitué de :

- 230 titres pour une valeur de 24.691 €
- et d'espèces pour 57.320 €

### **CAPITAUX PROPRES :**

Les capitaux propres sont en diminution de 10.939 €. Cette variation s'explique de la manière suivante :

- augmentation liée au bénéfice de l'exercice 2007 : 857.681 €
- diminution liée à la distribution de dividendes décidée par l'assemblée générale du 20 juin 2007 : 868.620 €.

### **DETTES FINANCIERES :**

Elles correspondent au solde créditeur de banque pour 126.032€ et aux dépôts de garantie reçus des locataires pour 1.213.779 €.

### **DETTES FISCALES ET SOCIALES:**

Elles correspondent essentiellement :

- à l'impôt libératoire (3.322.911 €) au taux de 16,5% sur les plus values latentes sur immeubles dans le cadre du passage au régime SIIC, à régler par quart au 15 décembre 2007,2008 et 2009;
- et aux différentes taxes provisionnées et à payer.

### **AUTRES DETTES:**

Elles correspondent essentiellement à l'avance en compte courant consentie par Groupe Industriel Marcel Dassault pour un montant de 16.100.000 € le 14 juin 2007.  
Cette avance a été remboursée début juillet 2007 lors de la première utilisation des lignes de crédit, à hauteur de 32 millions d'euros.

## DETAIL DES CHARGES A PAYER

<b>DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES</b>	<b>185 881</b>
Fournisseurs - factures non parvenues	185 881
<b>DETTES SUR IMMOBILISATIONS</b>	<b>9 656</b>
Fournisseurs - factures non parvenues	9 656
<b>DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>	<b>200 966</b>
Dettes sur provisions congés à payer	24 497
Charges sociales sur congés à payer	12 255
Organismes sociaux - Charges à payer	1 638
Etat - Charges à payer	162 576
<b>AUTRES DETTES</b>	<b>66 304</b>
Créditeurs divers - Charges à payer	61 425
Clients - avoirs à établir	4 879
<b>TOTAL DES CHARGES A PAYER</b>	<b>462 806</b>

## DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR

<b>CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>	<b>82 332</b>
Clients Groupe - Factures à établir	0
Clients Hors Groupe - Factures à établir	82 332
<b>AUTRES CREANCES</b>	<b>100 583</b>
RRR à obtenir et autres avoirs non reçus	539
Débiteurs divers - Produits à recevoir	100 044
<b>TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR</b>	<b>182 915</b>



## DETAIL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Charges constatées d'avance	120 785
Produits constatés d'avance	-44 507
<b>TOTAL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>	<b>76 278</b>

## COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	1 072 370			24,40

## VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice		75 035 372
Variations en cours d'exercice		
	En moins	En plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves, report à nouveau		
Résultat de l'exercice		857 681
Dividendes distribués au cours de l'exercice	868 620	
	<b>868 620</b>	<b>857 681</b>
	<b>Mouvements de l'exercice</b>	<b>857 681</b>
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition à la clôture de l'exercice		75 024 433

## ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DE BILAN

<i>Rubriques</i>	<i>Entreprises liées</i>	<i>Participations</i>
<b><i>ACTIF CIRCULANT</i></b>		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances	100 044	
<b><i>DETTES</i></b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	44 850	
Autres dettes	16 145 996	

## EFFECTIF MOYEN

<i>Effectifs</i>	<i>Personnel salarié</i>	<i>Personnel à disposition de l'entreprise</i>
Cadres	3	
Employés (des immeubles)	4	
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	

## CHARGES ET PRODUITS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

<b>Produits</b>	Montant
Produits financiers	100 044
<b>TOTAL</b>	<b>100 044</b>

<b>Charges</b>	Montant
Personnel détaché	37 500
Autres achats et charges externes	819
Charges d'intérêts	43 425
Jetons de présence	2 571
<b>TOTAL</b>	<b>84 315</b>

## **EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU COMPTE DE RESULTAT**

### **PRODUITS D'EXPLOITATION :**

Loyers d'immeubles locatifs :3.340.463 €

### **CHARGES D'EXPLOITATION :**

Les autres achats et charges externes sont composés essentiellement de :

- matières et fournitures non stockées (eau, électricité...)	: 117.253 €
- charges locatives et de copropriété (y compris la contribution des revenus locatifs)	: 68.015 €
- entretien des immeubles	: 110.496 €
- assurances	: 25.604 €
- personnel détaché	: 37.500 €
- honoraires, commissions, publications et frais sur titres	: 147.433 €

### **CHARGES FINANCIERES :**

Il s'agit des intérêts versés dans le cadre de l'avance en compte courant accordée par Groupe Industriel Marcel Dassault à compter du 14 juin 2007 et ce jusqu'au 03 juillet 2007.

### **PRODUITS FINANCIERS :**

Il s'agit des intérêts perçus dans le cadre de la convention de trésorerie du Groupe Industriel Marcel Dassault et de l'avance en compte courant consentie à Groupe Industriel Marcel Dassault durant le semestre.

### **CHARGES EXCEPTIONNELLES :**

Elles correspondent essentiellement à la valeur nette comptable d'immobilisations corporelles mises au rebut durant le semestre pour 87.695 € et aux malis sur rachat d'actions propres pour 1.532 €.

### **PRODUITS EXCEPTIONNELS :**

Il s'agit des bonis sur rachat d'actions propres pour un montant de 7.169 €.

## ENGAGEMENTS FINANCIERS

<i>Engagements donnés</i>						
<i>Catégories d'engagements</i>	<i>Total</i>	<i>Au profit de</i>				
		<i>Dirigeants</i>	<i>Filiales</i>	<i>Participations</i>	<i>Autres entreprises liées</i>	<i>Autres</i>
Engagements en matières de pensions, retraites et indemnités	1 596					1 596
Droits individuels à la formation (1)	6 047					6 047
<b>TOTAL</b>	<b>7 643</b>					<b>7 643</b>

(1) Dans le cadre du droit individuel à la formation institué par la loi 2004-391 du 04 mars 2004 relative à la formation professionnelle, le volume d'heures de formation cumulées relatif aux droits acquis et non exercés est de 310 heures au 30 juin 2007.

<i>Engagements reçus</i>						
<i>Catégories d'engagements</i>	<i>Total</i>	<i>Accordés par</i>				
		<i>Dirigeants</i>	<i>Filiales</i>	<i>Participations</i>	<i>Autres entreprises liées</i>	<i>Autres</i>
Cautions des locataires	1 566 115					1 566 115
Etablissement bancaire	35 000 000					35 000 000
Garanties de taux (CAPS)	30 000 000					30 000 000
<b>TOTAL</b>	<b>66 566 115</b>					<b>66 566 115</b>

## Opérations sur instruments financiers à terme

Ces opérations sont destinées à couvrir les fluctuations de taux sur les emprunts contractés à taux variable. Au 30 juin 2007, les couvertures engagées sont les suivantes :

<i>Achat de CAPS :</i>					
<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 de la prime</i>	<i>Montant notionnel</i>
CAP 4,25%	24/05/2007	03/07/2007	03/07/2008	18 200	10 000 000
CAP 4,35%	24/05/2007	03/07/2007	03/07/2009	38 500	10 000 000
CAP 4,25%	15/06/2007	03/07/2007	03/07/2008	22 400	10 000 000
<b>TOTAL</b>				<b>79 100</b>	<b>30 000 000</b>

## SITUATION FISCALE DIFFEREE ET LATENTE

<i>Rubriques</i>	<i>Montant</i>
<i>IMPOT PAYE D'AVANCE SUR :</i>	
Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) :	
Congés payés	
Participation des salariés	
Contribution sociale de solidarité (ORGANIC)	5 104
<b>TOTAL ALLEGEMENTS</b>	<b>5 104</b>
<b>SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE</b>	<b>(5 104)</b>

## IDENTITE DES SOCIETES MERES CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIETE

<i>Dénomination sociale - siège social</i>	<i>Forme</i>	<i>Montant capital</i>	<i>% détenu</i>
GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT 9 rond point des Champs Elysées 75008 PARIS  (il s'agit de la détention directe et indirecte en capital)	SAS	512 851 968	58,35 %

## TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

	30/06/2007	31/12/2006
Capacité d'autofinancement	2 454 969	-1 166 764
Variation du BFR lié à l'activité	4 190 853	-59 438
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>6 645 822</b>	<b>-1 226 202</b>
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>-22 103 885</b>	<b>-32 654 572</b>
Augmentation (ou diminution) des capitaux propres	-868 620	41 180 000
Emprunts (+) ou remboursements (-)	16 376 804	-7 397 679
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>15 508 184</b>	<b>33 782 321</b>
Trésorerie d'ouverture	-97 053	1 400
Variation de trésorerie nette	50 121	-98 453
<b>Trésorerie à la clôture</b>	<b>-46 932</b>	<b>-97 053</b>

**IMMOBILIERE DASSAULT**

Société Anonyme

9, Rond-Point des Champs-Élysées-Marcel Dassault  
75008 PARIS

**Rapport des commissaires aux comptes  
sur l'information financière semestrielle 2007**

Période du 01/01/07 au 30/06/07



Deloitte & Associés  
185, avenue Charles-de-Gaulle  
B.P. 136  
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

Mazars & Guérard  
61, rue Henri Regnault  
92400 Courbevoie

## **Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2007**

### *Aux actionnaires*

En notre qualité de commissaires aux comptes et en application de l'article L. 232-7 du Code de commerce, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels de la société Immobilière Dassault, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2007, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel.

Ces comptes semestriels ont été établis sous la responsabilité du Directoire. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes professionnelles applicables en France. Un examen limité de comptes intermédiaires consiste à obtenir les informations estimées nécessaires, principalement auprès des personnes responsables des aspects comptables et financiers, et à mettre en œuvre des procédures analytiques ainsi que toute autre procédure appropriée. Un examen de cette nature ne comprend pas tous les contrôles propres à un audit effectué selon les normes professionnelles applicables en France. Il ne permet donc pas d'obtenir l'assurance d'avoir identifié tous les points significatifs qui auraient pu l'être dans le cadre d'un audit et, de ce fait, nous n'exprimons pas une opinion d'audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard des règles et principes comptables français, la régularité et la sincérité des comptes semestriels et l'image fidèle qu'ils donnent du résultat des opérations du semestre ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de ce semestre.

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations données dans le rapport semestriel commentant les comptes semestriels sur lesquels a porté notre examen limité.

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

Courbevoie et Neuilly, le 31 août 2007

Les Commissaires aux Comptes

Mazars et Guérard

Deloitte & Associés

Manuela BAUDOIN-REVERT

Dominique JUMAUCOURT

**IMMOBILIERE DASSAULT SA**  
**S.A. au capital de 26 165 828 euros**  
**RCS Paris n° B 783 989 551**  
**9, Rond Point des Champs Elysées - Marcel Dassault**  
**75 008 Paris**

**RAPPORT D'ACTIVITE AU 30 JUIN 2007**

**FAITS CARACTERISTIQUES DE LA PERIODE**

Conformément à ce qu'elle avait annoncé, la société a tenu ses objectifs et a acquis deux immeubles dont les promesses de vente ont été signées au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2007 :

- 36 avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie – Paris 8<sup>ème</sup>, dont la vente a été régularisée le 14 juin 2007
- 83 avenue Charles de Gaulle à Neuilly sur Seine (92), dont la vente a été régularisée le 2 juillet 2007.

Ces acquisitions ont été financées d'une part par les disponibilités dont disposait la société (3,5 Millions d'euros) et d'autre part par l'obtention d'un crédit revolving d'un montant de 35 Millions d'euros sur 7 ans, remboursable à hauteur de 2,5 Millions d'euros par an.

Les intérêts dus sur ce crédit ont pour référence l'Euribor de la période de tirage. Une partie de son encours a fait l'objet d'achat de couvertures permettant de figer un taux d'intérêt fixe en conservant le bénéfice d'une baisse des taux.

Un premier tirage d'un montant de 32 Millions d'euros a été effectué en date du 3 juillet, après le règlement de l'achat de l'immeuble de Neuilly sur Seine.

Tous les locaux vacants ont été reloués.

Un congé a été reçu de la Thaï Airways pour le 19 octobre 2007 au 23 Avenue des Champs Elysées .

Aucun grand chantier de travaux n'a été engagé au premier semestre 2007.

**RESULTAT**

*L'activité immobilière a généré au 30 juin 2007 un chiffre d'affaires de 3 340 463 Euros, contre 1 641 435 euros au 30 juin 2006, soit une augmentation de 1 699 028 Euros, justifiée principalement par les loyers des nouveaux immeubles apportés à la société au 29 juin 2006, mais n'ayant pas eu d'impact au 30 juin 2006, l'entrée en jouissance par la perception des loyers ayant eu lieu au 1<sup>er</sup> juillet 2006.*

*Pour la même période de référence, les charges d'exploitation se montent à 2 454 195 Euros en 2007 contre 1 422 894 Euros en 2006, soit une augmentation de 1 031 301 euros pour les mêmes raisons.*

*Le résultat d'exploitation s'établit à 889 708 euros, contre 225 158 Euros au 30 juin 2006, soit une hausse de 664 550 Euros.*

*Le résultat financier est de 56 618 Euros contre – 13 349 Euros au 30 juin 2006, soit une différence de 69.967 Euros, résultant des produits financiers net générés par le placement de la trésorerie.*

L'impôt sur les bénéfices se monte à 6 585 Euros contre 4 431 079 Euros au 30 juin 2006.

Le résultat net est de 857 681 Euros contre 58 339 euros au 30 juin 2006.

Selon les prévisions de résultat au 31 décembre 2007, l'acquisition des deux immeubles susmentionnés impacterait le résultat d'exploitation à hauteur de 553 676 euros.

Compte tenu des charges financières liées à l'emprunt, d'un montant de 722 000 euros, le résultat net global serait diminué de 168 324 euros.

### **QUELQUES CHIFFRES CLES**

	<u>30/06/2007</u>	<u>30/06/2006</u>
Résultat des immeubles	1 161 210	555166
Frais de fonctionnement de la société	-353 563	- 41 827
Honoraires liés aux documents de référence et E		- 199 360
Intérêts financiers	56 618	- 13 349
Résultat cession d'immeuble Hoche		4 188 787
Impôts société (option régime SIIC)	- 6 585	-4 431 079
Bénéfice	857 681	58 338

### **ACTIVITE BOURSIERE**

- Cours de Bourse au 29 juin 2007 : 109 euros
- Cours de Bourse au 29 décembre 2006 : 96,7 euros
- Cours le plus bas du 1<sup>er</sup> trimestre 2007 : 94 euros
- Cours le plus haut du 1<sup>er</sup> trimestre 2007 : 124 euros

Le cours de Bourse de l'action d'Immobilière Dassault a réagi positivement à l'annonce du résultat 2006 de la société et à la publication de son ANR sur la base des expertises réalisées au 31 décembre 2006.

En date du 5 avril, la société Immobilière Argenteuil Le Parc, filiale à 99,99% du Groupe Industriel Marcel Dassault, a réalisé un placement privé en cédant auprès d'investisseurs institutionnels 115.000 actions Immobilière Dassault, soit 10,7% du capital de la société.

Cette opération a été réalisée par le Groupe Dassault dans le respect de ses engagements d'accroître la liquidité du titre et de diversifier son actionnariat.

En date du 20 juin 2007, le flottant représentait 16,6% de l'actionnariat.

L'Assemblée Générale de la société, réunie ce même jour, a voté la distribution d'un dividende de 0,81 euros par action, payable en espèces ou en actions (prix d'émission : 96,32 euros) ainsi que la division par quatre du nominal de l'action afin d'en faciliter les transactions, à effet au 4 octobre prochain.

### **PERSPECTIVES**

*Les marchés de rénovation des ascenseurs concernant 4 immeubles ont été signés le 2 juillet. Les travaux s'échelonnent de septembre 2007 jusqu'à l'été 2008, pour un montant global de 342 560 euros HT.*

*Par ailleurs, le départ de la Thai Airways du 23 Avenue des Champs Elysées entraîne une réflexion sur la valorisation de cet immeuble. Avant d'envisager toute relocation, il est indispensable d'entreprendre des travaux de rénovation comprenant notamment la mise en place d'une climatisation. Compte tenu de la durée des travaux, deux hypothèses sont étudiées : une affectation en bureaux uniquement ou une affectation mixte bureaux et commerces.*

*Enfin, l'obtention de la carte professionnelle « gestion immobilière » à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2007 permettra à la société de développer une activité de gestion pour compte de tiers.*

Le Directoire