

IMMOBILIÈRE DASSAULT

* * *

DOCUMENT DE REFERENCE

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2007



Le présent document a été enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers le 20 Juin 2008 sous le numéro R. 08-076, conformément à l'article 212-13 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des marchés financiers.

Ce document est disponible sans frais au siège social de la Société, ainsi qu'en version électronique sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org) ainsi que sur le site Internet de la Société (www.immobiliere-dassault.com).

TABLE DES MATIERES

1	PERSONNES RESPONSABLES.....	7
1.1	<i>Responsables du document de référence</i>	<i>7</i>
1.2	<i>Attestation des personnes responsables</i>	<i>7</i>
2	CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES	8
2.1	<i>Commissaires aux comptes titulaires.....</i>	<i>8</i>
2.2	<i>Commissaires aux comptes suppléants.....</i>	<i>8</i>
2.3	<i>Rémunération des Commissaires aux comptes.....</i>	<i>9</i>
3	INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES	10
4	FACTEURS DE RISQUES	13
4.1	<i>Risques liés à la Société et à l'exploitation</i>	<i>13</i>
4.1.1	Risques liés à la stratégie d'acquisition de la Société.....	13
4.1.2	Risques liés au non renouvellement des baux.....	13
4.1.3	Risques liés à l'ancienneté et à l'entretien des immeubles	14
4.1.4	Risques liés à la structure de l'actionariat de IMMOBILIERE DASSAULT ...	14
4.1.5	Risques liés à la dépendance opérationnelle vis-à-vis du Groupe DASSAULT.....	15
4.2	<i>Risques liés à la réglementation et à l'environnement.....</i>	<i>15</i>
4.2.1	Risques liés à la réglementation immobilière	15
4.2.2	Risques liés à la réglementation des baux.....	15
4.2.3	Risques liés au régime des SIIC	16
4.2.4	Risques liés à l'évolution et la fluctuation du marché de l'immobilier.....	16
4.2.5	Risques liés au niveau des taux d'intérêt, de change, des actions et de liquidité.....	17
4.3	<i>Assurances et couvertures des risques</i>	<i>19</i>
5	INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR	24
5.1	<i>Histoire et évolution de la Société.....</i>	<i>24</i>
5.1.1	Dénomination sociale	24
5.1.2	Registre du Commerce et des Sociétés	24
5.1.3	Date de constitution et durée de la Société.....	24
5.1.4	Siège social, forme juridique et législation applicable	24
5.1.5	Organisation opérationnelle.....	25
5.1.6	Historique de la Société.....	25
5.2	<i>Investissements</i>	<i>26</i>
5.2.1	Principaux investissements réalisés par la Société.....	26
5.2.2	Investissements projetés	27
6	APERÇU DES ACTIVITES.....	28
6.1	<i>Principales activités.....</i>	<i>28</i>
6.2	<i>Principaux marchés</i>	<i>28</i>
7	ORGANIGRAMME	30
7.1	<i>Place de la Société au sein du groupe.....</i>	<i>30</i>
7.2	<i>Filiales.....</i>	<i>31</i>
8	PROPRIETES IMMOBILIERES	32

8.1	Etat récapitulatif des propriétés immobilières de la Société.....	32
8.2	Questions environnementales.....	34
8.2.1	Réglementation relative à la prévention des risques pour la santé liés à l'amiante	34
8.2.2	Réglementation relative au respect de la sécurité des personnes.....	34
8.2.3	Réglementation relative à l'Etat des risques naturels et technologiques (PPRn)	35
8.2.4	Réglementation relative au saturnisme	35
8.2.5	Réglementation relative au diagnostic de performance énergétique.....	35
9	EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU RESULTAT.....	36
9.1	Chiffres comparés entre les 31 décembre 2005, 31 décembre 2006 et 31 décembre 2007	36
9.4	Faits marquants et évolution du résultat sur l'exercice 2007	36
10	TRESORERIE ET CAPITAUX.....	38
10.1	Chiffres comparés sur les trois derniers exercices	38
10.2	Tableau de financement et de variation de trésorerie au 31 décembre 2007	39
10.5	Conditions d'emprunt et structure de financement.....	40
10.6	Restrictions à l'utilisation des capitaux ayant influé sur les opérations de la Société.....	41
11	RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES	42
12	INFORMATIONS SUR LES TENDANCES	43
13	PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE	44
14	ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION	45
14.1	Informations générales relatives aux dirigeants.....	45
14.1.1	Composition du Conseil de Surveillance	45
14.1.2	Détention d'actions Immobilière Dassault par les membres du Conseil de Surveillance	45
14.1.3	Nature des liens familiaux unissant les membres du Conseil et les dirigeants.....	46
14.1.4	Composition du Directoire	46
14.1.5	Expérience des dirigeants en matière de gestion	46
14.1.6	Principaux mandats confiés et fonctions exercés en dehors de la Société	47
14.2	Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction générale.....	55
15	REMUNERATIONS ET AVANTAGES	56
15.1	Rémunérations des membres du Directoire, du conseil de surveillance et du Comité stratégique	56
15.2	Sommes provisionnées aux fins de versement de pensions, retraites ou autres avantages et droits individuels à la formation.....	57
16	FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION	58
16.1	Fonctionnement du Directoire	58
16.1.1	Président du Directoire	58
16.1.2	Attributions du Directoire	59

16.1.3	Délibérations du Directoire	59
16.1.4	Limitations apportées aux pouvoirs du Directoire	60
16.2	Fonctionnement du Conseil de Surveillance.....	60
16.2.1	Président du Conseil de surveillance	60
16.2.2	Attributions du Conseil de surveillance.....	61
16.2.3	Délibérations du Conseil de surveillance.....	61
16.2.4	Comité stratégique.....	61
16.3	Contrats de service.....	62
16.4	Comités d'audit et de rémunération	62
16.5	Règles relatives au gouvernement d'entreprise.....	62
16.5.1	Rapport sur les procédures de contrôle interne	62
16.5.2	Déclaration relative au gouvernement d'entreprise.....	71
17	SALARIES	72
17.1	Ressources humaines	72
17.2	Participations et stock-options des membres du Conseil de Surveillance et des membres du Directoire.....	72
17.3	Participations des salariés	72
18	PRINCIPAUX ACTIONNAIRES	73
18.1	Actionnaire majoritaire	73
18.2	Déclaration de franchissement de seuils (Art. 7 des statuts)	75
18.3	Droits de vote	75
18.4	Déclaration relative au contrôle de la Société par l'actionnaire majoritaire.....	75
18.5	Accords portant sur le contrôle de la Société	76
18.6	Pactes d'actionnaires	76
19	OPERATIONS AVEC DES APPARENTES	77
19.1	Conventions libres.....	77
19.2	Conventions réglementées	77
20	INFORMATIONS FINANCIERES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS DE LA SOCIETE	82
20.1	Informations financières historiques	82
20.1.1	Comptes sociaux au 31 décembre 2007	83
20.1.1.1	Bilan actif.....	83
20.1.1.2	Bilan passif	84
20.1.1.3	Compte de résultat (en liste)	85
20.1.1.4	Annexe aux comptes sociaux.....	87
20.1.1.4.1	Informations générales	87
20.1.1.4.2	Faits caractéristiques de l'exercice.....	87
20.1.1.4.3	Règles et méthodes comptables en application du Code du Commerce - art. 9, 11 et 7, 21, 24	89
20.1.1.4.4	Etat de l'actif immobilisé	92
20.1.1.4.5	Etat des amortissements	93
20.1.1.4.6	Etat des provisions.....	93
20.1.1.4.7	Etat des créances et des dettes	94
20.1.1.4.8	Explications concernant certains postes du bilan	95

20.1.1.4.9	Détail des charges à payer	97
20.1.1.4.10	Détail des produits à recevoir	97
20.1.1.4.11	Détail des charges et produits constatés d'avance.....	97
20.1.1.4.12	Composition du capital social	98
20.1.1.4.13	Variation des capitaux propres	98
20.1.1.4.14	Eléments relatifs à plusieurs postes de bilan	99
20.1.1.4.15	Effectif moyen	99
20.1.1.4.16	Charges et produits concernant les entreprises liées.....	100
20.1.1.4.17	Explications concernant certains postes du compte de résultat	101
20.1.1.4.18	Information financière pro forma.....	103
20.1.1.5	Engagements financiers et autres informations.....	104
20.1.1.5.1	Engagements financiers donnés et reçus	104
20.1.1.5.2	Opérations sur instruments financiers à terme.....	105
20.1.1.5.3	Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société	105
20.1.1.5.4	Tableau de flux de trésorerie	106
20.1.1.6	Projet d'affectation du résultat.....	107
20.2	<i>Vérification des informations financières historiques.....</i>	107
20.2.1	Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2007.....	107
20.3	<i>Informations données en application de l'Annexe XIX du Règlement européen 809/2004 et des Recommandations CESR en vigueur</i>	109
20.4	<i>Politique de distribution des dividendes</i>	110
20.5	<i>Procédures judiciaires et d'arbitrage</i>	111
20.6	<i>Changement significatif de la situation financière ou commerciale</i>	111
21	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	112
21.1	<i>Capital social.....</i>	112
21.1.1	Montant du capital social	112
21.1.2	Titres non représentatifs du capital	112
21.1.3	Titres détenus par la Société elle-même ou en son nom, ou par ses filiales	112
21.1.4	Autres titres donnant accès au capital.....	113
21.1.5	Capital autorisé mais non émis	113
21.1.6	Informations sur le capital de tout membre du groupe faisant l'objet d'une option prévoyant de le placer sous options	113
21.1.7	Evolution du capital social	113
21.2	<i>Acte constitutif et statuts</i>	114
21.2.1	Objet social de Immobilière Dassault	114
21.2.2	Dispositions relatives aux membres des organes d'administration et de direction générale	115
21.2.3	Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions existantes	115
21.2.4	Actions nécessaires pour modifier les droits des actionnaires.....	116
21.2.5	Assemblées générales	117
21.2.6	Dispositions ou conventions relatives au changement de contrôle.....	117
21.2.7	Franchissement de seuils statutaires	117
21.2.8	Modifications du capital social	117
22	INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERET.....	118

23	CONTRATS IMPORTANTS.....	119
24	DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC.....	120
25	INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS.....	121
26	ANNEXES.....	122
26.1	<i>Rapport du Directoire à l'Assemblée Générale mixte du 26 juin 2008.....</i>	122
26.1.1	ANNEXE 1 – Liste des mandats.....	144
26.1.2	ANNEXE 2 – Tableau des résultats des 5 derniers exercices.....	152
26.2	<i>Rapport du Conseil de Surveillance sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2007.....</i>	153
26.3	<i>Répartition des jetons de présence des membres du Conseil de Surveillance aux conseils</i>	154
26.4	<i>Document annuel d'information</i>	155
26.4.1	Publications effectuées sur le site de l'AMF.....	155
26.4.2	Publications effectuées au BALO	156
26.4.3	Publications effectuées sur le site de la Société	157
26.4.4	Publications effectuées sur le wire agréé par l'AMF	158

1 PERSONNES RESPONSABLES

1.1 Responsables du document de référence

Monsieur Olivier Costa de Beauregard, Président du Directoire et Madame Isabelle GENCE, Directeur Général de Immobilière Dassault SA (ci-après « **Immobilière Dassault** » ou « **la Société** »).

1.2 Attestation des personnes responsables

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

Nous attestons, à notre connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société.

Nous avons obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent document ainsi qu'à la lecture d'ensemble du présent document de référence. »

Olivier Costa de Beauregard
Président du Directoire

Isabelle Gence
Directeur Général

2 CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES

2.1 Commissaires aux comptes titulaires

Deloitte & Associés

185 Avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly sur Seine

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

Mazars et Guérard

61, rue Henri Régnauld
92400 COURBEVOIE

Représenté par Madame Manuela Baudoin-Revert, nommée par Assemblée Générale Ordinaire du 28 avril 2000 pour six exercices, et renouvelé par Assemblée Générale mixte du 29 juin 2006 pour six exercices soit jusqu'à l'Assemblée Générale appelée à statuer en 2012 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

2.2 Commissaires aux comptes suppléants

Bureau d'Etudes Administratives Sociales et Comptables

7/9 Villa Houssay
92200 Neuilly sur Seine

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

Monsieur Michel Rosse

61, rue Henri Régnauld
92400 COURBEVOIE

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

2.3 Rémunération des Commissaires aux comptes

Honoraires des Commissaires aux comptes pris en charge par la société en 2007 :

(en €)	MAZARS & GUERARD				DELOITTE & ASSOCIES			
	Montant		%		Montant		%	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
<u>Audit</u> Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	28 000	46 737	50%	51%	28 000	45 000	50%	49%
<i>Sous total</i>	28 000	46 737	50%	51%	28 000	45 000	50%	49%
<u>Autres prestations</u>								
<i>Sous total</i>	0	0			0	0		
TOTAL	28 000	46 737	50%	51%	28 000	45 000	50%	49%

3 INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES

Le tableau figurant ci-dessous présente les principales données financières de Immobilière Dassault pour les trois derniers exercices comptables clos aux 31 décembre 2005, 2006 et 2007.

En €	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
Chiffre d'affaires	7 824 205	4 730 594	3 139 401
Résultat d'exploitation avant dotation amortissements et provisions	5 633 793	3 225 167	2 285 764
Résultat d'exploitation	- 291 326	921 829	607 181
Résultat courant avant impôt	- 1 029 852	986 567	344 962
Résultat net	-1 130 688	809 101	259 049
Capacité d'autofinancement retraitée*	4 890 712	3.263.784	1.985.579
Actif immobilisé net	110 741 676	76 045 040	41 416 196
Capitaux propres	73 761 830	75 035 372	33 046 271
Total des dettes	37 683 891	5 358 457	9 175 455
Total de bilan	111 445 721	80 393 829	42 221 727

*hors impact sur 2006 de l'impôt libérateur relatif à l'adoption du régime SIIC.

Source : Comptes sociaux audités de la Société

Tableau de flux de trésorerie

En €uros	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
Capacité d'autofinancement	4 890 712	-1 166 764	1 985 579
Variation du BFR lié à l'activité	4 263 429	-59 438	242 297
Flux net de trésorerie généré par l'activité	9 154 141	-1 226 202	2 227 876
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-40 718 035	-32 654 572	-209 446
Augmentation des capitaux propres	-142 855	41 180 000	
Emprunts (+) ou remboursements (-)	31 613 187	-7 397 679	-2 063 892
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	31 470 332	33 782 321	-2 063 892
Trésorerie d'ouverture	-97 053	1 400	46 862
Variation de trésorerie nette	-93 562	-98 453	-45 462
Trésorerie à la clôture	-190 615	-97 053	1 400

Actif net réévalué

	31/12/2007	31/12/2006
Actif net réévalué en M. €uros	131,37	110,32
Actif net réévalué par action	30,41	25,72*

*en prenant en compte la division par 4 de la valeur nominale des actions intervenue le 4 octobre 2007.

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

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

La méthodologie consiste à déterminer, hors droits d'enregistrement, la valeur des immeubles compte tenu de leur état d'occupation suivant différentes méthodes, tels que les revenus, le marché, les Discounted Cash Flow.

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

(en millions d'euros)	31/12/2007	31/12/2006
Capitaux propres sociaux	73,76	75,04
Plus values latentes sur immeubles	57,61	35,28
ANR (hors droits)	131,37	110,32

L'ANR droits inclus (c'est-à-dire incluant les droits qui seraient supportés par un tiers lors de l'acquisition des immeubles figurant à l'actif d'Immobilière Dassault) serait de : 140,41 M€.

Le tableau figurant ci-dessous présente le chiffre d'affaires de Immobilière Dassault au titre des premiers trimestres 2007 et 2008.

En €uros HT	2008	2007
1 ^{er} trimestre	2 078 368,91	1 631 418,11
dont activité de gestion immobilière habitation et professionnels	618 763,31	564 206,27
dont activité de gestion immobilière bureaux	1 424 721,85	1 067 211,84
dont mandat de gestion	34 883,75	0

Les loyers comptabilisés dans le chiffre d'affaires comprennent les charges refacturées.

En dehors de la réduction de chiffre d'affaires due à la vacance de l'immeuble du 23 Champs-Élysées, il n'y a pas eu d'opération ni d'évènement important durant la période concernée.

Chiffre d'affaires à périmètre constant (hors acquisitions 2007 et mandats de gestion)

En €uros HT	2008	2007
1 ^{er} trimestre	1 505 579,32	1 631 418,11

Information financière pro-forma :

Information traitée au point 20.1.1.4.18. Il ressort du tableau pro forma que si les 2 immeubles acquis les 14 juin et 2 juillet 2007 l'avaient été au 1/01/2007, le chiffre d'affaires 2007 aurait été de 8 760 030 €, le résultat d'exploitation de 506 360 € et le résultat net de -1 020 221 €.

4 FACTEURS DE RISQUES

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

4.1 Risques liés à la Société et à l'exploitation

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

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

- de l'optique patrimoniale de la Société, consistant dans l'acquisition de patrimoine de qualité ;
- de la réalisation des acquisitions d'immeubles systématiquement au moyen d'actes notariés à l'occasion desquels les risques juridiques inhérents aux immeubles sont vérifiés par des experts professionnels.

4.1.2 Risques liés au non renouvellement des baux

La situation de dépendance d'une foncière vis-à-vis de ses locataires tient au fait que ses résultats sont directement liés aux rendements locatifs provenant des immeubles dont cette société est propriétaire.

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

La Société doit donc, dans le cadre de son activité, se prémunir de toute perte due au défaut de renouvellement à terme des baux concernés, ou à une difficulté éventuelle de relocation des immeubles.

Ainsi, suite au congé donné par la société Thai Airways de l'immeuble du 23 Champs-Élysées fin 2007, le taux de vacance est passé à 10% des surfaces louées, ce qui correspond à 13% des loyers en base annuelle.

La dépendance à fin 2007 au premier client, en % de loyer annuel hors société Thai, est de 11%.

Immobilière Dassault a étudié différentes hypothèses de commercialisation et a opté, compte tenu de sa localisation exceptionnelle et sous réserve d'obtention des autorisations administratives, pour un réaménagement complet de l'immeuble avec changement de destination des locaux de bureaux en commerces, permettant une revalorisation significative du loyer.

Immobilière Dassault a signé le 21 décembre 2007, soit un mois après le départ de la société Thai Airways, un bail commercial en état futur d'achèvement sous condition suspensive avec une grande enseigne internationale de luxe, sur la base d'un loyer annuel de 3,3 millions d'euros hors taxes et hors charges, valeur 01/01/2008, soit 3 fois le loyer antérieur, pour une entrée dans les lieux prévue début 2010. Un droit d'entrée de 2,2 millions d'euros sera versé à la levée des conditions suspensives. Une demande de CDEC a été déposée le 18 mars 2008 et une demande de Permis de Construire a été déposée le 1^{er} avril 2008.

Il existe donc un risque lié au refus des autorisations administratives demandées.

Le refus éventuel des autorisations administratives demandées aurait comme conséquence de reporter la perception d'un loyer au moins équivalent jusqu'à l'obtention de nouvelles autorisations demandées.

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

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

- au cours de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, pour l'immeuble situé au 6, Place de la République Dominicaine - Paris 17^{ème} ;
- 1860 pour l'immeuble situé 36, rue Pierre 1^{er} de Serbie à Paris 8^{ème}, totalement rénové en 1992
- 1920/1929 pour les deux immeubles situés au 120 et 127/129/131, Avenue Ledru-Rollin à Paris 11^{ème},
- 1973 pour l'immeuble situé au 9, rue Faustin-Hélie à Paris 16^{ème},
- 1975 pour l'immeuble situé au 86, Avenue Henri-Martin à Paris 16^{ème},
- 1989 pour l'immeuble situé au 23, Avenue des Champs-Élysées - Paris 8^{ème},
- 1990 pour l'immeuble situé au 26/28, rue Marius AUFAN à Levallois Perret,
- 1992 pour l'immeuble situé 18, Avenue Winston Churchill à Charenton-le-Pont,
- 1995 pour l'immeuble situé 83, Avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine.

A la date d'enregistrement du présent document de référence, la Société est faiblement exposée à ce risque compte tenu des travaux de rénovation et/ou d'amélioration qu'elle entreprend régulièrement, afin de faciliter la relocation des immeubles (Cf. point 20.1.1.4.17, charges d'exploitation).

4.1.4 Risques liés à la structure de l'actionariat de IMMOBILIERE DASSAULT

- IMMOBILIERE DASSAULT ne peut prédire l'évolution de la structure de son actionariat.
- Le Groupe familial DASSAULT, est actuellement actionnaire majoritaire d'IMMOBILIERE DASSAULT. Les décisions d'Assemblée Générale prises à la majorité sont ainsi votées par le Groupe familial Dassault lorsqu'il a le droit de vote.
- Le cours de bourse n'est donc pas actuellement soumis au risque de fluctuation dû à un changement de l'actionnaire de contrôle.

4.1.5 Risques liés à la dépendance opérationnelle vis-à-vis du Groupe DASSAULT

Les membres du Directoire d'IMMOBILIERE DASSAULT exercent d'autres fonctions au sein du Groupe DASSAULT.

Ils consacrent néanmoins à cette fonction tout le temps et la rigueur nécessaires.

Groupe Industriel Marcel Dassault assure par ailleurs pour le compte d'Immobilier Dassault des prestations d'ordre immobilier et financier.

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

4.2 Risques liés à la réglementation et à l'environnement

4.2.1 Risques liés à la réglementation immobilière

Dans la conduite de ses activités de détention et de gestion d'actifs immobiliers, Immobilier Dassault est tenue de se conformer à de nombreuses réglementations relatives, notamment, aux différents types de baux (commerciaux, à usage d'habitation ou mixtes), à la prévention des risques pour la santé, à la sécurité des personnes et à la sauvegarde de l'environnement.

Toute évolution de ces réglementations peut potentiellement accroître les contraintes réglementaires auxquelles Immobilier Dassault est tenue et avoir ainsi un éventuel effet indirect sur l'activité et les résultats de la Société.

4.2.2 Risques liés à la réglementation des baux

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

Le locataire a par ailleurs la faculté de libérer les locaux :

- à la date d'échéance du bail ainsi qu'à l'issue, en principe, de chaque période triennale, sauf convention contraire s'agissant des baux commerciaux ;
- et
- à tout moment moyennant un préavis de trois mois voire d'un mois pour les baux à usage d'habitation et mixtes soumis à la loi du 6 juillet 1989.

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

En l'espèce IMMOBILIERE DASSAULT doit faire face à ces risques, même si celle-ci bénéficie d'une certaine visibilité quant à la vacance éventuelle, partielle ou totale, de certains de ses immeubles, donc peut limiter ces risques en garantissant suffisamment tôt un renouvellement des contrats de bail à des conditions équivalentes.

4.2.3 Risques liés au régime des SIIC

La société bénéficie du régime fiscal des sociétés d'investissement en immobilier coté (SIIC) et à ce titre est exonérée d'impôt sur les sociétés. Le bénéfice de ce régime fiscal est conditionné notamment au respect de l'obligation de redistribuer une part importante des profits réalisés par la société et pourrait être remis en cause en cas de non respect de ces obligations.

L'article 138 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 a ajouté plusieurs dispositions aux conditions de l'option et du maintien du bénéfice du régime SIIC. Ainsi, notamment, la participation directe ou indirecte d'un actionnaire majoritaire ou d'un groupe d'actionnaires agissant de concert est limitée à moins de 60% du capital et des droits de vote de la SIIC.

Pour les Sociétés ayant opté pour ce régime avant le 1^{er} janvier 2007, comme notre Société, cette disposition n'est applicable qu'à compter du 1^{er} Janvier 2009.

En conséquence, les risques liés à l'option pour l'application de ce régime sont essentiellement fiscaux :

- d'une part, dans l'hypothèse où la Société sortirait du régime des SIIC dans les dix ans suivant l'option, elle serait tenue d'acquitter un complément d'impôt sur les sociétés sur le montant des plus-values qui ont été imposées au taux réduit de 16,5% du fait de l'option pour le régime des SIIC ;
- d'autre part, le non-respect de l'obligation de conservation pendant 5 ans des actifs que la Société pourrait acquérir sous le régime de l'article 210 E du Code général des impôts serait sanctionné par l'application d'une pénalité de 25% de la valeur d'acquisition de l'actif pour lequel l'engagement de conservation n'a pas été respecté.
- Enfin, le non respect de la limitation à moins de 60% dans le capital ou les droits de vote de la SIIC, de la participation directe ou indirecte d'un actionnaire majoritaire ou d'un groupe d'actionnaires agissant de concert, sera sanctionné par un assujettissement à l'IS au titre de l'exercice concerné si cette limitation n'est pas respectée à compter du 1er janvier 2009.

IMMOBILIERE DASSAULT, qui ne respecte pas aujourd'hui cette dernière limitation a mis en œuvre une politique visant à élargir son flottant afin de respecter cette nouvelle disposition et éviter un assujettissement à l'IS pour l'échéance de fin 2008. (Voir évolution de l'actionnariat au paragraphe 7.1).

En outre, la suppression du droit de vote double, attaché aux actions pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative depuis plus de 2 ans (prévu à l'article 8 des statuts), qui sera proposée tant à l'assemblée spéciale des titulaires de telles actions qu'à l'assemblée générale mixte des actionnaires devant se tenir au mois de juin 2008, s'inscrit également dans le cadre du respect des nouvelles dispositions fiscales applicables aux SIIC.

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

Ces risques sont les suivants :

- l'évolution des loyers, est elle-même dépendante de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction ou de référence des loyers (nouvel indice pour les loyers d'habitation, loi de 1989) : ainsi, les résultats opérationnels de IMMOBILIERE DASSAULT provenant principalement des loyers et charges locatives récupérables perçus de ses locataires, toute baisse des indices sur lesquels sont indexés les loyers pourrait peser sur les revenus locatifs de la Société.

- la valorisation des actifs et la loi de l'offre et de la demande : le niveau des loyers et la valorisation des immeubles sont fortement influencés par l'offre et la demande de surfaces immobilières. Ceci peut donc potentiellement affecter la capacité des bailleurs à augmenter, voire à maintenir le montant des loyers à l'occasion des renouvellements des baux. Ainsi, une évolution défavorable de la demande par rapport à l'offre serait susceptible d'affecter les résultats de la Société.
- Le marché locatif de l'immobilier d'entreprise a connu historiquement des variations significatives à la hausse comme à la baisse. La valorisation des actifs, principalement fondée sur la capitalisation des revenus est donc directement impactée par ces variations.
- Pour la Société, cet impact est réduit dans la mesure où une partie de ses revenus provient de la location de locaux d'habitation à Paris, ville où le risque de chute des valeurs locatives est peu envisageable du fait du déficit persistant de logements.
- De plus, la valorisation des actifs à usage principal d'habitation repose pour partie sur la comparaison des valeurs de logements similaires. La valorisation par le revenu n'est donc que partielle.
- Néanmoins et pour apprécier le risque d'un impact défavorable des variations des loyers sur la valeur des actifs de la société, des expertises sont effectuées tous les ans par des experts indépendants. Pour 2007, la synthèse en est présentée au 20.3 du présent document.
- Fin 2007, la valeur vénale des actifs d'immobilier d'entreprise a été estimée à 114.3 M€ sur un total de 168.16 M€. Du fait de l'évolution du parc immobilier, la société sera sensible à la variation des loyers commerciaux. Cette sensibilité aux risques d'évolution et de fluctuation du marché de l'immobilier sera toutefois atténuée du fait de la localisation et du standing des immeubles de la société.

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

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

La valeur des actifs de la Société est influencée par l'évolution des taux d'intérêt. L'activité immobilière a bénéficié au cours des dernières années d'un environnement favorable caractérisé par des taux d'intérêt faibles, tant sur le court terme que sur le long terme.

Au cours de l'année 2007, des craintes de poussée inflationniste due à la forte poussée des prix des matières premières ont conduit la BCE à relever graduellement son taux directeur de 3,50% en début d'année à 4,00% en juin 2007. Sur la même période, les taux à 10 ans ont légèrement augmenté pour s'établir à 4,40% en fin d'année.

Une augmentation des taux d'intérêt trop prononcée aurait un impact sur la valorisation du patrimoine de la Société dans la mesure où les taux de capitalisation appliqués par les experts immobiliers aux loyers d'immeubles sont déterminés en partie en fonction des taux d'intérêt.

La Société a contracté une dette de 35 Millions d'euros en juin 2007, dont le taux d'intérêt est un taux variable, l'Euribor 1 mois – la Société est donc soumise aux variations de cet indice -. Elle s'est couverte sur la première année de financement en achetant des couvertures sous forme de caps 4,25% à hauteur de 20 Millions d'euros et d'un cap 4,35% à hauteur de 10 Millions d'euros.

Sur la seconde année de financement, soit du 03/07/08 au 03/07/09, la Société Immobilière Dassault a acheté un cap 4,35% à hauteur de 10 Millions d'euros et a swappé 10 Millions d'euros (Euribor 1 mois à 4,022% du 03/07/08 au 03/07/10).

En date du 17 janvier 2008, un swap 3,74% contre Euribor 1 mois pour un montant notionnel de 20 Millions d'euros a été conclu pour la période du 03/07/08 au 03/07/09.

En date du 14/04/08, un swap 3,77% Euribor 1 mois pour un montant notionnel de 5 Millions d'euros a été conclu pour la période du 03/07/09 au 04/07/11.

Ces couvertures seront progressivement étendues en fonction des opportunités se présentant dans les marchés de taux d'intérêts, de manière à limiter le taux de financement de la Société. Une variation de 1% pour les taux d'intérêts se traduirait pour la Société Immobilière Dassault par une variation de 300.000 euros par an environ, en cas de non gestion du risque de taux d'intérêt.

Au 31 Décembre 2007, l'endettement financier net de la société s'établit à 32,2 Millions d'euros, faisant ressortir un ratio Loan To Value de 18,7% de la valeur du patrimoine (droit inclus). Immobilière Dassault est soumise très faiblement au risque de liquidité.

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

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

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

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

Au 31 décembre 2007, Immobilière Dassault possédait 3.349 actions Immobilière Dassault pour une valeur comptable de 69.745,67 euros et une valeur de marché de 71.836,05 euros.

Au 30 avril 2008, Immobilière Dassault possédait 2.224 actions Immobilière Dassault pour une valeur de marché de 52.820,00 euros.

Une baisse du cours de l'action Immobilière Dassault de 10% générerait une baisse du résultat de la société inférieure à 10.000 euros : le risque actions n'est pas significatif pour Immobilière Dassault.

4.3 Assurances et couvertures des risques

D'une manière générale, la Société estime que les polices d'assurance dont elle bénéficie sont adéquates au regard de la valeur des actifs assurés et du niveau de risques encourus.

A la date du présent document, aucun sinistre significatif, susceptible de modifier tant les conditions futures de couvertures que les montants globaux des primes d'assurance n'est intervenu.

Tableau récapitulatif des principales polices d'assurance :

BIEN	GARANTIES PRINCIPALES	FRANCHISE
Immeuble 26-28 rue Marius AUFAN - 92300 LEVALLOIS PERRET	MULTIRISQUE PROTECTION IMMOBILIERE indice 2008 : 774,60	
Courtier : GRAS SAVOYE Compagnie : AGF COURTAGE N° police : 34450696 Echéance au 1er janvier - reconduction annuelle résiliable avec 2 mois de préavis Prime 2008 : 1 927,69€	INCENDIE ET RISQUES ANNEXES : sans limitation de somme ATTENTATS AUTRES DOMMAGES MATERIELS : idem CATASTROPHES NATURELLES : selon arrêté RESPONSABILITE CIVILE IMMEUBLE : 4 573 470€ AUTRES GARANTIES : explosion, tempête, grêle, dégâts des eaux, vol et défense & recours EXTENSION : reconstruction, dégâts des eaux et vol	néant 10% Dom. fixée par arrêté néant
Immeuble 6, place de la République Dominicaine- 75017 Paris	MULTIRISQUE IMMEUBLE indice 2008 : 774,60	
Courtier : GRAS SAVOYE Compagnie : AGF IART N° police : 40985727 Echéance au 1er janvier - reconduction annuelle résiliable avec 2 mois de préavis Prime 2008 : 17 949,18€	INCENDIE ET RISQUES ANNEXES : sans limitation de somme ATTENTATS AUTRES DOMMAGES MATERIELS : idem CATASTROPHES NATURELLES : selon arrêté RESPONSABILITE CIVILE IMMEUBLE : à hauteur de 4 573 470€ AUTRES GARANTIES : tempête, grêle, dégâts des eaux, vol et défense & recours EXTENSION : reconstruction, dégâts des eaux et vol	néant néant fixée par arrêté néant
Immeuble 23, av. des Champs-Élysées - 75008 Paris	MULTIRISQUE IMMEUBLE indice 2008 : 774,60	
Courtier : Cabinet BARDIN Compagnie : AXA COURTAGE N° police : 37503540080087H Echéance au 1er janvier - reconduction annuelle résiliable avec 2 mois de préavis Prime 2008 : 6 362,63€	INCENDIE ET RISQUES ANNEXES : valeur de reconstruction à neuf CATASTROPHES NATURELLES : idem EVENEMENTS CLIMATIQUES : idem RESPONSABILITE EN QUALITE DE PROPRIETAIRE : 6 100 000€ AUTRES GARANTIES : dommages électriques, bris de machine, dégâts des eaux, canalisations enterrées et refoulement d'égouts, vol, vandalisme, bris de glace, défense recours, contenu dans les parties communes, pertes liquides et effondrement EXTENSION : incendie et risques annexes, événements climatiques, dégâts des eaux, vol et vandalisme	néant fixée par arrêté 10% de l'indemn. néant

BIEN	GARANTIES PRINCIPALES	FRANCHISE
Immeuble 86, avenue Henri Martin - 75016 PARIS	MULTIRISQUE IMMEUBLE indice 2008 : 774,60 Propriétaire non occupant	
Courtier : GRAS SAVOYE Compagnie : AGF N° police : 34427922 Echéance au 1er janvier - reconduction annuelle résiliable avec 2 mois de préavis Prime 2008 : 2 990,57€	INCENDIE ET RISQUES ANNEXES : sans limitation de somme ATTENTATS AUTRES DOMMAGES MATERIELS : idem CATASTROPHES NATURELLES : selon arrêté RESPONSABILITE CIVILE IMMEUBLE : 4 600 000€ AUTRES GARANTIES : explosion, tempête, grêle, dégâts des eaux, vol et défense & recours EXTENSION : reconstruction, dégâts des eaux et vol	néant 10% Dom. fixée par arrêté néant
Immeuble 18, avenue Winston Churchill - 94220 CHARENTON	MULTIRISQUE IMMEUBLE indice 2008 : 760,10 Propriétaire non occupant	
Courtier : GRAS SAVOYE Compagnie : AGF N° police : 41620168 Echéance au 26 juin - reconduction annuelle résiliable avec 2 mois de préavis Prime 29/06/07 au 26/06/08 : 5162,18€	INCENDIE ET RISQUES ANNEXES : sans limitation de somme ATTENTATS AUTRES DOMMAGES MATERIELS : idem CATASTROPHES NATURELLES : selon arrêté RESPONSABILITE CIVILE IMMEUBLE : 4 600 000€ AUTRES GARANTIES : explosion, tempête, grêle, dégâts des eaux, vol et défense & recours EXTENSION : reconstruction, dégâts des eaux et vol	néant néant fixée par arrêté néant
Immeuble 9, rue Faustin Hélie - 75116 PARIS	MULTIRISQUE IMMEUBLE indice 2008 : 774,60	
Courtier : Cabinet BARDIN Compagnie : AXA N° police : 3750354062387 Echéance au 1er janvier - reconduction annuelle résiliable avec 2 mois de préavis Prime 2008 : 2076,60€	INCENDIE ET RISQUES ANNEXES : valeur de reconstruction à neuf CATASTROPHES NATURELLES : idem RESPONSABILITE EN QUALITE DE PROPRIETAIRE : 9 520 441€ AUTRES GARANTIES : bris de glaces, explosions, dégâts des eaux dont infiltrations façades, refoulements des égouts, recherche des fuites, vols, attentats et vandalisme sur le bâtiment, détournement des loyers, perte de liquide, dommages électriques, tempêtes, grêle, choc véhicule EXTENSION : incendie et risques annexes, évènements climatiques, dégâts des eaux, vol et vandalisme	néant 380 € néant

BIEN	GARANTIES PRINCIPALES	FRANCHISE
Immeuble 120-122 avenue Ledru Rollin - 75011 PARIS	MULTIRISQUE IMMEUBLE indice 2008 : 774,60	
<p>Courtier : Cabinet BARDIN</p> <p>Compagnie : AXA</p> <p>N° police : 37503158558487</p> <p>Echéance au 1er janvier - reconduction annuelle résiliable avec 2 mois de préavis</p> <p>Prime 2008 : 6323,24€</p>	<p>INCENDIE ET RISQUES ANNEXES : valeur de reconstruction à neuf</p> <p>CATASTROPHES NATURELLES : idem</p> <p>RESPONSABILITE EN QUALITE DE PROPRIETAIRE : sans limitation</p> <p>AUTRES GARANTIES : explosions, dégâts des eaux dont infiltrations façades, refoulements des égouts, recherche des fuites, vols, attentats et vandalisme sur le bâtiment, détournement des loyers, perte de liquide, dommages électriques, tempêtes, grêle, choc véhicule</p> <p>EXTENSION : incendie et risques annexes, évènements climatiques, dégâts des eaux, vol et vandalisme</p>	<p>néant</p> <p>10% de l'indemn.</p> <p>néant</p>
Immeuble 125-131 avenue Ledru Rollin - 75011 PARIS	MULTIRISQUE IMMEUBLE indice 2008 : 774,60	
<p>Courtier : Cabinet BARDIN</p> <p>Compagnie : AXA</p> <p>N° police : 3750367859787</p> <p>Echéance au 1er janvier - reconduction annuelle résiliable avec 2 mois de préavis</p> <p>Prime 2008 : 6233,13€</p>	<p>INCENDIE ET RISQUES ANNEXES : valeur de reconstruction à neuf</p> <p>CATASTROPHES NATURELLES : idem</p> <p>RESPONSABILITE EN QUALITE DE PROPRIETAIRE : sans limitation</p> <p>AUTRES GARANTIES : dommages électriques, explosions, dégâts des eaux dont infiltrations façades, refoulements des égouts, recherche des fuites, vols, attentats et vandalisme sur le bâtiment, détournement des loyers, perte de liquide, dommages électriques, tempêtes, grêle, choc véhicule</p> <p>EXTENSION : incendie et risques annexes, évènements climatiques, dégâts des eaux, vol et vandalisme</p>	<p>néant</p> <p>10% de l'indemn.</p> <p>néant</p>
Immeuble rue Pierre 1er de Serbie 75008 PARIS	MUTIRISQUE IMMEUBLE indice 2008 : 774,60	
<p>Coutier : AON</p> <p>Compagnie : ACE</p> <p>N° police : FR73019250</p> <p>Echéance au 1er janvier – reconduction annuelle résiliable avec 2 mois de préavis</p> <p>Prime 2008 : 1599,79€ TTC</p>	<p>INCENDIE ET RISQUES ANNEXES : valeur de reconstruction à neuf</p> <p>CATASTROPHES NATURELLES : selon arrêté</p> <p>RESPONSABILITE IMMEUBLE : à hauteur de 6 500 000€ par sinistre</p> <p>AUTRES GARANTIES : dégâts des eaux, refoulement des égouts, canalisations enterrées, tempête, grêle, neige, actes de vandalisme et de terrorisme, attentats, émeutes, accidents aux appareils électriques, vol, bris de glace et défense pénale et recours</p> <p>GARANTIES ANNEXES : déménagements, chutes d'arbres, compteurs et appareils.</p>	<p>500€</p> <p>selon l'usage du bien</p> <p>1,5 fois indice FFB</p>

BIEN	GARANTIES PRINCIPALES	FRANCHISE
Immeuble 83 av Charles de Gaulle 92200 NEUILLY S/ SEINE	MULTIRISQUE IMMEUBLE indice 2008 : 774,60	
<p>Courtier : GRAS SAVOYE Compagnie : AXA France IARD N° police : 3552792304 Echéance au 1er janvier – reconduction annuelle résiliable avec 2 mois de préavis</p> <p>Prime 2008 : 1684,92€ TTC</p>	<p>INCENDIE ET RISQUES ANNEXES : valeur de reconstruction à neuf</p> <p>CATASTROPHES NATURELLES : idem</p> <p>EVENEMENTS CLIMATIQUES : montant des dommages</p> <p>RESPONSABILITE CIVILE « PROPRIETAIRE » : à hauteur de 7 622 450€ par sinistre</p> <p>AUTRES GARANTIES : dégâts des eaux, recherches de fuites, refoulement des égouts, canalisations enterrées, ruissellements, bris de machine, bris de glace, vol, pertes et frais annexes, actes de vandalisme, attentats, chutes d'arbres, dommages électriques et choc de véhicules non identifiés</p> <p>OPTIONS : effondrement, frais de déblai et de démolition</p>	<p>Néant</p> <p>Fixée par arrêté</p> <p>450€</p> <p>Néant</p> <p>53 fois indice FFB en cours</p>
Immeuble 39 rue Marbeuf 75008 PARIS	MULTIRISQUE PROFESSIONNELLE indice 2008 : 774,60	
<p>Courtier : GRAS SAVOYE Compagnie : AXA France IARD N° police : 3451604404 Echéance au 1er avril – reconduction annuelle résiliable avec 2 mois de préavis</p> <p>Prime 13/04/07 au 01/04/2008 : 798,95€ TTC</p>	<p>INCENDIE – EXPLOSION – RISQUES DIVERS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - locaux : à concurrence des dommages - contenu : limité à 35.000€ <p>EVENEMENTS CLIMATIQUES : idem</p> <p>CATASTROPHES NATURELLES : idem</p> <p>DOMMAGES ELECTRIQUES : dans la limite de 11.986€</p> <p>DEGATS DES EAUX :</p> <ul style="list-style-type: none"> - locaux : à concurrence des dommages - contenu : limité à 20.000€ <p>AUTRES GARANTIES : vol, détériorations, frais de reconstitution d'archives, conséquences financières de l'arrêt d'activité, prestations de protection juridique et d'assistance et responsabilité civile locataire.</p>	<p>0,30 fois l'indice FFB</p> <p>10% dommages</p> <p>Selon arrêté</p> <p>0,30 fois indice FFB</p> <p>Idem</p>

5 INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR

5.1 Histoire et évolution de la Société

5.1.1 Dénomination sociale

La Société a pour dénomination sociale IMMOBILIERE DASSAULT. Elle portait auparavant la dénomination de Société Financière et Industrielle de Lens – Finalens. La dénomination sociale a été modifiée par une décision prise lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 17 décembre 1999.

5.1.2 Registre du Commerce et des Sociétés

La Société est identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 783 989 551 et est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris. Le numéro SIRET de la Société est le 783 989 551 144 12 et son code activité est le 6420Z, depuis le 1^{er} janvier 2008.

5.1.3 Date de constitution et durée de la Société

La Société a été constituée le 11 mars 1929 pour une durée de 99 ans sous la forme d'une société anonyme, primitivement régie par la loi du 24 juillet 1867. Les statuts ont été mis en harmonie avec les dispositions du Code de commerce et de la loi n°2001-420 du 15 mai 2001, par décision prise lors de l'Assemblée générale extraordinaire du 6 juin 2002.

Le changement de gouvernance voté lors de l'Assemblée Générale des actionnaires du 29 juin 2006 a entraîné une refonte totale des statuts.

5.1.4 Siège social, forme juridique et législation applicable

Depuis l'Assemblée Générale Mixte du 29 juin 2006, IMMOBILIERE DASSAULT fonctionne sous la forme d'une société anonyme à directoire et conseil de surveillance.

Le siège social de la société IMMOBILIERE DASSAULT est situé au 9 Rond Point des Champs-Élysées - Marcel Dassault, 75008 Paris. Son numéro de téléphone est : +33 (1) 53 76 93 00.

Le siège social est identifié sous le numéro SIRET 783 989 551 00040.

Depuis le 15 avril 2007, la société IMMOBILIERE DASSAULT dispose d'un établissement secondaire situé à PARIS (8^{ème}), 39 rue Marbeuf (locaux situés au 5^{ème} étage) qu'elle loue en vertu d'un bail commercial. Cet établissement secondaire, qui accueille le personnel en charge de la gestion locative, technique et administrative de la Société, est identifié sous le numéro SIRET 783 989 551 00065.

La Société est soumise au droit français.

5.1.5 Organisation opérationnelle

Au 31 décembre 2007, le Directoire d'IMMOBILIERE DASSAULT est composé de trois membres.

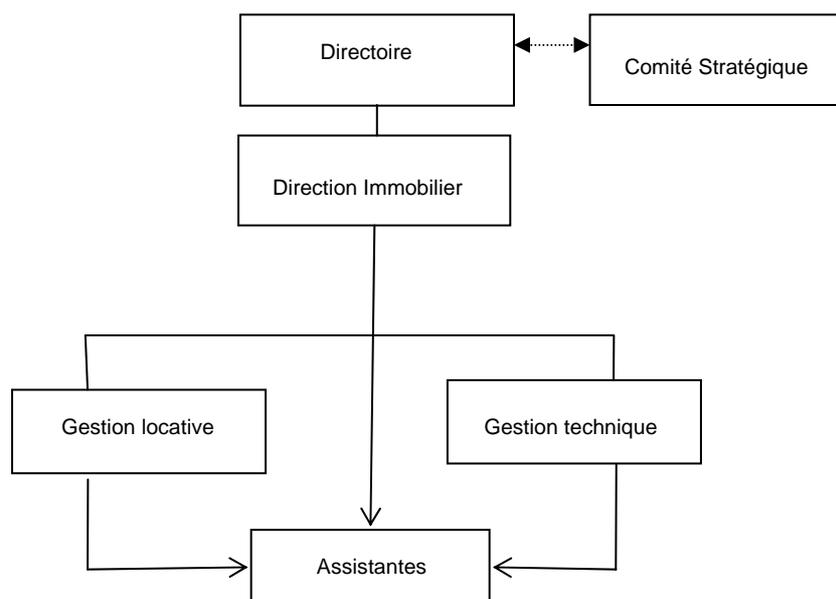
Le Directoire est responsable de l'ensemble des décisions adoptées par la Société IMMOBILIERE DASSAULT, dans tous les domaines.

Par ailleurs, les salariés sont au nombre de neuf à la clôture de l'exercice, quatre gardiennes et cinq personnes en charge de la gestion locative, technique et administrative de la Société. La Société IMMOBILIERE DASSAULT a conclu, en outre, avec la Société GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT une convention de prestations de services techniques et matériels principalement d'ordre immobilier et financier. L'ensemble des missions réalisées dans ce cadre est instruit et supervisé par IMMOBILIERE DASSAULT.

5.1.6 Historique de la Société

IMMOBILIERE DASSAULT a constitué un patrimoine immobilier à compter de la fin de l'année 1999, dès lors que cette société a été contrôlée par le GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT.

Ci-dessous l'organigramme fonctionnel actuel :



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

IMMOBILIERE DASSAULT (initialement dénommée Finalens) a été constituée en 1929 par la Société des Mines de Lens. Après avoir exercé une activité industrielle, elle est devenue holding détenant des participations industrielles, qui ont été cédées au fil du temps.

Lors de son acquisition par le GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT, auprès de TOTAL, FINALENS n'exerçait plus d'activité.

La SARL IMMOBILIERE ARGENTEUIL LE PARC, filiale à 99,9% de la Société GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT a acquis en octobre 1999, 91,58% du capital de la Société FINALENS et a lancé une garantie de cours sur les actions résiduelles.

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

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

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

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

(1) : FFP, Société cotée qui appartient en majorité au Groupe familial Peugeot.

(2) : Valmy FFP est une filiale à 100% de FFP

Les investissements immobiliers de la Société se sont poursuivis au cours de l'exercice, tel que détaillés au point 5.2 ci-dessous.

5.2 Investissements

5.2.1 Principaux investissements réalisés par la Société

- 51 Avenue Hoche Paris 8^{ème} vendu par GIMD à la Société par acte du 22 décembre 1999, avec entrée en jouissance au 1^{er} janvier 2000, pour un prix de 5 564 389 euros.
- 6 Place de la République Dominicaine Paris 17^{ème}, vendu par GIMD à la Société par acte du 20 janvier 2000 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2000, pour un prix de 25 047 374 euros.
- 23 Avenue des Champs-Élysées Paris 8^{ème}, vendu par la Société Immobilière du Rond Point des Champs-Élysées par acte du 18 mai 2000 avec entrée en jouissance immédiate, pour un prix de 12 653 268 euros.

IMMOBILIERE DASSAULT a par la suite acquis des lots de copropriété dans un autre immeuble, situé 26/28 rue Marius AUFAN à Levallois Perret, vendu par la Société civile Immobilière du 26/28 rue Marius AUFAN par acte du 21 décembre 2000 avec entrée en jouissance immédiate, pour un prix de 4 344 796,99 euros.

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

1) Par le GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT

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

En contrepartie de l'apport des immeubles, évalué à la somme de 27 380 000 euros, l'apporteur (Groupe Industriel Marcel Dassault) a reçu 303 800 actions nouvelles de la Société d'une valeur nominale de 24,40 euros.

2) Par la société VALMY – FFP

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

En contrepartie de l'apport des immeubles, évalué à la somme de 13 800 000 euros, la société VALMY-FFP a reçu 153 120 actions nouvelles de la Société d'une valeur nominale de 24,40 euros.

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

Au cours de l'exercice 2007, IMMOBILIERE DASSAULT a acquis :

- le 14 juin 2007, un immeuble sis à Paris 8^{ème}, 36 Avenue Pierre 1^{er} de Serbie, moyennant le prix de 19.652.732 euros,
- le 2 juillet 2007, un immeuble sis à Neuilly sur Seine (92), 83 Avenue Charles de Gaulle, moyennant le prix de 17.900.000 euros.

Les acquisitions de l'année 2007 ont été financées par négociation d'un crédit revolving d'un montant maximum de 35 Millions d'euros – et par utilisation de la trésorerie existante dans la société-.

5.2.2 Investissements projetés

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

Les éventuelles acquisitions qui pourraient être réalisées au cours de l'année 2008 le seront soit par recours à un endettement complémentaire, soit par augmentation du capital.

Le budget estimatif de restructuration de l'immeuble du 23 Avenue des Champs-Élysées est de 4.9 M€/ht hors frais et honoraires. Il impactera les exercices 2008 à 2010.

6 APERÇU DES ACTIVITES

6.1 Principales activités

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

A la date du présent document de référence, le patrimoine géré par IMMOBILIERE DASSAULT est composé de dix actifs immobiliers dont une description détaillée est faite au chapitre 8 (PROPRIETES IMMOBILIERES) du présent document.

Au 31 Décembre 2007, l'actif net réévalué (calculé à partir de la valeur vénale hors droits des immeubles Cf. point 20.3) de la Société ressortait à 131,37 millions d'euros (32% en Habitation et Professionnels et 68% en Bureaux et Activité), et à 30,41 euros par action (après division par 4 de la valeur nominale de l'action intervenue le 04/10/2007). Le taux d'occupation physique des immeubles était de 97% pour les immeubles d'habitation, mixte ou professionnel et de 89.94% pour les bureaux et le recouvrement annuel atteignait 98.33%.

Tableau récapitulatif des loyers et charges au titre des exercices 2007 et 2006, en €uros HT :

	Exercice 2007		Exercice 2006	
	Bureaux et Activité	Habitation et Professionnels	Bureaux et Activité	Habitation et Professionnels
Loyers	4 718 070	2 105 019	2.457.351	1 771 631
Charges refacturées	662 542	268 806	292.931	208.680
Charges sur immeubles	- 872 800	- 575 304	- 411.906	- 461.409
(1)	4 507 812	1 798 521	2.338.376	1.518.903

(1) Hors amortissement

6.2 Principaux marchés

Le parc immobilier de la Société est actuellement réparti entre Paris et sa banlieue. Les opérations d'apport en nature indiquées au point 5.2.1 (*principaux investissements réalisés par la Société*) n'ont pas modifié sensiblement le marché géographique sur lequel opère IMMOBILIERE DASSAULT. Au 31 décembre 2006, les loyers annuels ht/hc quittancés pour la banlieue représentaient environ 24% du total quittancé contre 12% avant cet apport. Suite à l'acquisition des immeubles du 83 Avenue Charles de Gaulle à Neuilly sur Seine et du 36 rue Pierre 1^{er} de Serbie à Paris 8^{ème}, les pourcentages des loyers annuels ht/hc quittancés pour la banlieue sont portés au 31/12/2007 à 27,6%.

Concurrence de la Société :

La Société, dans le cadre de ses projets de développement, a fait face, tout comme en 2006, à une forte concurrence tout au long de l'année 2007 avec d'autres SIIC et investisseurs sur un marché de bureaux toujours très actif en région Ile de France.

Cette concurrence a été renforcée par la préférence des investisseurs pour les quartiers d'affaires franciliens reconnus, recentrage qui s'est opéré au détriment de la périphérie immédiate. Si l'essentiel de ce dynamisme a profité au secteur de la Défense, le marché de Paris Centre Ouest, qui constitue le cœur de cible de la société Immobilière Dassault, n'est pas resté à l'écart des investisseurs qui y ont investi 5.8 Md d'€ en 2007, montant en hausse de 58% par rapport à 2006. (Source CBRE : investissements immobiliers en France ; mars 2008)

Dans ce contexte concurrentiel caractérisé par l'accroissement des prix d'acquisitions et la rareté des actifs susceptibles de l'intéresser, la Société est néanmoins parvenue à atteindre et poursuivre ses objectifs de développement (voir 5.2 Investissements)

En 2008, le segment de marché sur lequel se positionne la société Immobilière Dassault (taille de 25 Millions à 30 M€ maximum par actif dans le Quartier Central des Affaires) restera encore très concurrentiel, même si l'objectif, pour les grands investisseurs, principalement institutionnels et fonds d'investissements, sera de rechercher des actifs plus importants.

En raison des nouvelles contraintes imposées aux crédits, les opérations à fort taux d'endettement et le recours à l'effet de levier seront plus difficiles. La société Immobilière Dassault conserve en revanche une capacité d'emprunt significative dans la mesure où son endettement actuel reste limité.

La Société reste très vigilante sur les conditions d'acquisition et de rentabilité locative des actifs immobiliers susceptibles de l'intéresser.

7 ORGANIGRAMME

7.1 Place de la Société au sein du groupe

A la date du 1^{er} janvier 2008, la Société est contrôlée principalement par plusieurs entités appartenant au groupe familial Dassault.

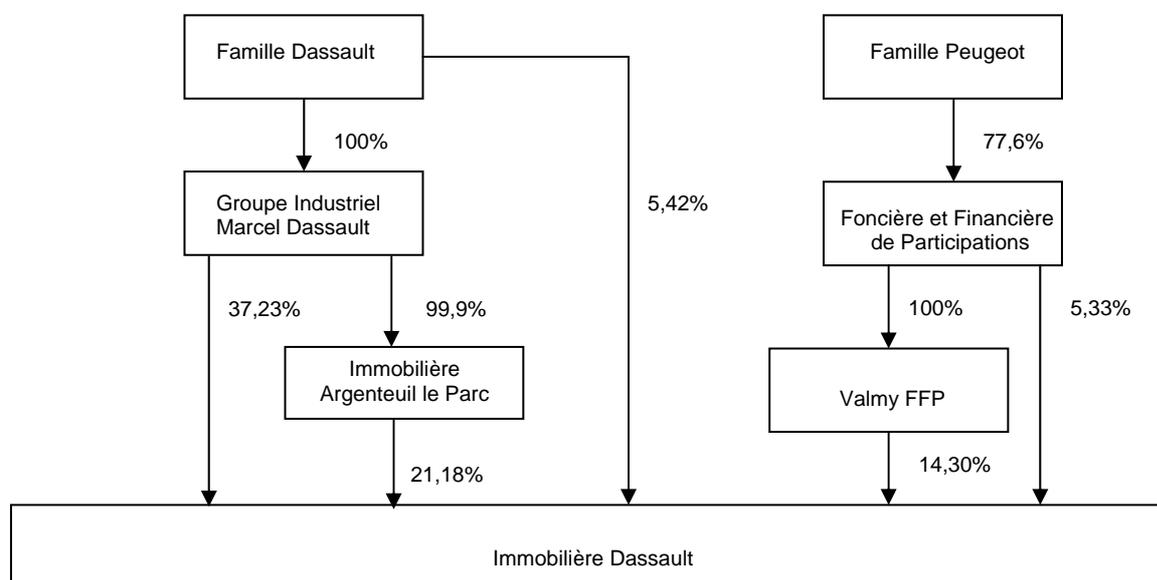
Elle est également détenue directement et indirectement à hauteur de 19,60% par la Société Foncière, Financière et de Participations – FFP contrôlée par le Groupe familial Peugeot.

En date du 5 avril 2007, la Société IMMOBILIERE ARGENTEUIL LE PARC, filiale à 99,99% de la Société GIMD a cédé 115.000 titres IMMOBILIERE DASSAULT sous forme d'un placement réalisé par une société de Bourse auprès d'une quinzaine d'investisseurs institutionnels. A l'issue de cette opération, le capital flottant d'IMMOBILIERE DASSAULT a donc été élargi, passant de 3,2% à 13,9%.

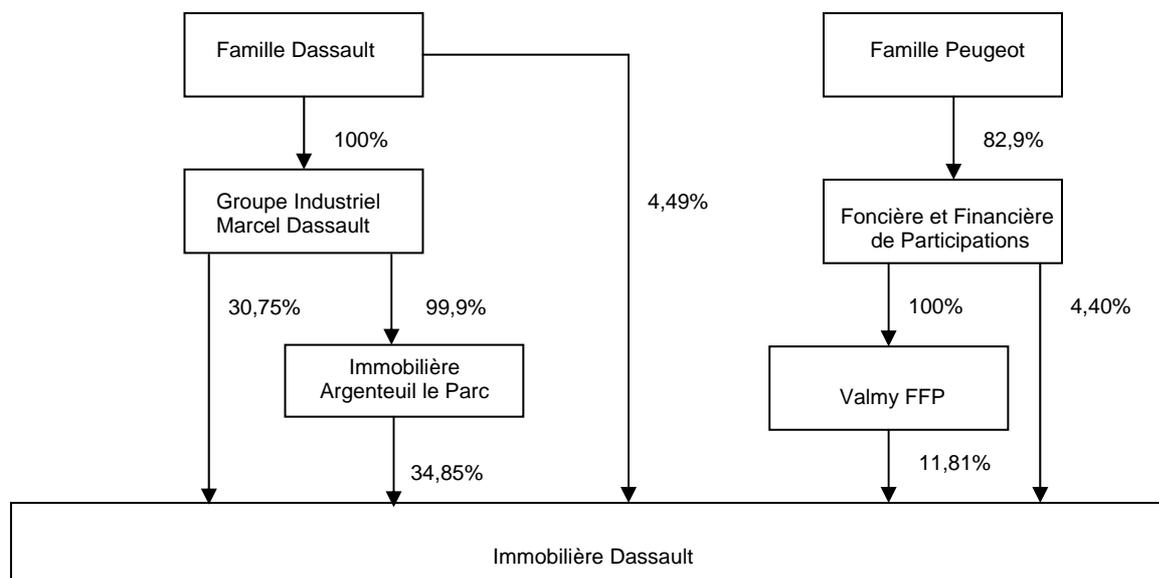
Le groupe familial DASSAULT (constitué de la société GIMD, de ses filiales Immobilière Argenteuil Le Parc et Société Immobilière du Rond Point ainsi que des autres membres de la famille DASSAULT) a ainsi franchi de concert, en baisse, le seuil des 2/3 du capital, et détenait au 5 avril 2007, 66,55% du capital et 72,37% des droits de vote de la Société.

Postérieurement à cette opération, en date du 9 mai 2007, la société GIMD a franchi en baisse le seuil des 2/3 des droits de vote par suite d'une cession d'actions.

Organigramme simplifié de l'actionnariat à la date du 31 décembre 2007 : en capital



Organigramme simplifié de l'actionnariat à la date du 31 décembre 2007 : en droits de vote



Postérieurement à la clôture de l'exercice 2007, la société GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT s'est marginalement renforcée, savoir :

- en date du 08 janvier 2008, acquisition de 21 639 actions pour un montant de 475 426,14 euros ;
- en date du 04 avril 2008, acquisition de 3 956 actions pour un montant de 88 015,85 euros ;
- en date du 11 avril 2008, acquisition de 190 actions pour un montant de 4 444,99 euros.
- En date du 17 avril 2008, acquisition de 1 100 actions pour un montant de 26 147.00 euros.

Il est ici rappelé qu'il sera proposé à l'assemblée générale mixte des actionnaires qui se tiendra au mois de juin 2008, de modifier l'article 8 des statuts de la Société afin de supprimer le droit de vote double attaché aux actions faisant l'objet d'une inscription nominative depuis plus de 2 ans. Cette suppression sera soumise à l'approbation des titulaires d'actions à droit de vote double, qui seront réunis en assemblée spéciale préalablement à la tenue de l'assemblée générale mixte.

Relations intra groupe : Cf. Chapitre 19

7.2 Filiales

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

8 PROPRIETES IMMOBILIERES

8.1 Etat récapitulatif des propriétés immobilières de la Société

A la date d'enregistrement du présent document de référence, IMMOBILIERE DASSAULT détient dix actifs immobiliers situés aux adresses suivantes :

- Paris 17^{ème} – 6 Place de la République Dominicaine
- Paris 8^{ème} – 23 Avenue des Champs-Élysées
- Levallois-Perret – 26/28 rue Marius AUFAN
- Paris 16^{ème} – 86 Avenue Henri Martin
- Paris 16^{ème} – 9 rue Faustin Hélie
- Paris 11^{ème} – 120 Avenue Ledru Rollin
- Paris 11^{ème} – 127-131 Avenue Ledru Rollin
- Charenton-le-Pont (94) – 18 Avenue Winston Churchill
- Paris 8^{ème} – 36 Avenue Pierre 1^{er} de Serbie
- Neuilly sur Seine (92) – 83 Avenue Charles de Gaulle

Date d'acquisition ou d'apport	Immeuble	Adresse	Surfaces utiles en m ²
20/02/2000	République Dominicaine	6 Place de la République Dominicaine Paris 17 ^{ème}	6 828,20
18/05/2000	Champs-Élysées	23 Avenue des Champs-Élysées Paris 8 ^{ème}	1 785
21/12/2000	Marius AUFAN	26/28 rue Marius AUFAN Levallois-Perret	1 280
29/06/2006	86 Henri Martin	86 Avenue Henri Martin Paris 16 ^{ème}	627,60
29/06/2006	9 Faustin Hélie	9 rue Faustin Hélie Paris 16 ^{ème}	694
29/06/2006	120 Ledru Rollin	120 Avenue Ledru Rollin Paris 11 ^{ème}	1 865
29/06/2006	127-131 Ledru Rollin	127-131 Avenue Ledru Rollin Paris 11 ^{ème}	4 298
29/06/2006	18 Winston Churchill	18 Avenue Winston Churchill Charenton-le-Pont (94)	4 308
14/06/2007	36 Pierre 1 ^{er} de Serbie	36 Avenue Pierre 1 ^{er} de Serbie Paris 8 ^{ème}	1 744
02/07/2007	83 Charles de Gaulle	83 Avenue Charles de Gaulle Neuilly sur Seine (92)	1 650
TOTAL			25 079,80

Cf. tableau Point 20.3.

Ces dix actifs immobiliers présentent les caractéristiques suivantes :

– Immeuble République Dominicaine :

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

– Immeuble Champs-Élysées :

Cet ensemble immobilier est détenu en pleine propriété par la Société. Il s'agit d'un immeuble d'une surface utile de 1 785 m², composé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée surélevé et de 4 étages, à usage exclusif de bureaux commerciaux. La société Thai Airways a été le locataire unique jusqu'au 20 novembre 2007. Suite à la signature d'un nouveau bail en date du 21/12/2007, cet immeuble fera l'objet d'une importante restructuration. Une demande de CDEC a été déposée le 18 mars 2008 et une demande de Permis de Construire a été déposée le 1^{er} avril 2008.

– Immeuble Marius AUFAN à Levallois :

Cet ensemble immobilier se situe à Levallois-Perret (Hauts de Seine). La Société est titulaire de lots de copropriété qui se situent dans deux bâtiments de l'immeuble, pour une surface globale de 1 280 m². Les premiers lots se situent dans le bâtiment B, composé d'un rez-de-chaussée et de 5 étages, et sont à usage exclusif de bureaux. Les autres lots, situés dans les sous-sols du bâtiment C, sont constitués de 31 emplacements à usage de parking.

– Immeuble Henri Martin :

Cet ensemble immobilier, détenu en pleine propriété par la société est à usage exclusif d'habitation. D'une surface utile de 627,60 m² (parties communes non comprises), il dispose de deux niveaux de parkings en sous-sol, d'un niveau de caves, d'un rez-de-chaussée et de 7 étages, le dernier étant en retrait avec terrasse privative.

– Immeuble Faustin Hélie :

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

– Immeuble 120 Ledru Rollin :

Cet ensemble immobilier, détenu en pleine propriété par la société, est à usage d'activité. D'une surface utile de 1 865 m², il dispose d'un rez-de-chaussée et de six étages.

– Immeuble 127-131 Ledru Rollin :

Cet ensemble immobilier, détenu en pleine propriété par la société, est à usage exclusif de bureaux. D'une surface utile de 4 298 m², il dispose d'un rez-de-chaussée avec cour privative et de six étages.

– Immeuble Winston Churchill à Charenton :

Cet ensemble immobilier, détenu en pleine propriété par la société est à usage exclusif de bureaux. D'une surface utile de 4 308 m², il dispose de deux niveaux de parkings en sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de sept étages.

– Immeuble Pierre 1^{er} de Serbie :

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

D'une surface utile de 1 744 m², il dispose de quatre niveaux de parkings et d'archives en sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de quatre étages.

– Immeuble Charles de Gaulle à Neuilly :

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

D'une surface utile de 1 650 m², il dispose de trois niveaux de parkings en sous-sol, d'un rez-de-jardin, d'un rez-de-chaussée et de sept étages.

Le siège social de la Société ne supporte pas de loyer. La Société a pris à bail à titre d'établissement secondaire, 170 m² environ de bureaux au 39, rue Marbeuf 75008, à effet du 15 avril 2007. Le loyer de la première année du bail, franchise déduite, est de 70 125 euros ht/hc.

8.2 Questions environnementales

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

Le décret n°96-97 du 7 février 1996, modifié par le décret n°97-855 du 12 septembre 1997, le décret n°2001-840 du 13 septembre 2001 et enfin le décret n°2002-839 du 3 mai 2002, impose aux propriétaires d'immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997, de faire rechercher la présence d'amiante par un contrôleur technique habilité et d'établir un « dossier technique amiante » par immeuble avant le 31 décembre 2005.

Il résulte de ces interventions que de l'amiante a été détecté, en bon état de conservation, et aucune préconisation particulière n'a été faite par le professionnel.

Les « dossiers techniques amiante » sont disponibles dans les locaux de la société Immobilière Dassault.

8.2.2 Réglementation relative au respect de la sécurité des personnes

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

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

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

En application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement, le bailleur doit annexer à tout nouveau bail d'un immeuble situé dans le périmètre d'un plan de prévention de risques naturels (PPRn) ou d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt) prescrit ou approuvé par le Préfet, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, un état des risques visés par ce plan ou par ce décret.

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

8.2.4 Réglementation relative au saturnisme

La Loi du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique a renforcé le dispositif de lutte contre le saturnisme. Elle a institué un constat de risque d'accessibilité au plomb (CREP) qui devra obligatoirement être produit, à compter du 12 août 2008, en cas de location de locaux d'habitation construits avant le 1er janvier 1949.

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

8.2.5 Réglementation relative au diagnostic de performance énergétique.

La loi de simplification du droit du 9 décembre 2004 a institué un dossier de diagnostic de performance énergétique à annexer au contrat de bail. Ce dossier doit être fourni par le bailleur et s'appliquera notamment aux locaux soumis à la loi du 6 juillet 1989.

Il doit être établi par un spécialiste et mentionner la quantité d'énergie consommée ou estimée dans un bâtiment par rapport à des valeurs de référence.

Conformément à la réglementation, les dossiers ont tous été réalisés pour les immeubles d'habitation et sont dorénavant annexés à tout nouveau bail.

9 EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU RESULTAT

9.1 Chiffres comparés entre les 31 décembre 2005, 31 décembre 2006 et 31 décembre 2007

En €uros HT	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
Chiffre d'affaires net	7 824 205	4 730 594	3 139 401
<i>Croissance</i>	+65,4%	+50,7%	- 5,7%
Résultat d'exploitation avant dotation, amortissements et provisions	5 633 793	3 225 167	2 285 764
<i>En % du CA</i>		52,3%	19,3%
Résultat financier	-738 527	64 738	- 262 219
Résultat courant avant impôt	-1 029 852	986 567	344 962
Résultat net de l'exercice	-1 130 688	809 101	259 049
<i>En % du CA</i>		17,10%	8,3%

Source : comptes sociaux audités de la Société

Les engagements hors bilan figurent de façon exhaustive dans l'annexe des comptes annuels.

9.2 Faits marquants et évolution du résultat sur l'exercice 2007

Patrimoine :

La société a acquis deux immeubles de bureaux au cours de l'année 2007 :

- Le 14 juin 2007, un immeuble d'une surface de 1.716 m², situé au 36 rue Pierre 1^{er} de Serbie, Paris 8^{ème}. Il est entièrement loué à la Société Léonard Fashion, designer et créateur de prêt-à-porter de renommée mondiale.
- Le 02 juillet 2007, un immeuble d'une surface de 1.650 m², situé au 83 Avenue Charles de Gaulle, Neuilly Sur Seine, dans les Hauts de Seine – il s'agit d'un immeuble de bureaux -.

Ces deux immeubles ont été acquis à un prix hors droit de 37,6 Millions d'euros.

Activités :

Les loyers résultant de ces acquisitions ont permis une forte augmentation du chiffre d'affaires sur l'année 2007.

Rappelons également l'apport de cinq immeubles en 2006 avec une date de jouissance au 1^{er} juillet 2006.

Le chiffre d'affaires hors taxe de l'exercice 2007 s'établit à 7,8 Millions d'euros, soit une hausse de 65,4% par rapport à l'année 2006.

L'augmentation du chiffre d'affaires correspond principalement aux loyers et charges récupérables des deux immeubles acquis en juin et juillet 2007.

A contrario, le départ de la Thai Airways a entraîné sur 2007 une perte de loyer limitée (- 115 K€ environ).

L'EBE de l'exercice ressort à 5.658.855 euros.

La dotation aux amortissements s'élève à 3.346.544 euros.

Une provision pour dépréciation de 2.578.575 euros en a été constituée sur les deux acquisitions réalisées au cours de l'exercice 2007.

Elle représente pour l'essentiel la contre-valeur des frais et droits de mutation.

Le résultat d'exploitation ressort à -291.326 euros.

Le résultat financier est négatif, du fait des frais financiers liés à l'endettement de 35 Millions d'euros contracté en juillet 2007 suite aux deux acquisitions immobilières – il s'élève à -738.527 euros.

Compte tenu d'un résultat exceptionnel de -96.897 euros, et d'un impôt sur les bénéfices de 3.938 euros, le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2007 fait ressortir une perte comptable de -1.130.688 euros engendrée par la dotation aux provisions pour dépréciation susvisée (2.578.575 euros).

10 TRESORERIE ET CAPITAUX

10.1 Chiffres comparés sur les trois derniers exercices

En €uros HT	31/12/07	31/12/06	31/12/05
Capitaux propres	73 761 830	75 035 372	33 046 271
Dettes financières (a)	32 790 033	1 034 027	340 572
Autres dettes compte courant GIMD (avances faites à ID)	1 800 000	0	8 135 457
Valeurs mobilières de placement, disponibilités et instruments financiers	49 257	0	7 318
Autres créances Compte courant GIMD (liquidités placées chez GIMD)	0	3.900.000	700.000

- (a) principalement constitués :
d'une ligne de crédit contracté le 3/07/2007 pour un montant autorisé de 35 millions d'€uros, le tirage au 31/12/2007 est de 31 millions d' €uros, des dépôts de garantie reçus des locataires pour 1 433 409 €uros.

10.2 Tableau de financement et de variation de trésorerie au 31 décembre 2007

TABLEAU DE FINANCEMENT modèle NPC

Emplois	Exercice N	Exercice N-1	Ressources	Exercice N	Exercice N-1
Distributions mises en paiement en cours d'exercice	868 433		Capacité d'autofinancement de l'exercice	4 890 712	(1 166 764)
Acquisitions élmts actif immob.			Cessions élmts actif immobilisé		
- Immobilisations incorporelles	9 350	720	- Immobilisations incorporelles		
- Immobilisations corporelles	40 608 224	41 777 478	- Immobilisations corporelles		9 200 000
- Immobilisations financières	815 067	372 802	- Immobilisations financières	714 606	296 428
Charges à répartir sur plusieurs exercices			Augmentation capitaux propres		
Réduction capitaux propres			- Capital ou apports	183 805	11 148 848
			- Autres capitaux propres	541 773	30 031 152
Remboursst dettes financières	1 159 009	8 034 006	Augmentation dettes financières	32 772 196	636 327
TOTAL EMPLOIS	43 460 084	50 185 007	TOTAL RESSOURCES	39 103 093	50 145 990
RESSOURCE NETTE			EMPLOI NET	4 356 991	39 017

Variation du fonds de roulement net global	Besoins (B)	Dégagements (D)	Solde N (D-B)	Solde N-1
VARIATIONS EXPLOITATION				
Variations des actifs d'exploitation				
- Créances clients, comptes rattachés et autres créances		3 694 000		
Variations des dettes d'exploitation				
- Dettes fournisseurs, comptes rattachés et autres dettes		1 969 021		
TOTAUX EXPLOITATION		5 663 021		
A VARIATION NETTE EXPLOITATION			5 663 021	(3 232 820)
VARIATIONS HORS EXPLOITATION				
Variations des autres débiteurs				
Variations des autres créditeurs		1 399 592		
TOTAUX HORS EXPLOITATION		1 399 592		
B VARIATION NETTE HORS EXPLOITATION			(1 399 592)	3 173 384
TOTAL [A+B] DEGAGEMENT NET DE FONDS DE ROULEMENT			4 263 429	(59 436)
VARIATIONS TRESORERIE				
Variations des disponibilités		(49 257)		
Variations concours bancaires courants, soldes crédit. banque		142 819		
TOTAUX TRESORERIE		93 562		
C VARIATION NETTE TRESORERIE			93 562	98 452
VARIATION FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL [A+B+C] : RESSOURCE NETTE			4 356 991	39 017

10.3 Conditions d'emprunt et structure de financement

La Société Immobilière Dassault a contracté en date du 3 juillet 2007 un emprunt bancaire sous forme d'une ligne de crédit revolving d'un montant maximum de 35 Millions d'euros, d'une durée de sept ans, remboursable par amortissement annuel de 2,5 Millions d'euros et 20 Millions d'euros in fine.

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

En date du 31 décembre 2007, le montant tiré s'élève à 31 Millions d'euros, et les intérêts courus liés à ce tirage à 116.752 euros.

Les dettes financières au 31 décembre 2007 incluent également :

- Le solde créditeur de banque pour 239.892 euros
- Les dépôts de garantie reçus des locataires pour un montant de 1.433.409 euros.

Au 31 décembre 2007, Immobilière Dassault bénéficie également d'une avance de trésorerie consentie par GIMD pour un montant de 1.800.000 euros figurant dans les dettes diverses. Cette avance de trésorerie est rémunérée au taux de l'Eonia moyen mensuel majoré d'une marge de 20 Bp.

La Société Immobilière Dassault a couvert le risque de taux d'intérêt induit par la ligne de crédit de 35 Millions d'euros dont la référence est le taux variable Euribor 1 mois en achetant sur les marchés les couvertures suivantes :

<i>Nature de l'opération</i>	<i>Date de conclusion de l'opération</i>	<i>Date de commencement</i>	<i>Date d'échéance</i>	<i>Montant de la prime à l'origine</i>	<i>Montant notionnel</i>	<i>Valeur nette de la prime au 31/12/2007</i>	<i>Juste valeur de la prime au 31/12/2007</i>
CAP 4,25%	24/05/2007	03/07/2007	03/07/2008	18 200	10 000 000	9 125	16 913
CAP 4,35%	24/05/2007	03/07/2007	03/07/2009	38 500	10 000 000	28 901	34 122
CAP 4,25%	15/06/2007	03/07/2007	03/07/2008	22 400	10 000 000	11 231	22 182

Elle a également négocié en date du 21/11/2007 un Swap Euribor 1 mois contre taux fixe 4,022% pour un montant notionnel de 10 Millions d'euros sur la période du 03/07/08 au 03/07/10.

Postérieurement à la clôture de l'exercice, Immobilière Dassault a négocié :

- en date du 17/01/08 un Swap Euribor 1 mois contre taux fixe à 3,74% pour un montant notionnel de 20 Millions d'euros sur la période du 03/07/08 au 03/07/09 ;
- en date du 14/04/08 un Swap Euribor 1 mois contre taux fixe à 3,77% pour un montant notionnel de 5 millions d'euros sur la période du 03/07/09 au 04/07/11.

Les opérations de couverture seront poursuivies sur l'exercice 2008 en fonction des opportunités existant dans les marchés dérivés de taux d'intérêts.

Le coût moyen de la dette s'établit à 1,5 Million d'euros par an.

L'intégralité du crédit n'est pas tirée par Immobilière Dassault, qui conserve une marge d'endettement à un taux proche d'Euribor un mois.

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

- **Ratio LTV (<= 50%)**

DETTE FINANCIERE NETTE / VALEUR DU PATRIMOINE

Au 31 décembre 2007, ce ratio est largement respecté puisqu'il s'élevait à 18,69%.

- **Ratio ICR (> 2)**

EBE / CHARGES FINANCIERES NETTES

Au 31 décembre 2007, ce ratio est largement respecté puisqu'il s'élevait à 7,70.

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

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

11 RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES

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

La marque « IMMOBILIERE DASSAULT » a été déposée, en date du 8 février 2007, en classes 9, 16, 35, 36, 37 et 42, en France.

La Société a mis en place un site Internet www.immobiliere-dassault.com, sur lequel peuvent être consultés toutes les informations économiques, financières et patrimoniales.

12 INFORMATIONS SUR LES TENDANCES

Aucun élément significatif n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice 2007.

- L'immeuble du 23 Champs-Élysées sera vacant durant tout l'exercice 2008. Nous rappelons que cet immeuble générait jusqu'à la fin du mois de novembre 2007 un loyer de 1,1 Million d'euros par an hors taxe et hors charges.
- Le résultat de l'exercice 2008 sera en partie conditionné à la réalisation potentielle de la restructuration de cet immeuble, soumis à l'obtention d'autorisations administratives.

Evolution récente : Cf. Chiffre d'affaires 1^{er} trimestre 2008 au Chapitre 3.

Dans le cadre du projet de restructuration de l'immeuble du 23 Champs-Élysées, les demandes de CDEC et de permis de construire ont été déposés respectivement les 18 mars et 1^{er} avril 2008. Les instructions de ces demandes sont actuellement en cours.

La Société communiquera régulièrement au marché sur l'avancée du projet de restructuration de l'immeuble du 23 Champs-Élysées.

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

13 PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE

Néant

14 ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

14.1 Informations générales relatives aux dirigeants

Depuis l'Assemblée Générale des Actionnaires du 29 juin 2006, la société Immobilière Dassault a pris la forme d'une société anonyme à directoire et conseil de surveillance.

14.1.1 Composition du Conseil de Surveillance

Nom et prénom ou dénomination sociale du membre	Date de naissance	Dates de nomination	Fonction principale exercée dans la Société
Immobilière Argenteuil le Parc, représentée par Bruno Grimal	12 novembre 1946	29 juin 2006	membre du CS
Groupe Industriel Marcel Dassault, représentée par Carole Fiquemont	3 juin 1965	29 juin 2006	membre du CS
Nicole Dassault	23 février 1931	29 juin 2006	Vice-présidente et membre du CS
Laurent Dassault	7 juillet 1953	29 juin 2006	Président et membre du CS
Financière Edmond de Rothschild, représentée par Guy Grymberg	28 mars 1944	29 juin 2006 Démissionnaire CS du 31 août 2006	membre du CS
Julien Dassault	27 mai 1979	29 juin 2006	membre du CS
FFP, représentée par Frédéric Banzet	16 septembre 1958	29 juin 2006	membre du CS
Benoît Fournial	08 juillet 1956	Coopté le 31 août 2006	membre du CS (en remplacement de la Financière Edmond de Rothschild)

- Président du conseil de surveillance : Monsieur Laurent Dassault, nommé lors du conseil de surveillance du 29 juin 2006.
- Vice-présidente : Madame Nicole Dassault, nommée lors du conseil de surveillance du 29 juin 2006.
- Monsieur Bruno Grimal a été nommé représentant permanent de la société Immobilière Argenteuil le Parc en lieu et place de Monsieur Claude Dassault le 21 novembre 2007.

14.1.2 Détention d'actions Immobilière Dassault par les membres du Conseil de Surveillance

Les membres du Conseil de Surveillance détiennent au 31 décembre 2007 des actions Immobilière Dassault selon la répartition suivante :

- GIMD : 1 608 204 actions
- Immobilière Argenteuil Le Parc : 914 984 actions
- Foncière Financière et de Participations : 847 956 actions
- M. Benoît FOURNIAL : 204 actions
- M. Laurent DASSAULT : 233 580 actions
- M. Julien DASSAULT : 204 actions
- Mme Nicole DASSAULT : 204 actions

Le détail du tableau de l'actionnariat au 31 décembre 2007 est présenté au point 18.1.

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

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

14.1.4 Composition du Directoire

Nom et prénom ou dénomination sociale du membre	Date de naissance	Dates de nomination	Fonction principale exercée dans la Société
Olivier Costa de Beauregard	17 mars 1960	29 juin 2006	Président et membre du directoire
Josée Sulzer	12 avril 1961	29 juin 2006	membre du directoire
Bruno Grimal	12 novembre 1946	29 juin 2006 Démissionnaire le 20 novembre 2007	Membre du directoire
Isabelle Gence	7 octobre 1957	16 février 2007	membre du directoire et Directeur Général (depuis le 20/11/2007)

- Président du directoire : Monsieur Olivier Costa de Beauregard, nommé lors du conseil de surveillance du 29 juin 2006.
- Madame Isabelle Gence a été nommée Directeur Général par décision du Conseil de Surveillance du 20 novembre 2007.

14.1.5 Expérience des dirigeants en matière de gestion

Monsieur Laurent Dassault a été Président du Conseil d'administration de la Société entre 2003 et 2006.

Après avoir obtenu une licence en droit à Assas et avoir été diplômé de l'Ecole Supérieure Libre de Sciences Commerciales Appliquées (1977), il a exercé diverses fonctions au sein du milieu bancaire jusqu'en 1990, et effectuée depuis lors divers mandats dans de nombreuses sociétés, nationales et internationales.

Monsieur Olivier Costa de Beauregard, ancien élève de l'Ecole Normale Supérieure et de l'Ecole Nationale d'Administration, est Inspecteur des Finances Honoraire. Conseiller Technique du Cabinet du Premier Ministre de 1993 à 1995, il a ensuite exercé des fonctions de direction dans les Groupes AXA puis HSBC France, avant de rejoindre le Groupe Industriel Marcel Dassault, dont il est le Directeur Général Délégué depuis décembre 2005.

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

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

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

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

Tableau récapitulatif des mandats et fonctions exercés en dehors de la Société :

Nom - Prénom	Mandats en cours – Société Fonction	Mandats exercés en 2007 et au cours des 5 exercices précédents
Dassault Laurent	<p><u>France</u></p> <p>Château Dassault SAS: - Président</p> <p>Château la Fleur Mérissac (SCEA) : - Gérant</p> <p>GIMD SAS: - Vice-Président</p> <p>Société de Véhicules Electriques SAS : - Administrateur</p> <p>Dassault Systèmes SA (cotée) : - Administrateur</p> <p>Sogitec industries SA : - Administrateur</p> <p>Comité de développement du Groupe Artcurial SA : - Président</p> <p>Artcurial Développement : - Co-gérant</p>	<p><u>France</u></p> <p>Dassault Systèmes SA : - Administrateur</p> <p>Sogitec Industries SA : - Administrateur</p> <p>Generali France SA : - Administrateur</p> <p>Société de Véhicules Electriques SAS : - Administrateur</p> <p>PECHEL Industries SAS : - Administrateur - Membre du comité de suivi</p> <p>Château Dassault SARL : - Gérant</p> <p>Château la Fleur Mérissac (SCEA) : - Gérant</p>

Nom - Prénom	Mandats en cours – Société Fonction	Mandats exercés en 2007 et au cours des 5 exercices précédents
Dassault Laurent	<p>Arquana SAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du Conseil de surveillance <p>Generali France SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur - Membre du comité des comptes <p>Société Financière Louis Potel & Chabot SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>PECHEL Industries SAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du comité de Suivi <p>21 Central Partners (groupe Benetton) SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance <p>SAGARD Private Equity Partners SAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du comité consultatif <p>SG AM Alternative Investments SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prestataire <p>Organisation Pour La Prévention De La Cécité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Association des Amis du Centre Georges Pompidou :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Génération Entreprise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Laurent Dassault Rond Point SCI :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Associé gérant <p><u>Etranger</u></p> <p>Dassault Belgique Aviation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Président du Conseil d'Administration 	<p>Dassault Investissements SARL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gérant <p>21 Central Partners (groupe Benetton) SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du Conseil de surveillance <p><u>Etranger</u></p> <p>Dassault Belgique Aviation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Président du Conseil d'Administration <p>Terramaris SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Kudelski SA (cotée) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Banque Privée Edmond de Rothschild Luxembourg SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Power Corporation du Canada :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Industrial Procurement Services :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Nafco – National Aerospace Fastener Co. :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Chenfeng Machinery :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Assicurazioni Generali Spa :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>La compagnie Nationale à Portefeuille :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur

Nom - Prénom	Mandats en cours – Société Fonction	Mandats exercés en 2007 et au cours des 5 exercices précédents
Dassault Laurent	<p>Kudelski SA (cotée) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Terramaris SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Banque privée Edmond de Rothchild (Luxembourg) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Power corporation du Canada (cotée) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>FAUCHIER Partners Management Ltd :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Catalyst Investments II L.P. :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chairman of the Advisory Board <p>LEPERCQ, de NEUFLIZE & co inc :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Member of the Board of Directors 	<p>Fingen SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Bss Investment SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Aero Precision Repair & Overhaul Company "A-PRO" :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Member of the Board of Directors <p>Syntek Capital SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Member of the Advisory Board <p>Eurazeo SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance <p>Dassault Investment Fund inc. Quebec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Président <p>Vina Totihue s.a. :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Président <p>Vina Dassault San Pedro / Chilli :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Président <p>Midway Aircraft Corporation USA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chairman <p>Dassault falcon jet do brasil :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chairman <p>Power Equity Private Fund :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Member of the Advisory Committee <p>Sagard Private Equity Partners SAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du Comité Consultatif

Nom - Prénom	Mandats en cours – Société Fonction	Mandats exercés en 2007 et au cours des 5 exercices précédents
Dassault Laurent		SG AM Alternative Investments SA : - Prestataire
Dassault Claude	Immobilière Argenteuil le Parc (SARL) : - Gérant Immobilière de Maison Rouge (SC) : - Gérant Société Immobilière de Rond Point des Champs- Élysées (SARL) : - Gérant Eurl Rond Point Investissements : - Gérant GIMD (SAS) : - Directeur Général - Membre du Conseil de Surveillance Rond Point Immobilier (SAS): - Directeur Général	Rond Point Immobilier SAS : - Directeur Général Délégué Immobilière Argenteuil le Parc Sarl : - Gérant Château Dassault Sarl : - Gérant Immobilière de Maison Rouge SCI : - Gérant Société Immobilière du Rond Point des Champs-Élysées SARL : - Gérant Rond Point Investissements Eurl : - Gérant
Dassault Nicole	GIMD (SAS) : - Membre du conseil de surveillance Arcurial SA : - Administrateur Rond Point Immobilier (SAS) : - Directeur Général Délégué	GIMD SA : - Administrateur Arcurial SA : - Administrateur Rond Point Immobilier SA : - Directeur Général Délégué
Fiquemont Carole	Société de Véhicules Electriques SAS : - Administrateur Financière Dassault SAS : - Administrateur	Société de Véhicules Electriques SAS : - Administrateur Marais Participation : - Administrateur

Nom - Prénom	Mandats en cours – Société Fonction	Mandats exercés en 2007 et au cours des 5 exercices précédents
Banzet Frédéric	<p><u>France</u></p> <p>Foncière Financière et de Participation (FFP) SA (cotée) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p><u>Etranger</u></p> <p>Citroën Nederland (Pays-Bas) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Citroën Deutschland (Allemagne) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance <p>Citroën Polska (Pologne) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance 	<p><u>France</u></p> <p>Citroën Champs de Mars SAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Président du conseil d'administration <p>Foncière Financière et de Participation (FFP) SA (cotée) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p><u>Etranger</u></p> <p>Dongfeng Peugeot Citroen Automobile (Chine) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Peugeot Citroën Argentina :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur
Fournial Benoit	<p>Cie de ROMAS SAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Président <p>Logement Français SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance <p>Klemurs (commandite par actions) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance <p>Consultim Finance SAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du comité stratégique 	<p>Cie de ROMAS SAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Président <p>Logement Français SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance (administrateur avant transformation) <p>Saggel Holding :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du Conseil de Surveillance (et avant Président du Directoire) <p>Klemurs (commandite par actions) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance <p>Dolmea real estate :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Saggel Gestion :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Compagnie de Romas sarl, associée de Saggel Management SCA (avant transformation en SAS) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gérant

Nom - Prénom	Mandats en cours – Société Fonction	Mandats exercés en 2007 et au cours des 5 exercices précédents
Fournial Benoit		<p>Saggel – Transactions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Sotragim :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Abigest SAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du comité de surveillance <p>Foncière Masséna :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance <p>Société Anonyme d’Habitations à Loyer Modéré de Paris et ses Environs- SAPE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance <p>SCI ROMAS ROUSSELET :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gérant <p>Consultim Finance SAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du comité stratégique
Costa de Beauregard Olivier	<p><u>France</u></p> <p>GIMD SAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Directeur général délégué - Membre du conseil de surveillance <p>SOCPRESSE SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>LE FIGARO SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>THALES SA (cotée) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Artcurial SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Représentant permanent de GIMD au conseil <p>Dassault Développement SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Représentant permanent de GIMD au conseil 	<p><u>France</u></p> <p>GIMD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Directeur général délégué - Membre du conseil de surveillance <p>SOCPRESSE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>LE FIGARO SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Artcurial SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Représentant permanent de GIMD au conseil <p>Dassault Développement SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Représentant permanent de GIMD au conseil <p>ADENCLASSIFIEDS SA (cotée) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance

Nom - Prénom	Mandats en cours – Société Fonction	Mandats exercés en 2007 et au cours des 5 exercices précédents
<p>Costa de Beauregard Olivier</p>	<p>ADENCLASSIFIEDS SA (cotée) : - Membre du conseil de surveillance</p> <p>Journal des Finances SA : - Membre du conseil de surveillance</p> <p>Financière Dassault SAS : - Président</p> <p>Mandarine ASSET MANAGEMENT : - Censeur</p> <p><u>Etranger</u></p> <p>Dassault Belgique aviation : - Administrateur délégué</p>	<p>Journal des Finances SA: - Membre du conseil de surveillance</p> <p>Dassault Multimédia SAS : - Président Directeur Général</p> <p>Crédit commercial de France : - Directeur général</p> <p>Netvalor S.A : - Président Directeur Général</p> <p>Delaroche S.A : - Président Directeur Général</p> <p>Banque Dupuy, De Parseval : - Membre du conseil de surveillance</p> <p>Banque ACCORD : - Administrateur</p> <p>LOXXIA : - Administrateur</p> <p>A.G.I.R : - Administrateur</p> <p>Groupe Progres S.A : - Administrateur</p> <p>Le Bien Public : - Administrateur</p> <p>Les journaux de Saône et Loire : - Administrateur</p> <p>Publprint province n° 1 : - Administrateur</p> <p>S.C.P.I : - Gérant</p> <p>LE DAUPHINE LIBERE : - Représentant permanent de SOCPRESSE au conseil</p>

Nom - Prénom	Mandats en cours – Société Fonction	Mandats exercés en 2007 et au cours des 5 exercices précédents
Costa de Beauregard Olivier		LYON MATIN : - Représentant permanent de DELAROCHE au Conseil <u>Etranger</u> Dassault Belgique aviation : - Administrateur délégué
Josée SULZER	NOAM Monétaire – Sicav : - Administrateur MO Sélect + : Sicav : - Présidente du conseil d'administration Noam Chine – Sicav : - Administrateur Mandarin Asset Management : – Administrateur Financière Dassault SAS : – Administrateur	Placement Monétaire – Sicav : - Administrateur Groupama Institution Dynamique : Sicav : - Administrateur MO Sélect + : Sicav : – Présidente du conseil d'administration Placement Obligation : – Administrateur L.Invest Sicav : – Présidente du conseil d'administration Saint Honoré Convertibles : Sicav : – Administrateur
Grimal Bruno	Seritair SA : - Administrateur SAS Maisons Modulaires : - Président	Seritair SA : - Administrateur SAS Maisons Modulaires : - Président Orlovski SA : - Représentant permanent de GIMD
Gence Isabelle	SCI Imprimerie du Nord : - Gérante non associée	Néant
Dassault Julien	Néant	Néant

A la connaissance de la Société, ni les membres du conseil de surveillance, ni les membres du Directoire de la Société n'ont fait l'objet d'une condamnation pour fraude prononcée au cours des cinq dernières années. Aucun d'eux n'a participé en qualité de dirigeant à une faillite, mise sous séquestre ou liquidation au cours des cinq dernières années et aucun d'eux n'a fait l'objet d'une incrimination et/ou sanction publique officielle prononcée par une autorité statutaire ou réglementaire. Aucun de ces membres n'a été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ni empêché d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur au cours des cinq dernières années.

14.2 Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction générale

A la date du présent document de référence, il n'existe aucun conflit d'intérêt potentiel entre les devoirs, à l'égard de la Société, de l'un quelconque des membres du Conseil de surveillance ou membre du Directoire, et leurs intérêts privés et/ou d'autres devoirs.

15 REMUNERATIONS ET AVANTAGES

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

Lors de l'Assemblée Générale du 26 juin 2007, il a été décidé d'allouer au titre des jetons de présence une somme de 36 000 €uros qui a été répartie entre ses membres par le Conseil de Surveillance lors de sa réunion du 26 mars 2008.

Le Conseil de Surveillance lors de sa première réunion le 29 juin 2006 a décidé de ne pas rémunérer les fonctions des membres du Directoire.

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

Mandataire social	Rémunération fixe	Rémunération variable	Jetons de présence	Avantage en nature	Rémunérations versées par les sociétés qui contrôlent au sens de l'article L 233-16 du code de commerce
Laurent Dassault	-	-	7 650	-	-
Nicole Dassault	-	-	4 275	-	-
Julien Dassault	-	-	4 275	-	-
IALP représentée par Claude Dassault	-	-	-	-	-
GIMD représentée par Carole Fiquemont	-	-	4 275	-	-
Benoit Fournial	-	-	8 775	-	-
FFP représentée par Frédéric Banzet	-	-	6 750	-	-
Olivier Costa de Beauregard	-	-	-	-	377 603
Josée Sulzer	-	-	-	-	151 761
Bruno Grimal	56 036 (a)	-	-	-	-
Isabelle Gence	-	-	-	-	95 801

(a) En tant que Directeur Immobilier depuis le 01/07/2006

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

Les engagements seuls susceptibles d'être à la charge de la Société figurent en engagements hors bilan (pour un montant de 29 178 euros).

16 FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

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

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

16.1 Fonctionnement du Directoire

Selon les statuts de la société IMMOBILIERE DASSAULT, les membres du directoire sont nommés par le conseil de surveillance pour une durée de quatre ans et rééligibles.

Ces membres doivent être des personnes physiques, mais ne sont pas obligatoirement choisis parmi les actionnaires.

A la date d'enregistrement du présent document de référence, le directoire se compose de trois membres qui se réunissent aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

Les taches du directoire se répartissent dorénavant de la manière suivante :

POSTE	TITULAIRE DU POSTE	RESPONSABILITES
Président du Directoire	Olivier Costa de Beauregard	Coordination générale de la vie sociale et Direction des travaux du Directoire
Directeur Général et Membre du Directoire	Isabelle Gence	Gestion immobilière, Elaboration et suivi des projets d'investissement, Suivi du personnel, Coordination de la vie sociale sur délégation du Président du Directoire
Membre du Directoire	Josée Sulzer	Relations avec les autorités de marché, les établissements financiers et les investisseurs, Communication financière

16.1.1 Président du Directoire

Le conseil de surveillance nomme un président parmi les membres du directoire.

Cette qualité a été conférée à Monsieur Olivier Costa de Beauregard, lors de la réunion du conseil de surveillance du 29 juin 2006.

Aux termes de la loi, le Président du Directoire représente la société dans ses rapports avec les tiers et exerce tous les pouvoirs appartenant au directoire dans sa collégialité.

Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte au conseil de surveillance au moins quatre fois par an dans un rapport trimestriel et à l'Assemblée Générale des Actionnaires dans un rapport annuel préalablement examiné par le conseil de surveillance.

16.1.2 Attributions du Directoire

Les pouvoirs du Directoire sont ceux qui lui sont conférés par la loi.

Pouvoirs généraux :

Le directoire détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Certaines décisions, dont la liste figure au point 16.1.4, sont également soumises à l'accord préalable du conseil de surveillance.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du directoire qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le directoire a la faculté de déléguer partie de ses pouvoirs qu'il jugera utile.

Pouvoirs spéciaux :

Le directoire est habilité pour prendre les mesures nécessaires au bon fonctionnement des assemblées d'actionnaires.

16.1.3 Délibérations du Directoire

Les membres du directoire sont convoqués aux séances par tous moyens y compris verbalement, par le président ou deux de ses membres.

En cas d'absence du président, le directoire choisit, pour chaque séance, un président parmi les membres présents. Le directoire désigne également son secrétaire, qui peut être pris en dehors des actionnaires.

Les délibérations sont soumises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

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

16.1.4 Limitations apportées aux pouvoirs du Directoire

Outre les autorisations préalables expressément prévues par la loi notamment aux articles L.225-35 et L.225-38 du Code de commerce, les statuts peuvent prévoir que pour certains actes importants le directoire doit obtenir préalablement l'autorisation du conseil de surveillance.

Cette procédure a été prévue pour les actions suivantes :

- acquérir ou céder par quelque mode que ce soit tout bien ou droit immobilier
- acquérir ou céder, en totalité ou partiellement, une participation
- créer une filiale, adhérer à un GIE
- constituer de cautions, aval ou autres garanties ou sûretés
- contracter des emprunts et prêts au-delà d'une somme de 200 000 euros par opération
- convoquer les actionnaires en assemblées générales à l'effet de statuer sur la désignation de membres du conseil de surveillance

Le directoire devra également soumettre pour approbation au conseil de surveillance :

- le budget annuel et les documents de gestion prévisionnelle
- toute proposition de distribution de dividendes aux actionnaires

16.2 Fonctionnement du Conseil de Surveillance

Selon les statuts de la société IMMOBILIERE DASSAULT, le conseil de surveillance peut être composé de trois à dix huit membres.

Ils sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire, pour une durée de six ans au plus et sont rééligibles.

Ces membres peuvent être des personnes physiques ou morales, mais doivent obligatoirement détenir au moins cinquante titres de la société.

A la date d'enregistrement du présent document de référence, le conseil de surveillance se compose de sept membres (dont l'un est un professionnel de l'immobilier extérieur à la société) qui se réunissent au moins quatre fois par an, plus si l'intérêt de la société l'exige.

16.2.1 Président du Conseil de surveillance

Le conseil de surveillance élit un président parmi ses membres.

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

Aux termes de la loi, le Président est chargé de convoquer le conseil et d'en diriger les débats.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la séance du conseil est présidée par le vice-président.

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

16.2.2 Attributions du Conseil de surveillance

Les pouvoirs du conseil de surveillance sont ceux qui lui sont conférés par la loi.

Le conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la société par le directoire.

Il autorise les opérations spéciales visées ci-dessus.

Il autorise les conventions réglementées.

A toute époque de l'année, il opère les contrôles qu'il juge opportuns et se fait communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

Après clôture de l'exercice social, il vérifie et contrôle les comptes et présente à l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires ses observations sur le rapport annuel du directoire.

16.2.3 Délibérations du Conseil de surveillance

Le Président convoque les membres du conseil de surveillance aux séances par écrit trois jours à l'avance, ou verbalement et sans délai si tous ses membres y consentent.

La validité du quorum requiert la présence effective de la moitié au moins des membres du conseil.

En cas d'absence du Président, le conseil est présidé par la Vice-Présidente.

Les délibérations sont soumises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

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

16.2.4 Comité stratégique

Un comité stratégique a été créé par décision du conseil de surveillance du 31 août 2006, aux fins de faciliter le travail du conseil avec le directoire et d'assister le conseil dans ses choix d'investissement et de stratégie.

Les membres de ce comité devront analyser les dossiers d'investissement proposés par le directoire, afin d'émettre une recommandation au conseil de surveillance.

Ce comité est actuellement composé de trois membres :

- Monsieur Laurent Dassault
- Monsieur Frédéric Banzet
- Monsieur Benoît Fournial

16.3 Contrats de service

La Société n'a pas conclu de contrat de service liant les membres du Conseil ou du Directoire à la Société et prévoyant l'octroi d'avantages.

16.4 Comités d'audit et de rémunération

La Société ne dispose d'aucun comité spécialisé à la date d'enregistrement du présent document de référence.

16.5 Règles relatives au gouvernement d'entreprise

16.5.1 Rapport sur les procédures de contrôle interne

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE RELATIF AU CONTRÔLE INTERNE

Madame, Monsieur,

L'article L.225-68 du Code de Commerce, fait obligation au Président du Conseil de surveillance de présenter un rapport complémentaire, joint au rapport de gestion du Directoire qui rend compte des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place par la société.

I – LES TRAVAUX DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

a) Composition du Conseil de surveillance

Votre Conseil comprend sept membres nommés par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 29 juin 2006 pour une durée de six années. Monsieur Benoît FOURNIAL est une personnalité indépendante au sens où il n'entretient aucune relation de quelque nature que ce soit avec la société ou sa direction qui puisse compromettre l'exercice de sa liberté de jugement. Cinq membres représentent directement les intérêts de la famille DASSAULT au travers des sociétés et personnes physiques actionnaires. Mr Banzet représente la société FFP, société filiale du groupe familial Peugeot.

Monsieur Benoît FOURNIAL, membre indépendant apporte aux délibérations du Conseil et à ses travaux son expérience en matière immobilière. Sa venue a favorisé la gouvernance du Conseil, s'agissant d'une personne étrangère aux groupes Dassault et Peugeot.

Monsieur Laurent Dassault exerce la fonction de Président du Conseil de surveillance et du Comité stratégique d'Immobilier Dassault SA et ses autres mandats sont listés dans le rapport de gestion du Directoire.

La bonne gouvernance d'entreprise est assurée par la diversité des compétences et des expériences des membres du Conseil, leur disponibilité et leur implication.

b) Rôle du Conseil de surveillance

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire.

Il nomme les membres du Directoire et peut procéder à leur révocation.

Il désigne le président du Directoire et, éventuellement, les directeurs généraux ; il fixe leur rémunération.

Il convoque l'assemblée générale des actionnaires.

Il coopte les membres du conseil de surveillance.

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

Il entend le rapport trimestriel du Directoire que ce dernier est tenu de lui présenter.

Après la clôture de l'exercice social, il vérifie et contrôle les comptes ainsi que, le cas échéant, les comptes consolidés, que le Directoire est tenu de lui présenter dans un délai de trois mois à compter de la clôture.

Le Conseil de Surveillance présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires ses observations sur le rapport du Directoire, ainsi que sur les comptes de l'exercice.

Délibérations du Conseil de surveillance

Le Président convoque les membres du conseil de surveillance aux séances par écrit trois jours à l'avance, ou verbalement et sans délai si tous ses membres y consentent.

La validité du quorum requiert la présence effective de la moitié au moins des membres du conseil.

En cas d'absence du Président, le conseil est présidé par la Vice-présidente.

Les délibérations sont soumises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

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

Comité stratégique

Un comité stratégique a été créé par décision du conseil de surveillance du 31 août 2006, aux fins de faciliter le travail du conseil avec le directoire et d'assister le conseil dans ses choix d'investissement et de stratégie.

Les membres de ce comité devront analyser les dossiers d'investissement proposés par le directoire, afin d'émettre une recommandation au conseil de surveillance.

Ce comité est actuellement composé de trois membres :

- Monsieur Laurent Dassault
- Monsieur Frédéric Banzet
- Monsieur Benoît Fournial

c) Mode d'organisation et de fonctionnement du Conseil de surveillance

Le Conseil de Surveillance élit parmi ses membres un Président qui sera chargé de convoquer le Conseil et d'en diriger les débats. Il est nommé pour la durée de son mandat au Conseil de Surveillance.

Le Président doit être une personne physique.

Le Président ou la Vice-Présidente en cas d'absence ou d'empêchement, convoque le Conseil et en dirige les débats. L'ordre du jour est préparé par le Conseil de surveillance en concertation avec le Directoire.

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

Au cours de l'exercice 2007, le Conseil d'administration s'est réuni 5 fois.

La création d'un Comité stratégique composé de 3 membres du Conseil de surveillance a été décidée lors de la réunion du Conseil de surveillance du 31 août 2006. Son rôle est de faciliter le travail du Conseil avec le Directoire et d'assister le Conseil dans ses choix d'investissements et stratégique. Ses membres sont aussi chargés d'analyser les dossiers d'investissement proposés par le Directoire, afin d'émettre une recommandation au Conseil.

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

Pour leur permettre de préparer utilement les réunions, le Président s'est efforcé de communiquer aux membres les documents et informations nécessaires trois jours au moins avant les séances. De plus le Président a fait suite aux demandes des membres portant sur l'obtention d'éléments complémentaires.

Les procès-verbaux des réunions du Conseil de Surveillance sont établis à l'issue de chaque réunion et communiqués sans délai à tous les membres et aux Commissaires aux Comptes. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont certifiés par le Président du Conseil de Surveillance, le vice-président, un membre du Directoire ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

Madame Isabelle GENCE, en sa qualité de directeur général, est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Elle exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil de Surveillance.

Elle représente la société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Ni les statuts de la Société, ni le Conseil de Surveillance n'ont fixé de limitations aux pouvoirs d'engagement du directeur général.

d) Rémunération des membres du Conseil de surveillance

Le montant des rémunérations des membres du conseil de Surveillance figure dans le rapport de gestion du Directoire.

e) Devoir de loyauté

Chacune des personnes participant aux travaux du Conseil, qu'elle soit membre du Conseil ou qu'elle soit le représentant permanent d'une personne morale membre du Conseil a l'obligation de faire ses meilleurs efforts pour déterminer de bonne foi l'existence ou non d'un conflit d'intérêts et a l'obligation de faire part au Président du Conseil, dès qu'elle en a connaissance, de toute situation susceptible de constituer un conflit d'intérêts entre, d'une part, elle-même ou la société dont elle est le représentant permanent, ou toute société dont elle serait salariée ou mandataire social, et, d'autre part, la Société.

Ces dispositions s'appliqueront notamment lorsque, au titre de toute opération étudiée ou engagée par la Société, un membre du Conseil (ou une société dont un membre du Conseil serait salarié ou mandataire social) aurait des intérêts concurrents ou opposés de ceux de la Société.

Dans une telle hypothèse, le membre du Conseil concerné devra s'abstenir de participer aux délibérations du Conseil relatif à ladite opération, et plus généralement respecter un strict devoir de confidentialité.

f) Devoir de diligence

Chaque membre du Conseil est tenu de consacrer le temps et l'attention nécessaires à l'exercice de ses fonctions. Il doit être assidu et participer, dans la mesure du possible, à toutes les réunions du Conseil et, le cas échéant, des Comités dont il est membre.

S'agissant des informations non publiques acquises dans le cadre de ses fonctions, lesquelles sont réputées présenter un caractère confidentiel, chaque membre du Conseil sera astreint au secret professionnel, dépassant la simple obligation de discrétion prévue par l'article L 225-37 du Code de Commerce, et devra en préserver strictement la confidentialité. Il devra également s'abstenir d'intervenir sur les titres de la Société en application des règles relatives aux opérations d'initiés et d'intervenir sur les titres de sociétés à propos desquelles il dispose, en raison de ses fonctions, d'informations privilégiées.

II – PROCEDURES DE CONTRÔLE INTERNE MISES EN PLACE PAR LA SOCIETE

a) Le contrôle interne : définition et objectifs

Le contrôle interne en vigueur dans la société est un ensemble de processus mis en œuvre par la Direction destiné à fournir une assurance raisonnable quant à la réalisation des objectifs suivants :

- conformité des activités de la société avec les lois, règlements et normes applicables à la société ;
- adéquation du niveau de risques aux objectifs et bénéfices attendus ;
- protection du patrimoine de la société et sauvegarde de ses actifs.
- fiabilité des informations comptables, financières et de gestion communiquées en interne et en externe ;

Ainsi, le contrôle interne aide l'entreprise à atteindre ses objectifs stratégiques en prévenant tant que possible risques et aléas. Cependant, comme tout système de contrôle, il ne peut fournir une garantie absolue que ces risques seront totalement éliminés.

b) Dispositif de contrôle interne

➤ **Acteurs et organisation des procédures de contrôle interne**

Le contrôle interne n'est pas simplement un ensemble de normes et de procédures ; il est conçu pour être l'affaire de tous au sein de la société. A ce titre, il concerne non seulement les organes de direction, mais aussi l'ensemble des collaborateurs de la société par leurs actions quotidiennes.

Chaque fonction de l'entreprise (immobilière, financière, comptable, juridique, fiscale, informations au marché) assurée par des collaborateurs de l'entreprise ou au travers de la convention de prestations de service (conclue avec la société Groupe Industriel Marcel Dassault) se réunit périodiquement pour s'assurer du bon fonctionnement des processus, de l'avancement des actions, de l'anticipation des actions à conduire.

Des rapports périodiques sont établis : (actualisés à date et prospectifs)

- technique : travaux, entretien,
- locatif : renouvellement des baux, commercialisation,
- juridique : gestion des contentieux, procédures d'impayés, communication juridique et au marché nécessaire,
- financier : gestion de la trésorerie,
- comptables.

La société dispose d'une comptabilité analytique par site permettant de réaliser un contrôle budgétaire précis et d'analyser les écarts entre budget et réalisation.

L'intervention d'acteurs externes complète ces dispositions internes. Parmi les principaux, nous pouvons évoquer :

- Les Commissaires aux Comptes de la société qui effectuent chaque année un contrôle de la société dans le cadre de leur mission légale d'audit des comptes individuels ;
- les experts ou prestataires qualifiés qui procèdent à des contrôles techniques ou à la maintenance des installations dans le cadre de la gestion immobilière :
 - sur la sécurité incendie ;
 - sur les risques pour la santé liés à l'amiante et au risque d'exposition au plomb ;
 - sur la sécurité des personnes en ce qui concerne la vérification des ascenseurs ;
 - et d'une façon plus générale sur un certain nombre d'installations techniques.
- les experts qui procèdent annuellement à la valorisation des actifs du portefeuille ;

- et si besoin l'assistance de conseils externes spécialisés (avocats, notaires, ...).

L'ensemble de ces informations ainsi que les travaux du comité stratégique sont soumis au Directoire et au Conseil de Surveillance.

Cette organisation conduit à une participation de l'ensemble des organes de gestion et de contrôle de la société.

➤ **Description des procédures de contrôle interne mises en place pour pallier les risques**

Les procédures de contrôle interne, ayant pour objet la maîtrise des risques associés aux opérations de la Société, sont visées ci-dessous :

Risques liés aux actifs :

Risques liés à la stratégie d'acquisition de la Société

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

- de l'optique patrimoniale de la Société, consistant dans l'acquisition de patrimoine de qualité ;
- de la réalisation des acquisitions d'immeubles systématiquement au moyen d'actes notariés à l'occasion desquels les risques juridiques inhérents aux immeubles sont vérifiés par des experts professionnels,
- de la participation de l'ensemble des organes de gestion et de contrôle de la Société.

Risques liés au non renouvellement des baux

La situation de dépendance d'une foncière vis-à-vis de ses locataires tient au fait que ses résultats sont directement liés aux rendements locatifs provenant des immeubles dont cette société est propriétaire.

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

La Société doit donc, dans le cadre de son activité, se prémunir de toute perte due au défaut de renouvellement à terme des baux concernés, ou à une difficulté éventuelle de relocation des immeubles, à ce titre un suivi prospectif est assuré afin de gérer en amont de tels risques.

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

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

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

Risques liés à la réglementation et à l'environnement :

Risques liés à la réglementation immobilière

Dans la conduite de ses activités de détention et de gestion d'actifs immobiliers, la Société est tenue de se conformer à de nombreuses réglementations relatives, notamment, aux différents types de baux (commerciaux, à usage d'habitation ou mixtes), à la prévention des risques pour la santé, à la sécurité des personnes et à la sauvegarde de l'environnement.

Toute évolution de ces réglementations peut potentiellement accroître les contraintes réglementaires auxquelles Immobilière Dassault est tenue et avoir ainsi un éventuel effet indirect sur l'activité et les résultats de la Société.

Immobilière Dassault fait appel à des conseils externes spécialisés en la matière.

Risques liés à la réglementation des baux

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

Immobilière Dassault fait appel à des conseils externes spécialisés en la matière.

Autres risques :

Autorisation des opérations de développement

Les projets d'acquisition d'actifs sont systématiquement présentés au sein du comité stratégique. Ce comité composé de trois membres issus du Conseil de surveillance a pour rôle d'assister le Conseil dans ses choix d'investissements et stratégiques. Il analyse l'opportunité de ces opérations. Le Directoire ne peut par ailleurs, sans l'autorisation préalable du Conseil réaliser les opérations suivantes : acquérir ou céder par quelque mode que ce soit tout bien ou droit immobilier, acquérir ou céder, en totalité ou partiellement, une participation, créer de filiale, adhérer à un GIE.

Risques liés à la protection des actifs

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

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

Risques liés à la gestion locative des actifs

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

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

Les locataires remettent à la signature des contrats de bail des sécurités financières sous forme de dépôt de garantie, de garantie à première demande ou de cautionnement représentant de 3 à 6 mois de loyer.

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

Risques juridiques

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

Outre la préparation des réunions des organes sociaux, ils visent à la prévention des risques de toute nature, notamment pénaux et contractuels en assurant :

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

Le Président du Conseil de surveillance

**Rapport des Commissaires aux Comptes établi
en application de l'article L225-235 du Code de commerce
sur le rapport du Président du Conseil de surveillance de la société Immobilière
Dassault pour ce qui concerne les procédures de contrôle interne relatives à
l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière**

Exercice clos le 31 décembre 2007

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société IMMOBILIERE DASSAULT et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président du Conseil de Surveillance de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-68 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2007.

Il appartient au Président du Conseil de Surveillance de rendre compte, dans son rapport, notamment des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de surveillance et des procédures de contrôle interne mises en place au sein de la société. Il nous appartient de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du Président du Conseil de Surveillance concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Nous avons effectué nos travaux conformément à la norme d'exercice professionnel applicable en France. Celle-ci requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations contenues dans le rapport du Président du Conseil de Surveillance, concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du Président du Conseil de Surveillance ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du Président du Conseil de Surveillance.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président du Conseil de surveillance, établi en application des dispositions de l'article L. 225-68 du Code de commerce.

Courbevoie et Neuilly, le 25 avril 2008
Les Commissaires aux Comptes

Mazars & Guérard

Deloitte & Associés

Manuela BAUDOIN-REVERT

Dominique JUMAUCOURT

16.5.2 Déclaration relative au gouvernement d'entreprise

Compte tenu de la taille de la société et après :

- l'adoption du mode d'administration de la société en Directoire et Conseil de Surveillance dont un des membres est indépendant
et
- la création d'un Comité Stratégique,

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

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

17 SALARIES

17.1 Ressources humaines

L'effectif moyen de la Société au 31 décembre 2007 était de 9 salariés.

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

A la date d'enregistrement du présent document de base, la Société n'a consenti aucune option.

Monsieur Laurent Dassault, Président du Conseil de Surveillance, est actionnaire de la Société, à hauteur de 5,41% du capital.

17.3 Participations des salariés

Par une décision du 14 mars 2006, la Société a mis en place un Plan d'Epargne en Entreprise au profit de ses salariés.

18 PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

18.1 Actionnaire majoritaire

La Société IMMOBILIERE DASSAULT est contrôlée par plusieurs entités faisant partie du Groupe familial DASSAULT.

Elle ne peut être contrôlée par un autre actionnaire non membre du Conseil de Surveillance.

Au 31 décembre 2006, ces entités détenaient conjointement 77,28% du capital, cette détention a été portée à 63,79% au 9 mai 2007. Elle s'élève à 64,5% au 30 avril 2008.

Le Groupe familial veillera à respecter à la fin de l'exercice 2008, les termes du régime SIIC 4, tout en conservant le contrôle de la Société Immobilière Dassault.

Tableau récapitulatif de la répartition de l'actionnariat d'IMMOBILIERE DASSAULT au 30/04/2008 :

	Nombre d'actions		Droits de vote	
	total	%	total	%
Immobilière Argenteuil Le Parc	914 984	21,18%	1 822 336	34,85%
GIMD	1 635 089	37,85%	1 635 089	31,27%
Famille Dassault	233 988	5,42%	234 588	4,49%
Sous-total Dassault	2 784 061	64,45%	3 692 013	70,61%
Valmy FFP	617 632	14,30%	617 632	11,81%
FFP	230 324	5,33%	230 324	4,40%
Sous-total groupe FFP	847 956	19,63%	847 956	16,22%
Immobilière Dassault Contrat de Liquidité	2 224	0,05%	2 224	0,00%
Autres Public	685 371	15,87%	686 915	13,14%
Total	4 319 612	100,00%	5 229 108	100,00%

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

Evolution de l'actionnariat d'IMMOBILIERE DASSAULT sur les trois derniers exercices :

<u>Nombre d'actions</u>	31/12/2005		31/12/2006		31/12/2007	
	total	%	total	%	total	%
Immobilier Argenteuil Le Parc	342 421	55,64%	341 838	31,88%	914 984	21,18%
GIMD	118 636	19,28%	423 418	39,48%	1 608 204	37,23%
Rond Point Immobilier	6 826	1,11%	0	0,00%	0	0,00%
Société Immobilière du Rond Point	6 019	0,98%	5 022	0,47%	0	0,00%
Famille Dassault	58 545	9,51%	58 495	5,45%	233 988	5,42%
Sous-total Dassault	532 447	86,51%	828 773	77,28%	2 757 176	63,83%
Valmy FFP	0	0,00%	153 120	14,28%	617 632	14,30%
FFP	0	0,00%	57 100	5,32%	230 324	5,33%
Sous-total groupe FFP	0	0,00%	210 220	19,60%	847 956	19,63%
Compagnie Financière E. De Rothschild	57 100	9,28%	0	0,00%	0	0,00%
Immobilier Dassault Contrat de Liquidité	0	0,00%	442	0,04%	3 349	0,08%
Autres Public	25 903	4,21%	32 935	3,07%	711 131	16,46%
Total	615 450	100,00%	1 072 370	100,00%	4 319 612	100,00%

Droits de vote

	31/12/2005		31/12/2006		31/12/2007	
	total	%	total	%	total	%
Immobilier Argenteuil Le Parc	676 035	67,15%	675 452	48,02%	1 822 336	34,85%
GIMD	118 686	11,79%	423 468	30,11%	1 608 404	30,76%
Rond Point Immobilier	6 826	0,68%				
Société Immobilière du Rond Point	6 019	0,60%	5 022	0,36%		0,00%
Famille Dassault	58 695	5,83%	58 645	4,17%	234 588	4,49%
Sous-total Dassault	866 261	86,05%	1 162 587	82,66%	3 665 328	70,09%
Valmy FFP	0	0,00%	153 120	10,89%	617 632	11,81%
FFP	0	0,00%	57 100	4,06%	230 324	4,40%
Sous-total groupe FFP	0	0,00%	210 220	14,95%	847 956	16,22%
Compagnie Financière E. De Rothschild	114 200	11,34%				
Immobilier Dassault Contrat de Liquidité	0	0,00%	0	0,00%	3 349	0,06%
Autres Public	26 243	2,61%	33 713	2,40%	712 475	13,63%
Total	1 006 704	100,00%	1 406 520	100,00%	5 229 108	100,00%

18.2 Déclaration de franchissement de seuils (Art. 7 des statuts)

Chaque actionnaire venant à détenir directement ou indirectement au sens de l'article L 233-7 du code de commerce, un nombre d'actions représentant un pourcentage de participation au moins égal à 2,5% du capital social ou à un multiple de ce pourcentage est tenu de déclarer à la société par lettre recommandée avec accusé réception, le nombre d'actions qu'il possède.

Cette déclaration devra être effectuée conformément à la législation en vigueur, et le défaut de notification sera assorti des sanctions de l'article L 233-14 du code de commerce à la demande consignée dans le procès-verbal de l'assemblée générale d'un ou plusieurs actionnaires détenant 5% au moins du capital de la société.

18.3 Droits de vote

Selon l'article 8 des statuts de la Société, un droit de vote double de celui conféré aux autres actions, eu égard à la quotité du capital social qu'elles représentent, est attribué :

- à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au moins au nom du même actionnaire ;
- aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfice ou prime d'émission, à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficie de ce droit.

A la date du présent document de référence, les actions nouvelles attribuées à GIMD et à Valmy FFP au cours de l'été 2006 ont été inscrites au nominatif mais ne disposent pas (détection d'une durée de moins de deux ans) de droits de vote double.

Il sera demandé aux actionnaires détenant des droits de vote double d'autoriser la suppression de ceux-ci lors d'une Assemblée Générale précédant l'Assemblée Générale des actionnaires du 26 juin 2008. Les statuts de la Société seront modifiés en conséquence.

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

A la date du 1^{er} janvier 2008, la Société est contrôlée, au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, par le groupe familial Dassault, ce contrôle étant constitué :

- d'une part, au travers du contrôle que celui-ci exerce sur GIMD, elle-même actionnaire de la Société à hauteur de 37,23% du capital social ;
- d'autre part, par le contrôle que GIMD exerce sur la société Immobilière Argenteuil le Parc, elle-même détenant 21,18% du capital de Immobilière Dassault ;
- enfin, par la participation directe du groupe familial Dassault au sein de la Société, à hauteur de 5,42%.

Compte tenu du caractère familial de la Société, les décisions relatives à la gestion de celle-ci sont prises dans l'intérêt de celle-ci et de ses actionnaires, sans que ce contrôle ne soit donc exercé de manière abusive.

18.5 Accords portant sur le contrôle de la Société

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

18.6 Pactes d'actionnaires

Le 22 mai 2006 la société GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT, la société IMMOBILIERE ARGENTEUIL LE PARC d'une part et la SOCIETE FONCIERE, FINANCIERE ET DE PARTICIPATIONS – FFP et la société VALMY FFP d'autre part, ont signé un pacte d'actionnaires dans lequel elles définissent les conditions et modalités de leur relation pour la période pendant laquelle elles seraient actionnaires de la Société, tant concernant l'organisation de la société que les transferts d'actions.

Ce pacte prévoit que les lignes directrices suivantes devront être suivies par les parties signataires du pacte :

- Maintient de la Société comme société cotée à Euronext Paris ;
- Respect du délai de conversion pour les immeubles apportés à la Société par GIMD et FFP en régime fiscal de faveur d'imposition des plus values ;
- Politique d'investissement axée sur l'acquisition d'immeubles de bureaux ou de logements, à Paris ou en proche banlieue parisienne ;
- Exclusion des immeubles industriels affectés à l'activité des sociétés actionnaires ou de leurs filiales ;
- Objectif d'investissement de quatre immeubles d'une valeur proche de 25 millions d'euros jusqu'en 2010 soit l'acquisition d'un immeuble par an à compter de 2007 ;
- Utilisation de la dette pour financer les investissements à hauteur de 50% à 100% de la valeur de l'investissement réalisé. Le niveau de dette bancaire ne devra cependant pas excéder 50% de la valeur totale des actifs de la Société.

Il a été conclu pour une durée de cinq ans. Les clauses sont respectées.

Son contenu détaillé figure sur le site de l'AMF sous le numéro 206C1389.

19 OPERATIONS AVEC DES APPARENTES

19.1 Conventions libres

Il existe une convention intragroupe de gestion de trésorerie à court terme. L'avance en compte courant de GIMD faite à Immobilière Dassault se montait à 1 800 000 euros au 31 décembre 2007.

19.2 Conventions réglementées

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

Conventions précédemment approuvées qui se sont poursuivies au cours de l'exercice 2007

Une convention de prestations de services entre IMMOBILIERE DASSAULT et la société GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT, a été entérinée par l'Assemblée Générale Mixte du 20 juin 2007, à effet rétroactif du 1^{er} juillet 2006, pour une durée indéterminée.

Le montant de la rémunération se monte à 75 000 euros HT/an.

Aux termes de cette convention, GIMD effectue pour le compte de la société IMMOBILIERE DASSAULT un certain nombre de prestations matérielles et techniques, principalement d'ordre immobilier et financier.

Une convention d'avance en compte courant, entre la société IMMOBILIERE DASSAULT et la société GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT, prenant effet rétroactivement le 1^{er} septembre 2006, pour une durée de trois ans renouvelable a été entérinée par l'Assemblée Générale Mixte du 20 juin 2007.

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

La société IMMOBILIERE DASSAULT a perçu à ce titre 100 043,50 euros en 2007. Cette avance a été soldée le 14 juin 2007.

Conventions conclues au cours de l'exercice 2007

Immobilière Dassault a obtenu une carte professionnelle « Gestion Immobilière » lui permettant dans le cadre de la Loi HOGUET de gérer des immeubles pour compte de tiers.

Dans ce contexte, cinq mandats de gestion immobilière ont été conclus par la société au cours de l'exercice 2007 avec le groupe ou ses filiales, dont deux avec la société Groupe Industriel Marcel Dassault (GIMD), un avec la société Immobilière du Rond Point (SIRP), un avec la société Immobilière Argenteuil le Parc (IALP) et un avec Monsieur Claude Dassault.

Ces mandats de gestion ont été soumis à l'autorisation du conseil de surveillance lors de sa réunion du 20 novembre 2007.

Au cours de l'exercice 2007, la société IMMOBILIERE DASSAULT a adhéré à la police d'assurance « responsabilité civile des Dirigeants et Mandataires sociaux » conclue par GIMD auprès de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, couvrant la responsabilité, tant en France qu'à l'Etranger, des dirigeants et mandataires sociaux de la société GIMD et de ses filiales. Cette police couvre également la responsabilité même des personnes morales souscriptrices.

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

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

**Rapport spécial des Commissaires aux Comptes
sur les conventions et engagements réglementés**

Exercice clos le 31 décembre 2007

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

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

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement conclus au cours de l'exercice et soumis aux dispositions de l'article L. 225-86 du Code de commerce.

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

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

– **Convention de prestations de services :**

Convention de prestations de services conclue entre votre Société et le Groupe Industriel Marcel Dassault, prenant effet le 1^{er} juillet 2006 pour une durée indéterminée et permettant à la société Immobilière Dassault d'avoir recours au Groupe Industriel Marcel Dassault pour la réalisation des prestations suivantes : recherche d'actifs, gestion, et communication financière, moyennant une rémunération annuelle de 75 000 euros HT.

Le montant de la rémunération versée par votre société au titre de l'exercice 2007 s'élève à 75 000 euros HT.

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

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

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

Au 31 décembre 2007, l'avance a été soldée et a donné lieu à la prise en compte de produits financiers au titre de l'exercice 2007, pour un montant de 100 043 euros HT.

2) Nous vous présentons également notre rapport sur les conventions et engagements soumis aux dispositions de l'article L. 225-90 du Code de commerce.

Il nous appartient, sur la base des informations qui nous ont été données, de vous communiquer les caractéristiques et les modalités essentielles de ces conventions et engagements, ainsi que les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien fondé. Il vous appartient selon les termes de l'article R225-58 du Code de commerce d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

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

La convention suivante n'a pu être autorisée par votre conseil de surveillance du fait que tous les membres du conseil de surveillance sont concernés et de l'interdiction faite dans ce cas par la loi de participer au vote sur l'autorisation sollicitée.

Au cours de l'exercice 2007, votre Société a adhéré à une police d'assurance « responsabilité civile des Dirigeants et Mandataires sociaux » conclue par GIMD auprès de la compagnie AXA CORPORATE SOLUTIONS, couvrant la responsabilité, tant en France qu'à l'Etranger, des dirigeants et mandataires sociaux de la société GIMD et de ses filiales. Cette police couvre également la responsabilité même des personnes morales souscriptrices.

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

Le montant de la rémunération versée par votre société au titre de l'exercice 2007 s'élève à 5 034 euros HT.

▪ **Mandats de gestion**

En application de l'article L. 823-12 de ce Code, nous vous signalons que ces conventions et engagements n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre conseil de surveillance, du fait du temps nécessaire aux analyses préalables à leur rédaction.

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

– **avec la société Groupe Industriel Marcel Dassault (GIMD) pour 2 mandats,**

Le montant de la rémunération versée par votre société au titre de l'exercice 2007 s'élève à 7 177 euros HT.

Administrateurs et dirigeants concernés : Monsieur Laurent DASSAULT – Madame Nicole DASSAULT.

– **avec la société Immobilière du Rond Point (SIRP),**

Le montant de la rémunération versée par votre société au titre de l'exercice 2007 s'élève à 55 926 euros HT.

Administrateurs et dirigeants concernés : Monsieur Laurent DASSAULT – Madame Nicole DASSAULT.

– **avec la société Immobilière Argenteuil le Parc (IALP),**

Le montant de la rémunération versée par votre société au titre de l'exercice 2007 s'élève à 3 588 euros HT.

Administrateurs et dirigeants concernés : Monsieur Laurent DASSAULT – Madame Nicole DASSAULT.

– **avec Monsieur Claude Dassault.**

Le montant de la rémunération versée par votre société au titre de l'exercice 2007 s'élève à 1 200 euros HT.

Administrateurs et dirigeants concernés : Monsieur Laurent DASSAULT – Madame Nicole DASSAULT.

Nous vous précisons que, lors de sa réunion du 20 novembre 2007, votre conseil de surveillance a décidé d'autoriser a posteriori ces conventions et engagements.

Courbevoie et Neuilly, le 25 avril 2008
Les Commissaires aux Comptes

Mazars & Guérard

Deloitte & Associés

Manuela BAUDOIN-REVERT

Dominique JUMAUCOURT

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

Les informations financières historiques du présent document de référence sont constituées des comptes sociaux 2007 de la Société. IMMOBILIERE DASSAULT ne détenant aucune filiale, celle-ci ne publie donc pas de comptes consolidés.

20.1 Informations financières historiques

En application de l'article 28 du Règlement (CE) n°809/2004 de la Commission Européenne, sont inclus par référence dans le présent document de référence les comptes sociaux, les rapports généraux des Commissaires aux Comptes et les rapports spéciaux des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées, figurant respectivement aux pages 62 à 72, aux pages 96 à 97 et aux pages 57 à 58 du document de référence de l'exercice 2005 déposé auprès de l'AMF en date du 9 juin 2006 sous le n° R-06-086, ainsi que les comptes sociaux, les rapports généraux des Commissaires aux Comptes et les rapports spéciaux des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées, figurant respectivement aux pages 71 à 88, aux pages 111 à 113 et aux pages 64 à 66 du document de référence de l'exercice 2006 déposé auprès de l'AMF en date du 14 juin 2007 sous le n° R.07-101.

20.1.1 Comptes sociaux au 31 décembre 2007

20.1.1.1 Bilan actif

Rubriques	Montant Brut	Amortissements et dépréciations	31/12/2007	31/12/2006
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Concessions, brevets et droits similaires	10 070	2 048	8 022	657
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	33 942 677	406 629	33 536 048	11 411 038
Constructions	90 883 983	14 041 304	76 842 679	64 399 410
Installations techniques, matériel, outillage	615	615		
Autres immobilisations corporelles	12 218	1 795	10 423	3 336
Immobilisations en cours	129 456		129 456	154 225
Avances et acomptes	46 798		46 798	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres immobilisations financières	171 552	3 301	168 251	76 375
ACTIF IMMOBILISE	125 197 368	14 455 692	110 741 676	76 045 040
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	445 134		445 134	307 471
Autres créances	141 544		141 544	4 002 298
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Disponibilités	49 257		49 257	
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	68 111		68 111	39 020
ACTIF CIRCULANT	704 045		704 045	4 348 789
TOTAL GENERAL	125 901 414	14 455 692	111 445 721	80 393 829

20.1.1.2 Bilan passif

<i>Rubriques</i>	31/12/2007	31/12/2006
Capital social ou individuel (dont versé 26 349 633)	26 349 633	26 165 828
Primes d'émission, de fusion, d'apport	32 174 660	31 632 887
Ecart 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	1 293 593	1 393 381
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	(1 130 688)	809 101
CAPITAUX PROPRES	73 761 830	75 035 372
Provisions pour risques		
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	31 356 624	97 053
Emprunts et dettes financières divers	1 433 409	936 974
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	373 074	412 446
Dettes fiscales et sociales	2 389 356	3 749 283
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	148 290	121 548
Autres dettes	1 950 151	41 152
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	32 988	
DETTES	37 683 891	5 358 457
TOTAL GENERAL	111 445 721	80 393 829

Résultat de l'exercice en centimes

-1 130 687,53

Total du bilan en centimes

111 445 721,30

20.1.1.3 Compte de résultat (en liste)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	31/12/2007	31/12/2006
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	7 824 205		7 824 205	4 730 594
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	7 824 205		7 824 205	4 730 594
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges Autres produits			59 081 10 939	20 030 4 287
PRODUITS D'EXPLOITATION			7 894 225	4 754 910
Autres achats et charges externes			1 351 578	934 610
Impôts, taxes et versements assimilés			446 693	328 349
Salaires et traitements			302 246	178 302
Charges sociales			123 914	68 888
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements Sur immobilisations : dotations aux provisions Autres charges			3 346 544 2 578 575 36 000	2 303 338 19 594
CHARGES D'EXPLOITATION			8 185 550	3 833 081
RESULTAT D'EXPLOITATION			(291 326)	921 829
PRODUITS FINANCIERS Autres intérêts et produits assimilés			107 953	103 164
PRODUITS FINANCIERS			107 953	103 164
Dotations financières aux amortissements et provisions Intérêts et charges assimilées			3 301 843 179	 38 426
CHARGES FINANCIERES			846 480	38 426
RESULTAT FINANCIER			(738 527)	64 738
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			(1 029 852)	986 567

COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	31/12/2007	31/12/2006
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	0	1
Produits exceptionnels sur opérations en capital	7 509	9 200 780
PRODUITS EXCEPTIONNELS	7 509	9 200 782
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 918	0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	100 488	4 926 797
CHARGES EXCEPTIONNELLES	104 406	4 926 797
RESULTAT EXCEPTIONNEL	(96 897)	4 273 984
Impôts sur les bénéfices	3 938	4 451 450
TOTAL DES PRODUITS	8 009 687	14 058 855
TOTAL DES CHARGES	9 140 374	13 249 754
BENEFICE OU PERTE	(1 130 688)	809 101

20.1.1.4 Annexe aux comptes sociaux

20.1.1.4.1 Informations générales

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.

20.1.1.4.2 Faits caractéristiques 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 m² situé 36 Avenue Pierre 1^{er} de Serbie, Paris 8^{ème}, entièrement loué à la société Léonard Fashion, designer et créateur de prêt-à-porter de renommée mondiale.

- Acquisition le 02 Juillet 2007 pour un peu plus de 19 millions d'euros :

Un immeuble d'une superficie de 1.650 m² situé 83 Avenue Charles de Gaulle à Neuilly sur Seine, en plein coeur du Quartier Ouest des Affaires de Paris. Son taux d'occupation proche de 85% lors de l'acquisition, est porté à quasiment 100% à la clôture de cet exercice.

Financement de ces acquisitions immobilières :

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.

- Immeuble du 23 Champs-Élysées : Immobilière Dassault signe un bail en état futur d'achèvement :

Suite au départ du locataire Thai Airways de l'immeuble du 23 Champs-Élysées, vacant depuis le 20 novembre 2007, Immobilière Dassault a signé le 21 décembre 2007 un bail commercial en état futur d'achèvement avec une grande enseigne internationale de luxe, sur la base d'un loyer annuel de 3,3 millions d'euros hors taxes et hors charges, valeur 01/01/2008, pour une entrée dans les lieux prévue début 2010.

Pour mémoire, le loyer acquitté par Thai Airways s'élevait à 1,1 million d'euros par an hors taxes et hors charges.

Le preneur s'est également engagé à verser un droit d'entrée de 2,2 millions d'euros hors taxes à la date de levée de la dernière des conditions suspensives.

Ces conditions suspensives, qui conditionnent la prise d'effet du bail, résultent de la réalisation d'importants travaux de restructuration, nécessitant préalablement l'obtention de permis de construire et de démolir d'une part, et une autorisation de la Commission Départementale d'Equipeement Commercial d'autre part.

Les travaux de restructuration tels qu'envisagés seront conduits par Immobilière Dassault en tant que maître d'ouvrage et financièrement supportés par elle dans la limite de 4,9 millions d'euros hors taxes et coûts annexes.

Provision pour dépréciation :

Le résultat de l'exercice intègre 2,5 Millions d'euros de provision pour dépréciation sur immeubles.

Ces dépréciations portent sur les deux immeubles acquis sur l'exercice 2007 et couvrent principalement les frais et droits de mutation liés à ces acquisitions. Les évaluations résultant des expertises indépendantes conduites en fin d'exercice, utilisées pour les tests de valeur, sont rappelons le, exprimées hors droits alors que les biens acquis sont inscrits à l'actif droits inclus.

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

Les autres immeubles, quant à eux, valorisés à la juste valeur, hors droits, sur la base d'expertises indépendantes conduites en fin d'exercice, révèlent près de 58 millions de plus values latentes.

Capital social :

Il a été créé 7 533 actions nouvelles souscrites par les actionnaires ayant choisi, en vertu de l'option qui leur était proposée par l'Assemblée Générale Mixte du 20 Juin 2007, de recevoir le paiement en actions, du dividende afférent à l'exercice 2006.

L'Assemblée Générale Mixte des actionnaires d'Immobilière Dassault du 20 juin 2007 a décidé de procéder à la division par quatre de la valeur nominale des actions de 24,40 € pour la porter à 6,10 €

Cette opération a été effective à l'issue de la séance de bourse du 4 octobre 2007, le nombre des actions étant ainsi porté de 1 079 903 à 4 319 612.

20.1.1.4.3 Règles et méthodes comptables en application du Code du Commerce - art. 9, 11 et 7, 21, 24

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

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

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

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

Immobilisations incorporelles :

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

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

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

- Site Internet :

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

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

Immobilisations corporelles :

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

A compter du 1^{er} 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

A chaque arrêté, Immobilière Dassault apprécie l'existence d'indices montrant qu'un actif a pu perdre de façon notable de sa valeur. Auquel cas, une dépréciation pour perte de valeur peut être comptabilisée en résultat, tout comme la reprise, le cas échéant.

Le niveau des éventuelles dépréciations notables est déterminé immeuble par immeuble par comparaison entre la valeur vénale (hors droits) calculée sur la base d'expertises indépendantes, et la valeur nette comptable.

Ces dépréciations, qui constatent la baisse non définitive et non irréversible de l'évaluation de certains immeubles patrimoniaux par rapport à leur valeur comptable, s'inscrivent à l'actif, en diminution de ces dernières, sous la rubrique "Amortissements et dépréciations".

La dépréciation porte en priorité sur les frais d'acquisitions (gros oeuvres) puis sur le terrain. La comptabilisation d'une dépréciation entraîne une révision de la base amortissable et, éventuellement, du plan d'amortissement des immeubles de placement concernés.

Les travaux de construction, de rénovation lourde, de modernisation conséquente ainsi que la remise en état tout corps d'état d'appartements ou de locaux lors de la relocation, sont immobilisés.

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

Actions propres :

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

- les actions propres détenues sont comptabilisées en immobilisations financières "actions propres"
- les liquidités en immobilisations financières "autres créances diverses immobilisées"

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

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

Créances :

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

Instruments financiers :

Immobilière Dassault a conclu durant l'exercice des opérations de garantie de taux plafond et de swaps. Ces opérations sont destinées à se prémunir contre les fluctuations, à la hausse, des lignes de crédit à taux variable utilisées à compter de juillet 2007.

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

Les produits et charges liés à ces instruments sont inscrits au compte de résultat dans les rubriques "autres intérêts et produits assimilés" et "intérêts et charges assimilées". Ces instruments sont présentés dans la note relative aux engagements hors bilan.

Constatation du chiffre d'affaires :

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

Afin de rendre compte correctement des avantages économiques procurés par le bien, les avantages accordés aux locataires (franchises de loyers) sont étalés sur la durée ferme du bail sans tenir compte de l'indexation.

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

Impôt société :

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

Engagements en matière de départs à 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.

20.1.1.4.4 Etat de l'actif immobilisé

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Réévaluation</i>	<i>Acquisition, apports</i>
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	720		9 350
Terrains	11 411 038		22 531 639
Constructions sur sol propre	72 510 439		18 045 749
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		8 807
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	154 225		312 825
Avances et acomptes			2 318 751
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	84 536 076		43 217 772
Prêts et autres immobilisations financières	76 375		815 067
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	76 375		815 067
TOTAL GENERAL	84 613 170		44 042 189

<i>Rubriques</i>	<i>Virement</i>	<i>Cession</i>	<i>Fin d'exercice</i>	<i>Valeur d'origine</i>
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			10 070	
Terrains			33 942 677	
Constructions sur sol propre		128 553	90 427 636	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions instal. générales, agencements, aménagements			456 347	
Installations techniques, matériel et outillage industriels			615	
Matériel de bureau, informatique, mobilier			12 218	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	337 595		129 456	
Avances et acomptes	2 271 953		46 798	
	2 609 548	128 553	125 015 747	
Prêts et autres immobilisations financières		719 890	171 552	
		719 890	171 552	
	2 609 548	848 443	125 197 368	

20.1.1.4.5 Etat des amortissements

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>Fin d'exercice</i>
AUTRES IMMO. INCORPORELLES	63	1 985		2 048
Terrains				
Constructions sur sol propre	8 284 474	3 314 648	40 858	11 558 264
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions inst. générales, agencements	282 902	28 191		311 094
Installations techniques, matériel et outillage	615			615
Matériel de bureau, informatique, mobilier	75	1 720		1 795
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	8 568 067	3 344 559	40 858	11 871 768
TOTAL GENERAL	8 568 130	3 346 544	40 858	11 873 816

20.1.1.4.6 Etat des provisions

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>Fin d'exercice</i>
Provisions sur immobilisations incorporelles				
Provisions sur immobilisations corporelles		2 578 575		2 578 575
Provisions sur autres immobilisations financières		3 301		3 301
Provisions sur comptes clients				
TOTAL GENERAL		2 581 876		2 581 876
Dotations et reprises d'exploitation		2 578 575		
Dotations et reprises financières		3 301		
Dotations et reprises exceptionnelles				

20.1.1.4.7 Etat des créances et des 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	171 552	171 552	
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	445 134	445 134	
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	110 181	110 181	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	31 363	31 363	
Charges constatées d'avance	68 111	68 111	
TOTAL GENERAL	826 340	826 340	
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	239 872	239 872		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	31 116 752	4 616 752	26 500 000	
Emprunts et dettes financières divers	1 433 409		1 433 409	
Fournisseurs et comptes rattachés	373 074	373 074		
Personnel et comptes rattachés	16 357	16 357		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	72 497	72 497		
Etat : impôt sur les bénéfices	2 198 840	1 091 203	1 107 637	
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	62 348	62 348		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	39 313	39 313		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	148 290	148 290		
Groupe et associés	1 851 832	1 851 832		
Autres dettes	98 319	98 319		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	32 988	32 988		
TOTAL GENERAL	37 683 891	8 642 845	29 041 046	
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

20.1.1.4.8 Explications concernant certains postes du bilan

Immobilisations incorporelles :

Les immobilisations incorporelles sont composées de :

- logiciel d'exploitation pour 271 €;
- nom de domaine pour 1.547 € :
www.immobiliere-dassault.com
www.immobiliere-dassault.fr
www.immobiliere-dassault.eu
- site Internet pour 6.204 €
Le site Internet a été mis en ligne le 19 juin 2007.

Immobilisations corporelles :

Le patrimoine d'Immobilière Dassault est composé de dix immeubles au 31 Décembre 2007 :

PARIS

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

Proche banlieue

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

Immobilisations financières :

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 31/12/2007, le contrat de liquidité est constitué de :

- 3.349 titres pour une valeur de 69.746 €
- et d'espèces pour 81.531 €

Les titres ont été dépréciés pour un montant de 3.301 €.

Capitaux propres :

Les capitaux propres sont en diminution de -1.273.542 €. Cette variation s'explique de la manière suivante :

- | | |
|--|--------------|
| – diminution liée à la perte de l'exercice 2007 : | -1.130.688 € |
| – diminution liée à la distribution de dividendes décidée par l'assemblée générale du 20 juin 2007 : | - 868.433 € |
| – augmentation de capital (1) : | +725.579 € |

(1) Il a été créé 7.533 actions nouvelles souscrites par les actionnaires ayant choisi, en vertu de l'option qui leur était proposée par l'Assemblée Générale Mixte du 20 juin 2007, de recevoir le paiement en actions, du dividende afférent à l'exercice 2006.

Dettes financières :

Elles correspondent :

- à la ligne de crédit contracté le 03 Juillet 2007 pour un montant autorisé de 35.000.000 €; le tirage au 31 décembre 2007 est de 31.000.000 €;
- aux intérêts courus liés à cette ligne de crédit pour un montant de 116.752 €;
- au solde créditeur de banque pour 239.872 €;
- aux dépôts de garantie reçus des locataires pour 1.433.409 €.

Dettes fiscales et sociales :

Elles correspondent essentiellement :

- à l'impôt libératoire (2.215.274 €) au taux de 16,5% sur les plus values latentes sur immeubles dans le cadre du passage au régime SIIC, à régler par moitié au 15 décembre 2008 et 2009 ;
- et aux différentes charges sociales et taxes provisionnées et à payer.

Autres dettes :

Elles correspondent essentiellement à l'avance de trésorerie consentie par Groupe Industriel Marcel Dassault pour un montant de 1.800.000 € et aux intérêts courus pour un montant de 51.832 €.

20.1.1.4.9 *Détail des charges à payer*

EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	116 752
Intérêts courus sur emprunts auprès des établissements de crédit	116 752
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	202 246
Fournisseurs - factures non parvenues	202 246
DETTES SUR IMMOBILISATIONS	95 806
Fournisseurs - factures non parvenues	95 806
DETTES FISCALES ET SOCIALES	65 257
Dettes sur provisions congés à payer	16 357
Charges sociales sur congés à payer	7 794
Organismes sociaux - Charges à payer	3 938
Etat - Charges à payer	37 167
AUTRES DETTES	117 522
Créditeurs divers - Charges à payer	89 367
Clients - avoirs à établir	28 156
TOTAL DES CHARGES À PAYER	597 584

20.1.1.4.10 *Détail des produits à recevoir*

CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	407 748
Clients Groupe - Factures à établir	90 927
Clients Hors Groupe - Factures à établir	316 821
AUTRES CREANCES	31 363
RRR à obtenir et autres avoirs non reçus	31 363
TOTAL DES PRODUITS À RECEVOIR	439 111

20.1.1.4.11 *Détail des charges et produits constatés d'avance*

Charges constatées d'avance	68 111
Produits constatés d'avance	-32 988
TOTAL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	35 123

20.1.1.4.12 Composition du capital social

Catégories de titres	Nombre de titres				Valeur nominale	
	à l'ouverture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	à la clôture de l'exercice	à l'ouverture de l'exercice	à la clôture de l'exercice
Actions ordinaires (1) (2)	1 072 370	7 533		4 319 612	24,40	6,10

(1) Il a été créé 7.533 actions nouvelles souscrites par les actionnaires ayant choisi, en vertu de l'option qui leur était proposée par l'Assemblée Générale Mixte du 20 juin 2007, de recevoir le paiement en actions, du dividende afférent à l'exercice 2006.

(2) L'Assemblée Générale Mixte des actionnaires d'Immobilière Dassault du 20 juin 2007 a décidé de procéder à la division par quatre de la valeur nominale des actions de 24,40 € pour la porter à 6,10 €.

Cette opération a été effective à l'issue de la séance de bourse du 4 octobre 2007, le nombre des actions étant ainsi porté de 1 079 903 à 4 319 612.

20.1.1.4.13 Variation des capitaux propres

<i>Situation à l'ouverture de l'exercice</i>		<i>Solde</i>
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice		75 035 372
<i>Variations en cours d'exercice</i>		
	<i>En moins</i>	<i>En plus</i>
Variations du capital		183 805
Variations des primes liées au capital		541 773
Variations des réserves, report à nouveau		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Contrepartie de réévaluations		
Résultat de l'exercice	1 130 688	
Dividendes distribués au cours de l'exercice	868 433	
	Mouvements de l'exercice	725 579
<i>Situation à la clôture de l'exercice</i>		<i>Solde</i>
Capitaux propres avant répartition à la clôture de l'exercice		73 761 830

20.1.1.4.14 Éléments relatifs à plusieurs postes de bilan

<i>Rubriques</i>	<i>Entreprises liées</i>	<i>Participations</i>
ACTIF CIRCULANT		
Créances clients et comptes rattachés	128 313	
DETTES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	44 850	
Autres dettes	1 856 107	

20.1.1.4.15 Effectif moyen

<i>Effectifs</i>	<i>Personnel salarié</i>	<i>Personnel à disposition de l'entreprise</i>
Cadres	4,5	
Employés (des immeubles)	4,5	
TOTAL	9,0	

20.1.1.4.16 Charges et produits concernant les entreprises liées

Produits	Montant
Chiffre d'affaires (mandat de gestion)	68 568
Produits financiers	100 044
Transfert de charges	8 920
TOTAL	177 532

Charges	Montant
Personnel détaché	75 000
Autres achats et charges externes	7 359
Charges d'intérêts	95 257
Jetons de présence	4 275
TOTAL	181 891

20.1.1.4.17 Explications concernant certains postes du compte de résultat

Produits d'exploitation :

Loyers d'immeubles locatifs :	7.754.437€
Honoraires dans le cadre de mandats de gestion :	69.768€

Charges d'exploitation :

Les autres achats et charges externes sont composés essentiellement de :

- matières et fournitures non stockées (eau, électricité...) :	242.159 €
- charges locatives et de copropriété (y compris la contribution des revenus locatifs) :	191.558 €
- entretien des immeubles :	335.860 €
- assurances :	59.140 €
- personnel détaché :	76.460 €
- honoraires, commissions, publications et frais sur titres :	371.228 €

Charges financières :

Il s'agit :

- des intérêts dus 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 et de la convention de trésorerie pour un montant de 95.257 € ;
- des intérêts bancaires dus, pour l'emprunt contracté le 03 Juillet 2007 auprès de la banque Fortis, pour un montant de 718.079 € ;
- des charges étalées sur l'exercice liées aux primes versées dans le cadre des opérations de garantie de taux plafond pour un montant de 29.843 € ;
- de la provision pour dépréciation des actions propres pour un montant de 3.301 €

Produits financiers :

Il s'agit principalement 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 premier semestre.

Charges exceptionnelles :

Elles correspondent essentiellement à la valeur nette comptable d'immobilisations corporelles mises au rebut durant l'année pour 87.695 € et aux malis sur rachat d'actions propres pour 12.793 €.

Produits exceptionnels :

Il s'agit des bonis sur rachat d'actions propres pour un montant de 7.509 €.

20.1.1.4.18 Information financière pro forma

Immobilière Dassault a acquis, au cours de l'exercice 2007, deux immeubles à Paris et Neuilly comme présenté en rubrique faits caractéristiques.

L'information financière pro forma fournie ci-dessous a pour objet de présenter des éléments financiers comme si les acquisitions étaient intervenues au premier jour de l'exercice.

	Informations historiques non ajustées	Ajustements pro forma	Informations financières pro forma résultant des ajustements
Chiffres d'affaires	7 824 205	935 825	8 760 030
Charges d'exploitation nettes hors dotations aux amortissements et provisions	2 190 412	138 139	2 328 551
Dotations aux amortissements	3 346 544	294 441	3 640 985
Dotations aux provisions	2 578 575	-294 441	2 284 134
Résultat d'exploitation	-291 326	797 686	506 360
Résultat financier	-738 527	-687 219	-1 425 746
Résultat exceptionnel	-96 897		-96 897
Impôts sur les sociétés	-3 938		-3 938
Résultat net	-1 130 688	110 467	-1 020 221
Capacité d'autofinancement	4 890 712	110 467	5 001 179

Les informations historiques non ajustées sont issues du compte de résultat publié au 31 décembre 2007.

Les ajustements pro forma correspondent aux produits et charges relatifs à la période antérieure à l'acquisition (du 01 janvier 2007 à la date d'acquisition).

Les données antérieures à l'acquisition proviennent d'une part, des informations transmises par les gestionnaires des deux immeubles et d'autre part des analyses conduites en interne pour les amortissements, les dépréciations et le financement.

20.1.1.5 Engagements financiers et autres informations

20.1.1.5.1 Engagements financiers donnés et reçus

Engagements donnés						
Catégories d'engagements	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Engagements en matières de pensions, retraites et indemnités	20 937					20 937
Droits individuels à la formation (1)	8 241					8 241
TOTAL	29 178					29 178

(1) Dans le cadre du droit individuel à la formation institué par la loi 2004-391 du 4 mars 2004 relative à la formation professionnelle, le volume d'heures de formation cumulées relatif aux droits acquis et non exercés est de 448 heures au 31 décembre 2007.

Engagements reçus						
Catégories d'engagements	Total	Accordés par				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Cautions des locataires						697 404
QBE insurance						110 000
Garanties de taux (CAPS)	30 000 000					30 000 000
Garanties de taux (SWAP)	10 000 000					10 000 000
TOTAL	40 000 000					40 697 404

20.1.1.5.2 Opérations sur instruments financiers à terme

Ces opérations sont destinées à couvrir les fluctuations de taux sur les emprunts contractés à taux variable. Au 31 décembre 2007, les couvertures engagées sont les suivantes:

<i>Nature de l'opération</i>	<i>Date de conclusion de l'opération</i>	<i>Date de commencement</i>	<i>Date d'échéance</i>	<i>Montant de la prime à l'origine</i>	<i>Montant notionnel</i>	<i>Valeur nette de la prime au 31/12/2007</i>	<i>Juste valeur de la prime au 31/12/2007</i>
CAP 4,25%	24/05/2007	03/07/2007	03/07/2008	18 200	10 000 000	9 125	16 913
CAP 4,35%	24/05/2007	03/07/2007	03/07/2009	38 500	10 000 000	28 901	34 122
CAP 4,25%	15/06/2007	03/07/2007	03/07/2008	22 400	10 000 000	11 231	22 182
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 4,022% l'an)	21/11/2007	03/07/2008	03/07/2010		10 000 000		26 881
TOTAL				79 100	30 000 000	49 257	100 098

20.1.1.5.3 Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société

<i>Dénomination sociale - siège social</i>	<i>Forme</i>	<i>Montant capital</i>	<i>% détenu</i>
GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT 9 Rond Point des Champs-Élysées 75008 PARIS (il s'agit de la détention directe et indirecte en capital)	SAS	512 851 968	58,49 %

20.1.1.5.4 Tableau de flux de trésorerie

	31/12/2007	31/12/2006
Capacité d'autofinancement	4 890 712	-1 166 764
Variation du BFR lié à l'activité	4 263 429	-59 438
Flux net de trésorerie généré par l'activité	9 154 141	-1 226 202
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-40 718 035	-32 654 572
Augmentation (ou diminution) des capitaux propres	-142 855	41 180 000
Emprunts (+) ou remboursements (-)	31 613 187	-7 397 679
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	31 470 332	33 782 321
Trésorerie d'ouverture	-97 053	1 400
Variation de trésorerie nette	-93 562	-98 453
Trésorerie à la clôture	-190 615	-97 053

20.1.1.6 Projet d'affectation du résultat

Résultat de l'exercice :	- 1 130 687.53 euros
Augmenté du report à nouveau antérieur :	+ 1 293 593.02 euros
Bénéfice distribuable :	----- 162 905.49 euros

Nous vous proposons de distribuer entièrement ladite somme de 162 905.49 euros.

En outre, nous vous proposons également de procéder à la distribution complémentaire d'une somme de 701 016.91 euros à prélever sur le compte « réserves diverses », de telle sorte que la somme totale distribuable s'élèvera à 863 922.40 euros, soit 0.20 euro / action.

Il s'agit d'une distribution de revenus provenant du secteur exonéré, défini fiscalement pour les SIIC.

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

20.2 Vérification des informations financières historiques

20.2.1 Rapports des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2007

Rapport Général des Commissaires aux Comptes

Comptes Annuels – Exercice clos le 31 décembre 2007

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2007, sur :

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

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

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

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

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur :

- la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Directoire et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels,
- la sincérité des informations données dans le rapport de gestion relatives aux rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi qu'aux engagements consentis en leur faveur à l'occasion de la prise, de la cessation ou du changement de fonctions ou postérieurement à celles-ci.

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

Fait à Neuilly sur Seine et Courbevoie, le 25 avril 2008

Les commissaires aux comptes

DELOITTE & ASSOCIES Dominique JUMAUCOURT

MAZARS & GUERARD Manuela BAUDOIN-REVERT

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

Les méthodes de valorisation retenues pour obtenir une valeur vénale sont, pour les bureaux, essentiellement des méthodes dites « par le revenu ». Elles s'appliquent aux immeubles loués ou susceptibles de l'être et consistent à appliquer au loyer annuel réel ou potentiel, brut ou net, un taux de rendement intégrant la fiscalité et fixé par analogie au marché de l'investissement.

Elles intègrent au besoin une optimisation des flux par la méthode des « CFA » ; (cash flow actualisés) en tenant compte des loyers quittancés ou prévus, des taux de vacance, ainsi que des charges, travaux, taxes et frais de toutes natures.

Pour les immeubles d'habitation, l'approche de la valeur vénale par la méthode du revenu est généralement pondérée par une approche par la méthode dite « par comparaison » ou « par analogie », qui consiste à définir une valeur par référence aux transactions récentes survenues dans un même marché et pour des locaux comparables.

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

L'évaluation du patrimoine de la société Immobilière Dassault s'est fondée sur les valeurs d'expertise hors droits établies par trois experts immobiliers indépendants :

Le cabinet DTZ Eurexi a réalisé les expertises de la valeur vénale hors droits des immeubles sis 23 Avenue des Champs-Élysées - Paris 8^{ème} et 26/28 rue Marius AUFAN – Levallois-Perret (94300).

Le cabinet CB Richard Ellis a réalisé l'expertise de la valeur vénale hors droits de l'immeuble sis 6 Place de la République Dominicaine - Paris 17^{ème}.

Le cabinet ATIS REAL a réalisé les expertises de la valeur vénale hors droits des immeubles sis 120 Avenue Ledru Rollin – Paris 11^{ème}, 127-131 Avenue Ledru Rollin – Paris 11^{ème}, 9 rue Faustin-Hélie – Paris 16^{ème}, 86 Avenue Henri-Martin – Paris 16^{ème}.

CATELLA VALUATION ADVISORS a réalisé les expertises de la valeur vénale hors droits des immeubles sis 18 Avenue Winston Churchill - Charenton-le-Pont (94220), 36 Avenue Pierre 1^{er} de Serbie – Paris 8^{ème} et 83 Avenue Charles de Gaulle – Neuilly sur Seine (92200).

Il en est résulté les données suivantes :

Tableau de synthèse des valeurs vénales hors droits et avant fiscalité des actifs présents au patrimoine de Immobilière Dassault au 31 décembre 2007 :

Immeuble	Surfaces utiles en m ²	Date d'expertise	Valeur vénale hors droit et frais obtenue par DTZ Eurexi (€)	Méthodes retenues
Champs-Élysées	1 785	31 décembre 2007	31 000 000	Revenu
Marius Aufan	1 280	31 décembre 2007	5 800 000	Revenu
Immeuble	Surfaces utiles en m ²	Date d'expertise	Valeur vénale hors droit et frais obtenue par CB Richard Ellis (€)	Méthodes retenues
République Dominicaine	6 828,20	31 décembre 2007	44 610 000	Revenu
Immeuble	Surfaces utiles en m ²	Date d'expertise	Valeur vénale hors droit et frais obtenue par ATIS REAL (€)	Méthodes retenues
120 Ledru Rollin	1 865	31 décembre 2007	5 200 000	Revenu
127-131 Ledru Rollin	4 298	31 décembre 2007	19 500 000	Revenu
9 Faustin Hélie	694	31 décembre 2007	4 350 000	Revenu
86 Henri Martin	627,60	31 décembre 2007	4 900 000	Revenu
Immeuble	Surfaces utiles en m ²	Date d'expertise	Valeur vénale hors droit et frais obtenue par CATELLA (€)	Méthodes retenues
18 Winston Churchill	4 308	31 décembre 2007	15 500 000	DCF
36 Pierre 1 ^{er} de Serbie	1 744	31 décembre 2007	19 100 000	DCF
83 Charles de Gaulle	1 650	31 décembre 2007	18 200 000	DCF
TOTAL	25 079,80 m²		168 160 000 €	

Enfin, l'actif net réévalué de la société Immobilière Dassault au 31 décembre 2007 s'établit à 131.37 millions d'euros hors frais et droits, soit 30,41 euros par action (division du nominal par 4 le 04 octobre 2007).

20.4 Politique de distribution des dividendes

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

La société ayant opté pour le régime des SIIC le 12 avril 2006, avec effet au 1^{er} janvier 2006, ce régime a été appliqué pour la première fois sur les résultats de l'exercice 2006. Un

dividende global de 868 619,70 euros a été versé en 2007 soit 0,81 euro par action (sur la base d'un capital alors composé de 1 072 370 actions).

Il sera proposé à l'assemblée générale mixte à tenir au mois de juin 2008 de distribuer la somme de 162 905,49 euros, correspondant aux obligations de distribution du régime SIIC, complétée d'une somme de 701 016,91 euros à prélever sur le compte « réserves diverses », de telle sorte que la somme totale distribuable s'élèvera à 863 922,40 euros, soit 0,20 euros par action.

Il s'agit d'une distribution de revenus provenant du secteur exonéré, défini fiscalement pour les SIIC.

Il sera proposé à l'assemblée générale mixte de prévoir que les dividendes afférents aux actions propres détenues par Immobilière Dassault au jour de la mise en distribution (lesquelles ne donnent pas droit à dividendes), devront être affectés au compte « report à nouveau ».

20.5 Procédures judiciaires et d'arbitrage

La société peut être impliquée, dans le cadre normal de ses activités, dans des procédures judiciaires, d'arbitrage, gouvernementales ou administratives. Toutefois, à la connaissance de la Société, il n'existe pas de procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance, qui est en suspens, ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société et de son groupe.

20.6 Changement significatif de la situation financière ou commerciale

A notre connaissance, aucun changement significatif n'est intervenu concernant la situation financière ou commerciale de la Société depuis la fin de l'exercice clos au 31 décembre 2007 qui ne soit pas décrit dans le présent document de base.

21 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

21.1 Capital social

21.1.1 Montant du capital social

A la date du présent document de référence, le capital social de la Société est de 26 349 633.20 euros.

Il est divisé en 4 319 612 actions de 6.10 euros chacune, numérotées de 1 à 4 319 612.

Les actions de la société, qu'elles soient assorties ou non d'un droit de vote double, sont entièrement souscrites et intégralement libérées.

21.1.2 Titres non représentatifs du capital

Néant

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

L'Assemblée Générale mixte des actionnaires de la société en date du 29 juin 2006 a autorisé le Directoire, avec faculté de délégation, pour une période de 18 mois, conformément aux articles L 225-209 et suivants du Code de commerce, à procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la société dans la limite de 10 % du nombre d'actions composant le capital social.

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

- Conserver les actions et les remettre ultérieurement en paiement ou à l'échange à l'occasion d'opérations de croissance externe ;
- Assurer l'animation sur le marché du titre par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AFEI reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- Assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la société dans le cadre de la réglementation en vigueur ;
- Annuler des actions ;
- Ces rachats d'actions pourront être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Directoire appréciera, y compris en période d'offre publique dans la limite de la réglementation boursière.

Le prix maximum de rachat avait été fixé à 117 euros par action, et le montant maximal de l'opération a été fixé à 12.546.729 euros.

Aux termes des délibérations de l'assemblée générale mixte du 20 juin 2007, le prix maximal de rachat a été relevé pour être fixé à 140 euros par action (avant division du nominal de l'action par 4 intervenue en octobre 2007), ce qui a eu pour effet de relever le plafond de l'opération à 15.013.180 euros.

Il est rappelé que dans le cadre de cette autorisation, la société IMMOBILIERE DASSAULT, a confié à Oddo Corporate Finance la mise en œuvre d'un contrat de liquidité sur le titre IMMOBILIERE DASSAULT conforme à la Charte de déontologie de l'AFEI approuvée par

l'Autorité des Marchés Financiers par décision du 22 mars 2005. Ce contrat de liquidité, conclu pour une durée allant du 24 juillet 2006 au 31 décembre 2006, est tacitement renouvelable par périodes successives de 12 mois.

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

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

Au titre de ce contrat de liquidité, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité à la date du 31 décembre 2007 :

- 3 349 Titres
- 81 531,04 euros en espèces

L'autorisation susvisé, initialement conférée au directoire par l'assemblée générale mixte du 29 juin 2006 est venue à expiration à la clôture de l'exercice 2007. Il sera proposé à l'assemblée générale mixte devant se tenir en juin 2008, de conférer au directoire une nouvelle autorisation pour une durée de 18 mois.

21.1.4 Autres titres donnant accès au capital

Néant

21.1.5 Capital autorisé mais non émis

Néant

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

Néant

21.1.7 Evolution du capital social

Il a été créé 7 533 actions pendant l'exercice 2007 dans le cadre de la distribution du dividende en actions décidée par l'assemblée générale mixte du 20 juin 2007, portant le nombre de titres à 1 079 903 et entraînant une augmentation de capital de 183 805.20 euros, le portant ainsi à 26 349 633.20 euros.

Il a également été procédé le 4 octobre 2007, après clôture des opérations de bourse, à la division par quatre du nominal, portant le nombre d'actions à 4 319 612 pour une valeur nominale de 6.10 euros, au lieu de 24.40 euros.

Pour mémoire, 456 920 actions avaient été créées en 2006 afin de rémunérer les apports effectués par les sociétés GIMD et VALMY FFP.

	Nombre d'instruments financiers	Capital Social	Prime d'apport
Situation de départ	1 072 370	26 165 828	31 632 887
Conséquence du nbre total d'instruments financiers créés	1 079 903	26 349 633.20	32 174 660
Situation après l'opération (division par 4 du nominal)	4 319 612	26 349 633.20	32 174 660

21.2 Acte constitutif et statuts

21.2.1 Objet social de Immobilière Dassault

Suivant l'article 3 des statuts :

La société a pour objet de faire en France et à l'étranger toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières pour elle-même ou pour le compte de tiers, et notamment :

- l'acquisition, la construction, la propriété, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles ou biens et droits immobiliers ; toutes opérations destinées à mettre en valeur le patrimoine immobilier et la prise de participation dans toutes sociétés détentrices d'un patrimoine immobilier ou administrant de tels biens ;
- la prise d'intérêts dans toutes opérations ou affaires financières, commerciales, industrielles ou foncières, soit directement, soit par achats ou par constitution et gestion d'un portefeuille de titres ou valeurs de toutes sortes, françaises et étrangères, soit par souscription ou par voie d'apports, soit sous toutes autres formes ;
- la création de sociétés nouvelles ; l'augmentation de capital, la fusion, l'achat, la vente et l'affermage de tout ou partie de l'actif de sociétés existantes ;
- la création, la souscription ou l'acquisition, la gestion, l'émission, la cession ou la vente au comptant, à terme ou suivant toutes modalités, de tous bons, obligations ou titres, hypothécaires ou autres, de toutes parts d'intérêts, valeurs ou autres droits sociaux ; la garantie et l'aval d'obligations souscrites par les tiers en euros ou en monnaie étrangère ;
- toutes opérations d'escompte, de reports, prêts, crédits, avances ou autres et d'une manière générale toutes opérations de finance ou de trésorerie ;
- l'obtention, l'acquisition, l'exploitation, soit directement, soit indirectement, ainsi que la cession de toutes concessions, autorisations, licences ou brevets ;
- la participation directe ou indirecte à la constitution, la représentation, l'exploitation, la gestion et l'administration de toutes affaires, entreprises, associations, sociétés, de tous syndicats ou groupements.

L'article 3 des statuts sus-rappelé ne prévoit pas expressément qu'IMMOBILIERE DASSAULT peut exercer l'activité de transactions immobilières, ce qui peut s'avérer être un obstacle au regard d'affaires immobilières très intéressantes dans lesquelles la Société pourrait être amenée à prêter son concours en qualité d'intermédiaire.

En conséquence, il sera proposé à l'assemblée générale mixte devant se tenir en juin 2008 d'élargir l'objet social afin d'y ajouter cette activité qui restera accessoire, sans impact sur les conditions à respecter du régime SIIC.

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

Il est renvoyé au chapitre 16 du présent document de référence.

21.2.3 Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions existantes

Suivant l'article 8 des statuts :

Outre le droit de vote qui lui est attribué par la loi, chaque action donne droit à une quotité, proportionnelle au nombre et à la valeur nominale des actions existantes, de l'actif social, des bénéfices ou du boni de liquidation.

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

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit, il appartient aux propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre de faire leur affaire du groupement d'actions requis.

Un droit de vote double de celui conféré aux autres actions, eu égard à la quotité du capital social qu'elles représentent, sera attribué :

- à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il sera justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au moins au nom du même actionnaire ;
- aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfice ou prime d'émission, à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficie de ce droit.

Le droit de vote double cessera de plein droit pour toute action convertie au porteur ou transférée en propriété. Néanmoins, n'interrompt pas le délai ci-dessus fixé ou conserve le droit acquis, tout transfert par acte de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux et de donation entre vifs, au profit d'un conjoint ou d'un parent au degré successible.

La fusion de la société est sans effet sur le droit de vote double qui peut être exercé au sein de la société absorbante si les statuts de celle-ci l'ont institué.

Il est ici rappelé que la suppression du droit de vote double sera proposée à l'assemblée générale mixte des actionnaires devant se tenir en juin 2008. Cette assemblée générale mixte sera précédée d'une assemblée spéciale des titulaires d'actions à droit de vote double.

Suivant l'article 23 des statuts :

Chaque exercice social, d'une durée d'une année, commence le 1^{er} janvier et expire le 31 décembre.

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5% au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et des statuts et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est réparti entre tous les actionnaires, proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve, en application de la loi, l'assemblée générale peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserve facultatifs, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice. L'assemblée générale peut, en outre, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou en partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par l'assemblée générale, reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

21.2.4 Actions nécessaires pour modifier les droits des actionnaires

Toute modification des droits des actionnaires est soumise aux prescriptions légales, les statuts ne prévoyant pas de dispositions spécifiques.

21.2.5 Assemblées générales

Suivant l'article 22 des statuts :

Les assemblées d'actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

Les réunions ont lieu soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Tout actionnaire peut participer, personnellement ou par mandataire, aux assemblées sur justification de son identité et de la propriété de ses titres, sous la forme soit d'une inscription nominative, soit du dépôt de ses titres au porteur aux lieux mentionnés dans l'avis de convocation. Ces formalités doivent être accomplies dans les délais prescrits par les lois, décrets ou règlements en vigueur.

Les assemblées sont présidées par le président du Conseil de surveillance ou, en son absence, par un vice-président ou par un membre du Conseil de surveillance spécialement délégué à cet effet par le conseil. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Le vote a lieu à main levée. Toutefois, le scrutin secret est de droit s'il est réclamé par les membres du bureau ou par des actionnaires représentant au moins le dixième du capital social.

Les procès-verbaux d'assemblées sont dressés et leurs copies sont certifiées et délivrées conformément à la loi.

21.2.6 Dispositions ou conventions relatives au changement de contrôle.

Néant.

21.2.7 Franchissement de seuils statutaires

Suivant l'article 7 paragraphes 4 et 5 des statuts :

Chaque actionnaire venant à détenir directement ou indirectement au sens de l'article L 233-7 du code de commerce, un nombre d'actions représentant un pourcentage de participation au moins égal à 2,5% du capital social ou à un multiple de ce pourcentage est tenu de déclarer à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, le nombre d'actions qu'il possède.

Cette déclaration devra être effectuée conformément à la législation en vigueur, et le défaut de notification sera assorti des sanctions de l'article L 233-14 du code de commerce à la demande consignée dans le procès-verbal de l'assemblée générale d'un ou plusieurs actionnaires détenant 5% au moins du capital de la société.

21.2.8 Modifications du capital social

La distribution du dividende en actions décidée par l'assemblée générale mixte du 20 juin 2007 pour les actionnaires en ayant fait la demande, a entraîné la création de 7 533 actions nouvelles (avant division par 4 du nominal) et par voie de conséquence, l'augmentation du capital social d'un montant de 183 805.20 euros le portant à 26 349 633.20 euros.

22 INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERET

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

Cf. tableau Point 20.3

23 CONTRATS IMPORTANTS

Contrats importants autres que ceux conclus dans le cadre normal des affaires, à la date de publication du présent document de référence.

La société a acquis deux immeubles de bureaux au cours de l'année 2007 :

- Le 14 juin 2007, un immeuble d'une surface de 1.716 m², situé au 36 rue Pierre 1^{er} de Serbie, Paris 8^{ème}. Il est entièrement loué à la Société Léonard Fashion, designer et créateur de prêt-à-porter de renommée mondiale.
- Le 02 juillet 2007, un immeuble d'une surface de 1.650 m², situé au 83 Avenue Charles de Gaulle, Neuilly Sur Seine, dans les Hauts de Seine – il s'agit d'un immeuble de bureaux – entièrement loué.

Ces deux immeubles ont été acquis à un prix hors droit de 37,6 Millions d'euros.

Ces deux acquisitions ont été financées par utilisation de la trésorerie existante et par recours à l'endettement bancaire.

Une opération de couverture de taux d'intérêt a été également conclue pour protéger partiellement la dette d'une évolution défavorable des taux d'intérêts.

Immobilière Dassault a signé avec une grande enseigne internationale de luxe, le 21 décembre 2007, un bail commercial en état futur d'achèvement sous condition suspensive d'obtention d'une autorisation de CDEC et d'un permis de construire. La demande d'autorisation de CDEC a été déposée le 18 mars 2008 et celle du Permis de Construire a été déposée le 1^{er} avril 2008.

Le loyer du bail se monte à 3,3 millions d'euros hors taxes et hors charges, valeur 1^{er} janvier 2008, soit 3 fois le loyer antérieur. L'entrée dans les lieux est prévue début 2010.

Un droit d'entrée de 2,2 millions d'euros sera versé à la levée des conditions suspensives.

La restructuration de l'immeuble 23 Champs-Élysées a été confiée au Cabinet d'architecte FS Braun et Associés.

Les conventions réglementées qui lient IMMOBILIERE DASSAULT à GIMD, IALP, SIRP et M. C. Dassault ne sont pas des contrats importants dans le cadre de l'activité d'IMMOBILIERE DASSAULT.

Le détail de ces conventions figure dans la rubrique « Conventions Réglementées » au point 19.2.

24 DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

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

25 INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS

A la date du document de base, la Société ne détient aucune participation d'autres sociétés dans le capital.

26 ANNEXES

26.1 Rapport du Directoire à l'Assemblée Générale mixte du 26 juin 2008

<p style="text-align: center;">RAPPORT DU DIRECTOIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 26 JUIN 2008</p>
--

Chers actionnaires,

Nous vous avons réunis en assemblée générale mixte conformément aux dispositions légales et statutaires afin de vous faire part de notre gestion au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2007, de soumettre à votre approbation les comptes dudit exercice et l'affectation du résultat qui en découle, et de vous proposer certaines décisions à caractère extraordinaire.

<p style="text-align: center;">PARTIE EXTRAORDINAIRE</p>

I - SUPPRESSION DU DROIT DE VOTE DOUBLE

Les alinéas 4 et suivants de l'article 8 des statuts prévoient que les actions détenues au nominatif depuis plus de 2 ans bénéficient d'un droit de vote double dans les assemblées générales.

Il sera proposé de supprimer ces dispositions qui peuvent s'avérer gênantes, notamment au regard du seuil limite de détention des droits de vote imposé par la nouvelle législation fiscale sur les SIIC.

Une telle suppression nécessitera l'accord préalable des titulaires d'actions à droit de vote double, réunis en assemblée spéciale.

Il sera demandé à l'assemblée, après avoir pris acte de l'accord préalable de l'assemblée spéciale des titulaires d'actions à droit de vote double, de modifier l'article 8 des statuts de la manière suivante :

Ancienne rédaction :

« Article 8 – DROITS ATTACHES A CHAQUE ACTION

Outre le droit de vote qui lui est attribué par la loi, chaque action donne droit à une quotité, proportionnelle au nombre et à la valeur nominale des actions existantes, de l'actif social, des bénéfices ou du boni de liquidation.

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

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit, il appartient aux propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre de faire leur affaire du groupement d'actions requis.

Un droit de vote double de celui conféré aux autres actions, eu égard à la quotité du capital social qu'elles représentent, sera attribué :

- a) à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il sera justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au moins au nom du même actionnaire ;*
- b) aux actions nominatives attribuées gratuitement à un actionnaire, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfice ou prime d'émission, à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficie de ce droit.*

Le droit de vote double cessera de plein droit pour toute action convertie au porteur ou transférée en propriété. Néanmoins, n'interrompt pas le délai ci-dessus fixé ou conserve le droit acquis, tout transfert par acte de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux et de donation entre vifs, au profit d'un conjoint ou d'un parent au degré successible.

La fusion de la société est sans effet sur le droit de vote double qui peut être exercé au sein de la société absorbante si les statuts de celle-ci l'ont institué. »

Nouvelle rédaction :

« Article 8 – DROITS ATTACHES A CHAQUE ACTION

Outre le droit de vote qui lui est attribué par la loi, chaque action donne droit à une quotité, proportionnelle au nombre et à la valeur nominale des actions existantes, de l'actif social, des bénéfices ou du boni de liquidation.

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

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit, il appartient aux propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre de faire leur affaire du groupement d'actions requis. »

II – EXTENSION DE L'OBJET SOCIAL

L'article 3 des statuts de la société relatif à l'objet social ne prévoit pas expressément que celle-ci peut exercer l'activité de transactions immobilières, ce qui s'avère être un obstacle au regard d'affaires immobilières très intéressantes dans lesquelles la société pourrait être amenée à prêter son concours en qualité d'intermédiaire.

L'ajout de cette activité dans l'objet social permettra à la société de solliciter de l'autorité administrative compétente, la délivrance d'une la carte professionnelle permettant d'exercer une telle activité.

Par ailleurs, lors de l'obtention de la carte professionnelle « gestion immobilière » en juillet 2007, l'autorité administrative a signalé que la société, au regard de ses statuts, peut exercer l'activité de gestion immobilière mais que la rédaction de l'article 3 des statuts sur l'objet social méritait d'être plus explicite sur ce point.

En conséquence, il sera demandé à l'assemblée générale :

- de bien vouloir étendre l'objet social de manière à prévoir que la société a également pour objet d'exercer les activités d'administration de biens, de conseils liés à l'achat ou à la vente de biens immobiliers ou de titres de sociétés à prépondérance immobilière, de gestion immobilière, de syndic de copropriété, et de transactions sur biens immobiliers ou sur titres de sociétés à prépondérance immobilière ;
- et de modifier corrélativement l'article 3 des statuts relatif à l'objet social de la manière suivante :

Ancienne rédaction :

« Article 3 – OBJET SOCIAL

La société a pour objet de faire en France et à l'étranger toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières pour elle-même ou pour le compte de tiers, et notamment :

- *l'acquisition, la construction, la propriété, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles ou biens et droits immobiliers ; toutes opérations destinées à mettre en valeur le patrimoine immobilier et la prise de participation dans toutes sociétés détentrices d'un patrimoine immobilier ou administrant de tels biens*
- *la prise d'intérêts dans toutes opérations ou affaires financières, commerciales, industrielles ou foncières, soit directement, soit par achats ou par constitution et gestion d'un portefeuille de titres ou valeurs de toutes sortes, françaises et étrangères, soit par souscription ou par voie d'apports, soit sous toutes autres formes ;*
- *la création de sociétés nouvelles ; l'augmentation de capital, la fusion, l'achat, la vente et l'affermage de tout ou partie de l'actif de sociétés existantes ;*
- *la création, la souscription ou l'acquisition, la gestion, l'émission, la cession ou la vente au comptant, à terme ou suivant toutes modalités, de tous bons, obligations ou titres, hypothécaires ou autres, de toutes parts d'intérêts, valeurs ou autres droits sociaux ; la garantie et l'aval d'obligations souscrites par les tiers en francs ou en monnaie étrangère ;*

- toutes opérations d'escompte, de reports, prêts, crédits, avances ou autres et d'une manière générale toutes opérations de finance ou de trésorerie ;
- l'obtention, l'acquisition, l'exploitation, soit directement, soit indirectement, ainsi que la cession de toutes concessions, autorisations, licences ou brevets ;
- la participation directe ou indirecte à la constitution, la représentation, l'exploitation, la gestion et l'administration de toutes affaires, entreprises, associations, sociétés, de tous syndicats ou groupements. »

Nouvelle rédaction :

« Article 3 – OBJET SOCIAL

La société a pour objet de faire en France et à l'étranger toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières pour elle-même ou pour le compte de tiers, et notamment :

- l'acquisition, la construction, la propriété, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles ou biens et droits immobiliers ; toutes opérations destinées à mettre en valeur le patrimoine immobilier et la prise de participation dans toutes sociétés détentrices d'un patrimoine immobilier ou administrant de tels biens ;
- l'administration de biens, les conseils liés à l'achat ou à la vente de biens immobiliers ou de titres de sociétés à prépondérance immobilière, la gestion immobilière, le syndic de copropriété, l'activité de transactions sur biens immobiliers ou sur titres de sociétés à prépondérance immobilière ;
- la prise d'intérêts dans toutes opérations ou affaires financières, commerciales, industrielles ou foncières, soit directement, soit par achats ou par constitution et gestion d'un portefeuille de titres ou valeurs de toutes sortes, françaises et étrangères, soit par souscription ou par voie d'apports, soit sous toutes autres formes ;
- la création de sociétés nouvelles ; l'augmentation de capital, la fusion, l'achat, la vente et l'affermage de tout ou partie de l'actif de sociétés existantes ;
- la création, la souscription ou l'acquisition, la gestion, l'émission, la cession ou la vente au comptant, à terme ou suivant toutes modalités, de tous bons, obligations ou titres, hypothécaires ou autres, de toutes parts d'intérêts, valeurs ou autres droits sociaux ; la garantie et l'aval d'obligations souscrites par les tiers en francs ou en monnaie étrangère ;
- toutes opérations d'escompte, de reports, prêts, crédits, avances ou autres et d'une manière générale toutes opérations de finance ou de trésorerie ;
- l'obtention, l'acquisition, l'exploitation, soit directement, soit indirectement, ainsi que la cession de toutes concessions, autorisations, licences ou brevets ;
- la participation directe ou indirecte à la constitution, la représentation, l'exploitation, la gestion et l'administration de toutes affaires, entreprises, associations, sociétés, de tous syndicats ou groupements. »

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

1/ Nous vous rappelons que l'assemblée générale mixte du 29 juin 2006 avait, conformément à l'article L.225-209 du Code de Commerce, autorisé le Directoire, pour une durée de 18 mois, à procéder à un programme de rachat par la société de ses propres actions, en une ou plusieurs fois et aux époques qu'il déterminera, et ce, dans la limite de 10 % du nombre d'actions composant le capital social au jour de l'assemblée générale mixte.

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

- Conserver les actions et les remettre ultérieurement en paiement ou à l'échange à l'occasion d'opérations de croissance externe ;
- Assurer l'animation sur le marché du titre par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AFEI reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;
- Assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la société dans le cadre de la réglementation en vigueur ;
- Annuler des actions.

Le prix maximum de rachat avait été fixé à 117 euros par action, et le montant maximal de l'opération a été fixé à 12.546.729 euros.

Aux termes des délibérations de l'assemblée générale mixte du 20 juin 2007, le prix maximal de rachat a été relevé pour être fixé à 140 euros par action (avant division du nominal de l'action par 4 intervenue en octobre 2007), ce qui a eu pour effet de relever le plafond de l'opération à 15.013.180 euros.

Dans la partie ordinaire du présent rapport (paragraphe XVI), vous trouverez le détail des acquisitions et cessions qui ont été réalisées dans le cadre de ce programme de rachat d'actions au cours de l'exercice 2007.

La délégation de pouvoirs consentie au Directoire par l'assemblée générale mixte du 29 juin 2006 étant expirée, nous vous proposons d'autoriser à nouveau le Directoire, pour une période maximale de 18 mois, à procéder à un programme de rachat, par la société, de ses propres actions, en une ou plusieurs fois et aux époques qu'il déterminera, et ce, dans la limite de 10 % du capital social actuel qui s'élève à la somme de 26.349.633,20 euros divisée en 4.319.612 actions de 6,10 € de valeur nominale. Par conséquent le nombre maximal d'actions qui pourront être achetées dans le cadre de ce programme s'élèvera à 431.961 actions.

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

Ces rachats d'actions pourraient être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Directoire appréciera, y compris en période d'offre publique dans la limite de la réglementation boursière. Toutefois la Société n'entend pas recourir à des produits dérivés.

Le prix maximum de rachat serait fixé à 35 euros par action. En cas d'opération sur le capital notamment de division ou de regroupement des actions ou d'attribution gratuite d'actions, le montant sus-indiqué serait ajusté dans les mêmes proportions (coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et le nombre

d'actions après l'opération). Le montant maximal de l'opération serait ainsi fixé à 15.118.635 euros.

2/ En application de l'article L.225-209 susvisé, nous vous demandons également de bien vouloir autoriser le Directoire à procéder, en cas de réalisation du programme de rachat ci-dessus mentionné, à la réduction de capital, dans la limite de 10 % du capital social.

La différence entre le prix d'achat des actions et leur valeur nominale serait imputée sur les postes « report à nouveau », « prime d'émission », « autres réserves » et/ou sur la fraction de la « réserve légale » dépassant 10 % du capital social.

Cette autorisation serait d'une durée maximale de 24 mois.

PARTIE ORDINAIRE

I - AFFECTATION EN REPORT A NOUVEAU DES DIVIDENDES DISTRIBUES EN 2007 ATTACHES AUX ACTIONS AUTO-DETENUES PAR LA SOCIETE

Nous vous rappelons que l'assemblée générale mixte du 20 juin 2007, ayant approuvé les comptes de l'exercice 2006, a décidé de distribuer un dividende global de 868 619,70 euros.

Sur ce global dividende, une somme de 186,30 euros correspondait à la fraction de dividendes attachée aux actions auto-détenues par la société au moment de la mise en paiement des dividendes.

Les actions auto-détenues par la société n'ayant pas droit aux dividendes (Article L.225-210 alinéa 4 du Code de Commerce), il sera proposé à l'assemblée générale de bien vouloir approuver l'affectation du dividende attaché à ces actions auto-détenues, soit la somme de 186,30 euros, qui en a été faite au compte « Report à nouveau ».

III/ GESTION DU PATRIMOINE AU COURS DE L'EXERCICE 2007

Le patrimoine détenu et géré par la société s'est sensiblement accru au cours de l'exercice écoulé, par deux acquisitions :

- un immeuble de bureaux situé à Paris 8^{ème}, 36 Avenue Pierre 1^{er} de Serbie, acquis le 14 juin 2007
- un immeuble de bureaux situé à Neuilly sur Seine(92), 83 Avenue Charles de Gaulle, acquis le 02 juillet 2007

Depuis le 2 juillet 2007, le parc locatif est ainsi constitué de 10 immeubles dont 7 à Paris, 1 à Levallois-Perret (lots de copropriété), 1 à Charenton-le-Pont et 1 à Neuilly. Les surfaces locatives sont passées de 21 285 m² à 24 716 m² dont 17 528 m² à usage de bureaux et activités, 1 170 m² à usage professionnel et 6 018 m² à usage d'habitation ou mixte.

EXPERTISES

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

La valeur vénale 2007 s'établit à 168 160 000 euros contre 111 245 000 euros en 2006.

A périmètre constant la valeur vénale a augmenté de 17.63% pour les huit immeubles détenus en patrimoine en 2006.

Une perte de valeur de 2 578 575 euros a été constatée. Cette dépréciation porte sur les deux immeubles acquis sur l'exercice 2007 et couvre principalement les frais et droits de

mutation liés à ces acquisitions. Les évaluations résultant des expertises indépendantes conduites en fin d'exercice, utilisées pour les tests de valeur, sont rappelons-le, exprimées hors droits alors que les biens acquis sont inscrits à l'actif droits inclus. Il s'agit de dépréciation non définitive et non irréversible.

Les autres immeubles, quant à eux valorisés à la juste valeur, hors droits, sur la base d'expertises indépendantes conduites en fin d'exercice, révèlent plus de 58 000 000 euros de plus-values latentes.

OCCUPATION DU PARC LOCATIF

Le parc locatif était loué au 31 décembre 2007 à 97 % pour l'habitation et locaux professionnels et à 90 % pour les bureaux.

Nous avons procédé à la relocation de 5 appartements et 5 plateaux de bureaux en 2007.

- Immeuble situé 23 Avenue des Champs-Élysées – Paris 8^{ème}

Suite au départ du locataire Thaï Airways de l'immeuble du 23 Champs-Élysées, vacant depuis le 20 novembre 2007, Immobilière Dassault a signé le 21 décembre 2007 un bail commercial en état futur d'achèvement sous condition suspensive avec une grande enseigne internationale de luxe, sur la base d'un loyer annuel de 3,3 millions d'euros hors taxes et hors charges, valeur 1/1/2008, pour une entrée dans les lieux prévue début 2010.

Le preneur s'est également engagé à verser un droit d'entrée de 2,2 millions d'euros hors taxes à la date de levée de la dernière des conditions suspensives.

Ces conditions suspensives, qui conditionnent la prise d'effet du bail, résultent de la réalisation d'importants travaux de restructuration, nécessitant préalablement l'obtention de permis de construire et de démolir d'une part, et une autorisation de la Commission Départementale d'Équipement Commercial d'autre part.

Les travaux de restructuration tels qu'envisagés seront conduits par Immobilière Dassault en tant que maître d'ouvrage et financièrement supportés par elle dans la limite de 4,9 millions d'euros hors taxes et coûts annexes.

La demande d'autorisation de CDEC a été déposée le 18 mars 2008 et la demande de permis de démolir et de construire le 1^{er} avril 2008.

- Immeuble situé 127 Avenue Ledru Rollin – Paris 11^{ème}

Au 127 Avenue Ledru Rollin, congé a été donné par un locataire pour le 30 juin 2008, pour une surface globale de 1 166 m².

Ces surfaces sont en cours de commercialisation.

NIVEAU DES LOYERS

Dans l'habitation, les relocations ont été négociées sur une base moyenne de 26.50 €/m².

Le niveau moyen des loyers d'habitation ou mixte, hors charges, se situe aujourd'hui autour de 24 €/m²/mois, celui des locaux professionnels autour de 28.5 €/m²/mois.

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

Les baux des bureaux commerciaux sont pour la plupart à peu près à un niveau de marché en fonction de leur emplacement et de la nature des immeubles, sauf pour 3 niveaux du 127, avenue Ledru-Rollin, dont 2 vont être remis en location au 1^{er} juillet 2008.

Les relocations de bureaux ont été négociées en 2007 sur une base moyenne de 343 €/m² (de 225 €/m² à Charenton à 480 €/m² à Neuilly).

TRAVAUX

Durant l'exercice 2007, les investissements se sont élevés à environ 400 000 euros et ont constitués principalement en la modernisation des ascenseurs, la réfection d'un appartement de 400 m² dans l'immeuble de la Place République Dominicaine et les études préalables à la réhabilitation programmée de l'immeuble du 23 Champs-Élysées.

GESTION IMMOBILIERE

La société Immobilière Dassault a obtenu de la Préfecture de Paris la délivrance de la carte professionnelle « Gestion Immobilière » avec effet au 1^{er} juillet 2007. L'obtention de cette carte permet désormais à la société d'exercer une activité de gestion immobilière pour le compte d'autrui.

Cette activité a généré des honoraires à hauteur de 69 768 euros.

III/ CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITE

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

Le décret n°96-97 du 7 février 1996, modifié par le décret n°97-855 du 12 septembre 1997, le décret n°2001-840 du 13 septembre 2001 et enfin le décret n°2002-839 du 3 mai 2002, impose aux propriétaires d'immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997, de faire rechercher la présence d'amiante par un contrôleur technique habilité et d'établir un « dossier technique amiante » par immeuble avant le 31 décembre 2005.

Il résulte de ces interventions que de l'amiante a été détecté, en bon état de conservation, et aucune préconisation particulière n'a été faite par le professionnel.

Les « dossiers techniques amiante » sont disponibles dans les locaux de la société Immobilière Dassault.

- Réglementation relative au respect de la sécurité des personnes

Mise en conformité et modernisation des ascenseurs

Les travaux de modernisation des ascenseurs sont terminés dans les immeubles suivants :

- 9 rue Faustin Hélie, Paris 16^{ème}

- 86 Avenue Henri Martin, Paris 16^{ème}
- 26/28 rue Marius AUFAN, Levallois-Perret
- 83 Avenue Charles de Gaulle, Neuilly

Ils sont en cours dans les immeubles suivants :

- 127 Avenue Ledru Rollin, Paris 11^{ème}
- 6 Place de la République Dominicaine, Paris 17^{ème}

Ils seront réalisés à Charenton le Pont en 2008 et 2009.

- Réglementation relative aux risques naturels et technologiques

En application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement, le bailleur doit annexer un état desdits risques à titre d'information au bail de tout nouveau locataire d'un immeuble situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques prescrit ou approuvé, sur la base des éléments mis à disposition par la Préfecture concernée.

La société Immobilière Dassault annexe ces états à tous nouveaux baux concernés.

- Réglementation relative au saturnisme

La loi du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique a renforcé le dispositif de lutte contre le saturnisme.

Elle a institué un constat de risque d'accessibilité au plomb (CREP) qui devra obligatoirement être produit à compter du 12 août 2008, en cas de location de locaux d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949.

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

- Réglementation relative au diagnostic de performance énergétique.

La loi de simplification du droit du 9 décembre 2004 a institué un dossier de diagnostic de performance énergétique à annexer à tout contrat de bail. Ce dossier doit être fourni par le bailleur et s'applique notamment aux locaux soumis à la loi du 6 juillet 1989.

Il doit être établi par un spécialiste et mentionner la quantité d'énergie consommée ou estimée dans un bâtiment par rapport à des valeurs de référence.

Conformément à la réglementation, Immobilière Dassault annexera ce dossier à tout nouveau bail à usage d'habitation, étant précisé que ce dossier de diagnostic de performance énergétique ne présente qu'une valeur purement informative.

IV/ PRESENTATION DU RESULTAT DE LA SOCIETE

L'activité de la société a généré au 31 décembre 2007 un chiffre d'affaires de 7 824 205 €, contre 4 730 594 € au 31 décembre 2006, en augmentation de 65.40%.

Les charges d'exploitation sont de 8 185 550 € contre 3 833 081 € au 31 décembre 2006.

L'accroissement de ces charges résulte principalement :

- de l'augmentation des dotations aux amortissements des immeubles pour un montant 1 043 206 € (sur l'exercice précédent, quatre immeubles sont entrés dans le patrimoine le 29 juin);
- de la dépréciation des deux immeubles acquis au cours de l'année 2007, qui couvre principalement les frais et droits de mutation pour un montant de 2 578 575 €
De plus amples informations sont à ce titre fournies dans l'annexe des comptes.

Le résultat financier se monte à – 738 527 € contre 64 738 € au 31 décembre 2006.

Le résultat courant avant impôts s'élève à -1 029 852 € contre 986 567 € au 31 décembre 2006.

Le résultat exceptionnel est de – 96 897 € au lieu de 4 273 984 € au 31 décembre 2006 (cession de l'immeuble avenue Hoche sur l'exercice 2006)

Enfin l'impôt sur les bénéfices est de 3 938 €.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, le résultat de l'exercice 2007 se traduit par une perte comptable de – 1 130 688 €, engendrée par la dotation aux provisions pour dépréciation susvisée (2 578 575 €).

Quelques chiffres clés

<i>En milliers d'euros</i>	2007	2006
Chiffres d'affaires	7.824	4.731
EBITDA (*)	5.634	3 225
<i>dotations aux amortissements</i>	<i>3.346</i>	<i>2.303</i>
<i>dotations aux provisions</i>	<i>2.579</i>	-
Résultat d'exploitation	-291	922
Résultat financier	-739	65
Résultat courant avant impôt	-1.029	987
Résultat exceptionnel	-97	4.274
Impôt sur les bénéficiaires	4	4.451
Résultat net	-1.131	809

ANR en €par action	30,41	25,72
Cash Flow (hors exceptionnel et impôt) en M€	4,9	3,3

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

VI/ ANALYSE OBJECTIVE DE L'EVOLUTION DES AFFAIRES, DES RESULTATS ET DE LA SITUATION FINANCIERE DE LA SOCIETE

Les dispositions de l'alinéa 3 de l'article L225-100 du code de commerce nous conduisent à vous faire part dans le présent rapport d'une analyse objective et exhaustive de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société, notamment de sa situation d'endettement, au regard du volume et de la complexité des affaires.

Bilan :

- à l'actif : les immobilisations (corporelles, incorporelles et financières) représentent 99.37% du total du bilan, et les créances 0.63%.
- au passif : les fonds propres constituent 66.19% du total du bilan (baisse due principalement à la perte de l'exercice, à la distribution de dividendes effectuée en 2007), les dettes à court terme 7,75 % et les dettes à long terme 26,06 %.

Endettement :

Les acquisitions immobilières ont été financées par recours à l'emprunt bancaire.

Un crédit revolving d'un montant autorisé de 35 Millions d'euros a été mis en place. D'une durée de sept ans, il est remboursable à hauteur de 2,5 Millions d'euros par an, soit un montant de 20 Millions d'euros à rembourser à hauteur de la sixième année.

Il a pour référence l'Euribor 1 mois.

Immobilière Dassault a protégé son risque de taux en achetant en juin 2007 deux caps 10 Millions d'euros Euribor un mois à 4,25% du 03.07.07 au 03.07.08 et un cap 10 Millions d'euros à 4,35% du 03.07.07 au 03.07.09.

Ces options ont été achetées avant la crise financière de l'été 2007, à un moment où la volatilité des marchés était à un niveau historiquement faible - ces couvertures ont pleinement joué leur rôle dès le mois de septembre 2007 -.

En novembre 2007, Immobilière Dassault a négocié un swap 10 Millions d'euros, Euribor 1 mois, à 4,022% du 03/07/08 au 03/07/10.

Au 31 décembre dernier, l'endettement financier total s'établit à 33,2 Millions d'euros, faisant ressortir un loan to value de 18,7% de la valeur du patrimoine (droits inclus) de la Société.

VI/ PERSPECTIVES D'AVENIR

Il est envisagé d'accroître le patrimoine immobilier de la Société en vue d'améliorer la valeur de l'action IMMOBILIÈRE DASSAULT par la génération de liquidités. Cet objectif entre dans le cadre de la mise en œuvre d'une stratégie de croissance externe au moyen de nouvelles acquisitions étant précisé que le ratio « loan to value » permet une large manœuvre à ce titre.

VII / FRAIS DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Néant.

VIII/ PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT

Résultat de l'exercice :	- 1 130 687.53 euros
Augmenté du report à nouveau antérieur :	+ 1 293 593.02 euros

Bénéfice distribuable :	162 905.49 euros

Nous vous proposons de distribuer entièrement ladite somme de 162 905.49 euros.

En outre, nous vous proposons également de procéder à la distribution complémentaire d'une somme de 701 016.91 euros à prélever sur le compte « réserves diverses », de telle sorte que la somme totale distribuable s'élèvera à 863 922.40 euros, soit 0.20 euro / action.

Il s'agit d'une distribution de revenus provenant du secteur exonéré, défini fiscalement pour les SIIC.

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

Rappel des dividendes distribués au cours des trois exercices précédents

Nous vous rappelons qu'au titre de l'exercice 2006, la société Immobilière Dassault a procédé à une distribution de 868 619.70 euros, soit un dividende de 0.81 euros/action, étant précisé que cette distribution avait été effectuée avant la division du nominal par quatre et la réalisation de l'augmentation du capital résultant du paiement du dividende en actions.

Nous vous rappelons également aucun dividende n'avait été distribué au titre des exercices 2005 et 2004.

IX/ CONVENTIONS REGLEMENTEES

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

1/ CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE 2007

a) Adhésion de la société Immobilière Dassault à l'assurance « responsabilité civile dirigeants » mise en place par le Groupe Dassault

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

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

L'approbation de l'adhésion d'Immobilière Dassault à cette police d'assurance a été soumise au conseil de surveillance du 31 août 2007, lequel, après avoir souligné l'intérêt de l'adhésion à cette police d'assurance eu égard tant à la protection qu'elle accorde aux mandataires sociaux de la société qu'aux excellentes conditions financières de souscription,

a constaté qu'il était dans l'impossibilité de délibérer sur cette approbation dans la mesure où tous les membres du conseil, en leurs qualités de mandataires sociaux, sont intéressés par la couverture offerte par ladite police d'assurance.

b) Mandats de gestion

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

- Société Immobilière du Rond Point

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

Les honoraires pour le 2^{ème} semestre 2007 se montent à 55 326,53 euros.

- Groupe Industriel Marcel Dassault

Objet du mandat : Gestion et administration des immeubles suivants :

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

Les honoraires pour le 2^{ème} semestre 2007 se montent à 7 177,31 euros.

- Société Immobilière Argenteuil Le Parc

Objet du mandat : Gestion et administration d'un ensemble immobilier loué à usage commercial situé à Argenteuil (95), 1 Avenue du Parc

Les honoraires pour le 2^{ème} semestre 2007 se montent à 3 588,66 euros.

- Groupe Industriel Marcel Dassault

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

Les honoraires pour le 2^{ème} semestre 2007 se montent à 2 475 euros.

- Monsieur Claude Dassault

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

Les honoraires pour le 2^{ème} semestre 2007 se montent à 1 200 euros.

2/ CONVENTIONS PRECEDEMMENT APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE ET QUI SE SONT POURSUIVIES AU COURS DE L'EXERCICE 2007 :

- Convention de prestations de services entre IMMOBILIERE DASSAULT et la société GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT.

Le montant de la rémunération se monte à 75 000 euros HT/an.

Aux termes de cette convention, GIMD effectue pour le compte de la société IMMOBILIERE DASSAULT un certain nombre de prestations concernant notamment la recherche d'actifs, la gestion et la communication financière.

- Convention d'avance en compte courant, entre la société IMMOBILIERE DASSAULT et la société GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT.

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

La société IMMOBILIERE DASSAULT a perçu à ce titre 100 043,50 euros au cours de l'exercice 2007. Cette avance a été soldée le 14 juin 2007.

oOo

Un rapport spécial sur les conventions réglementées conclues au cours de l'exercice 2007 ainsi que sur les conventions autorisées au titre d'exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie au titre dudit exercice, a été établi conformément à la loi par les Commissaires aux comptes et mis à votre disposition dans les délais légaux. Il vous sera donné lecture de ce rapport spécial au cours de l'assemblée.

Compte tenu de l'intérêt que présentent les conventions susvisées conclues au cours de l'exercice 2007 pour la société IMMOBILIERE DASSAULT, nous vous demandons de bien vouloir les approuver.

X/ CONVENTIONS COURANTES

En application de l'article L.225-87 du Code de Commerce, les dispositions de l'article L.225-86 du même code sur les conventions dites « réglementées » ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales.

La liste et l'objet des conventions courantes conclues à des conditions normales ont été communiqués aux commissaires aux comptes conformément au dernier alinéa de l'article L.225-87 du Code de Commerce.

Au titre de ces conventions, nous vous précisons qu'il existe une convention intragroupe de gestion de trésorerie à court terme. Dans le cadre de cette convention, la société IMMOBILIERE DASSAULT était débitrice de 1 800 000 euros à l'égard de GIMD au 31 décembre 2007.

XI - PRINCIPAUX MANDATS CONFIES ET FONCTIONS EXERCES EN DEHORS DE LA SOCIETE

Le tableau récapitulatif des mandats et fonctions exercés en dehors de la Société figure en annexe du présent rapport.

A la connaissance de la Société, ni les membres du conseil de surveillance, ni les membres du Directoire de la Société n'ont fait l'objet d'une condamnation pour fraude prononcée au cours des cinq dernières années.

Aucun d'eux n'a participé en qualité de dirigeant à une faillite, mise sous séquestre ou liquidation au cours des cinq dernières années et aucun d'eux n'a fait l'objet d'une incrimination et/ou sanction publique officielle prononcée par une autorité statutaire ou réglementaire.

Aucun de ces membres n'a été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ni empêché d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur au cours des cinq dernières années.

XII/ RÉMUNÉRATION DES MANDATAIRES SOCIAUX AU TITRE DE L'EXERCICE

Mandataire social	Rémunération fixe	Rémunération variable	Jetons de présence	Avantage en nature	Rémunérations versées par les sociétés qui contrôlent au sens de l'article L 233-16 du code de commerce
Laurent Dassault	-		7650		-
Nicole Dassault		-	4275		-
Julien Dassault	-	-	4275	-	-
IALP représentée par Claude Dassault	-	-	-	-	-
GIMD représentée par Carole Fiquemont			4275		-
Benoit Fournial	-	-	8775	-	-
FFP représentée par Frédéric Banzet	-	-	6750	-	-
Olivier Costa de Beauregard	-	-	-	-	377 603
Josée Sulzer	-	-	-	-	151 761
Bruno Grimal	56 036 (a)	-	-	-	-
Isabelle Gence	-	-	-	-	95 801

(a) En tant que Directeur Immobilier depuis le 01/07/2006

XIII/ ALLOCATION DE JETONS DE PRESENCE POUR L'EXERCICE EN COURS

Nous vous proposons d'allouer des jetons de présence au conseil de surveillance et d'en fixer le montant global à 36 000 euros maximum pour l'exercice en cours, à charge pour le conseil d'en fixer la répartition.

XIV CAPITAL SOCIAL

1/ Augmentation de capital réalisée au cours de l'exercice 2007 :

Le paiement du dividende 2006 en actions, résultant de l'option exercée par certains actionnaires conformément aux décisions de la dernière assemblée générale, a généré la création de 7 533 actions nouvelles, ce qui a entraîné une augmentation du capital social de 183 805.20 euros, ayant eu pour effet de porter ce dernier à la somme de 26 349 633.20 euros, divisé en 1 079 903 actions de 24.40 euros chacune, intégralement libérées.

La réalisation de cette augmentation de capital a été constatée aux termes d'une délibération du directoire du 19 septembre 2007.

2/ Division par quatre de la valeur nominale de l'action

Conformément aux décisions de la dernière assemblée générale, la valeur nominale de l'action a été divisée par quatre pour être ramenée de 24.40 euros à 6.10 euros/action.

Cette opération est devenue effective à la date du 4 octobre 2007. Depuis cette date le capital qui s'élève à 26 349 633.20 euros se trouve divisé en 4 319 612 actions de 6.10 euros.

3/ Délégations de compétence :

Nous vous rappelons que la dernière assemblée générale (20 juin 2007) a accordé plusieurs délégations de compétence au directoire en vue d'augmenter le capital social par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, et ce que ce soit avec maintien du droit préférentiel de souscription ou avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Ces délégations de compétences ont été accordées pour une durée de 26 mois à compter du 20 juin 2007.

Au cours de l'exercice 2007 le directoire n'a fait usage d'aucune de ces délégations.

XV ACTIONNARIAT

- Proportion du capital social détenu par les salariés : néant
- Actionnaires atteignant en capital ou droits de vote (art L 233.13 du code de commerce) les seuils de:

	SEUILS ATTEINTS AU 31/12/2007	
	EN CAPITAL	EN DROITS DE VOTE
Groupe Industriel Marcel Dassault et ses filiales (Immobilière Argenteuil Le Parc et Société Immobilière du Rond Point des Champs Elysées)	1/2	1/2
Société FFP et sa filiale Valmy FFP	3/20 ^{èmes}	3/20 ^{èmes}
M. Laurent Dassault	1/5 ^{ème}	-

Déclaration de franchissements de seuils au cours de l'exercice 2007

Par courrier adressé à l'AMF le 11 avril 2007 :

- la société Immobilière Argenteuil Le Parc a déclaré avoir franchi individuellement en baisse, le 5 avril 2007, le seuil de 25% du capital de la société Immobilière Dassault et détenir à titre individuel 21,15% du capital et 34,91% des droits de vote de cette dernière ;
- le groupe familial Dassault, constitué de la société Groupe Industriel Marcel Dassault et de ses filiales (Immobilière Argenteuil Le Parc et Société Immobilière du Rond Point) et des autres membres de la famille Dassault, a déclaré avoir franchi de concert en baisse, le 5 avril 2007, le seuil de 2/3 du capital de la société Immobilière Dassault et détenir 66,55% du capital et 72,37% des droits de vote de cette société,

Ces déclarations de franchissement de seuil résultent d'une cession d'actions Immobilière Dassault, représentant 10,7% du capital de cette dernière, réalisée par la société Immobilière Argenteuil Le Parc (contrôlée à 99,99% par la société Groupe Industriel Marcel Dassault) dans le cadre d'un placement privé effectué auprès d'une quinzaine d'investisseurs institutionnels en France et à l'étranger. Cette opération a notamment eu pour effet d'élargir le flottant et s'inscrit dans le cadre de la politique de la société Immobilière Dassault tendant à accroître la liquidité de son titre et à diversifier son actionnariat.

Par courrier adressé à l'AMF le 19 avril 2007 :

- la société FFP (contrôlée par les établissements Peugeot Frères) a déclaré, à titre de régularisation, avoir franchi en hausse le 5 avril 2007, directement et indirectement par l'intermédiaire de la société Valmy FFP qu'elle contrôle à 100%, le seuil de 15% des droits de vote de la société Immobilière Dassault et détenir à titre direct et indirect 19,60% du capital et 16,17% des droits de vote de cette société.

Par courrier adressé à l'AMF le 10 mai 2007 :

- la société Groupe Industriel Marcel Dassault (contrôlée par la famille Dassault) a déclaré avoir franchi en baisse, le 9 mai 2007, par suite d'une cession d'actions hors marché, le seuil des 2/3 des droits de vote de la société Immobilière Dassault et détenir 58,33% du capital et 65,58% des droits de vote de cette société.

Évènements importants liés à l'actionnariat postérieurement à la clôture de l'exercice 2007

Néant

XVI/ OPERATIONS REALISEES PAR LA SOCIETE SUR SES PROPRES ACTIONS

En application de l'article L.225-211 du Code de commerce, nous vous indiquons qu'au titre de l'exercice 2007, la société IMMOBILIERE DASSAULT n'a procédé à aucune acquisition de ses propres actions dans le cadre des dispositions de l'article L.225-208 du Code de commerce (rachat d'actions pour faire participer les salariés au résultat de l'entreprise par attribution d'actions).

Nous vous rappelons qu'une délégation de pouvoir a été accordée au directoire par l'assemblée générale ordinaire du 29 juin 2006, pour une durée de 18 mois conformément aux articles L 225-209 du code de commerce afin de procéder à l'achat en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la société dans la limite de 10% du nombre d'actions composant le capital social. Le prix maximum de rachat avait été fixé à 117 euros par action, et le montant maximal de l'opération a 12.546.729 euros, étant précisé que ce prix maximum a été porté à 140 euros par action par l'assemblée générale mixte du 20 juin 2007 (avant division du nominal de l'action par 4 intervenue en octobre 2007), ce qui a eu pour effet de relever le plafond de l'opération à 15.013.180 euros.

En application de cette délégation de pouvoir, le directoire a confié à la Société Oddo Corporate Finance un contrat de liquidité.

Au 31 décembre 2007, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité : 3.349 titres et 81.531,04 euros en espèce.

Il est rappelé que lors de la mise en place du contrat les moyens suivants figuraient au compte de liquidité : 80.000 euros en espèces.

Il est précisé qu'un montant supplémentaire de 80.000 euros en espèces a été porté au crédit du compte de liquidité le 22 novembre 2007.

Conformément aux dispositions de l'article L.225-209 du Code de Commerce, un rapport spécial informant les actionnaires de la réalisation au cours de l'exercice 2007 des opérations d'achat d'actions autorisées et précisant pour chacune des finalités le nombre et le prix des actions acquises, a été établi par le Directoire et mis à votre disposition dans les délais légaux.

Il vous sera donné lecture de ce rapport spécial au cours de l'assemblée.

XVII/ VIE DU TITRE

L'Assemblée Générale Mixte des actionnaires d'Immobilier Dassault du 20 juin 2007 a décidé de procéder à la division par quatre de la valeur nominale des actions de 24,40 € pour la porter à 6,10 €

Cette opération a été effective à l'issue de la séance de bourse du 4 octobre 2007, le nombre des actions ayant été ainsi porté de 1 079 903 à 4 319 612.

Dans un souci de simplification, nous raisonnerons comme si cette division avait été effective dès le 1^{er} janvier 2007.

Le cours de bourse de la Société Immobilière Dassault a évolué de 24,06 euros le 02/01/07 à 21,45 euros le 29/12/07, soit une baisse de 2,61 euros ou de 10,8% sur l'exercice 2007.

Les extrêmes enregistrés se situent à :

- 31 euros le 26 février 2007
- 18,57 euros le 07 décembre 2007

Le 19 février 2007, Immobilière Dassault a publié les résultats de l'exercice 2006, exercice marqué par une forte croissance, ce qui a eu pour effet de provoquer une forte hausse du cours de l'action qui a côté dans une zone de 26-28 euros jusqu'à la fin de l'été 2007.

Le 5 avril 2007, le Groupe Dassault, principal actionnaire de la Société Immobilière Dassault a, par l'intermédiaire de sa filiale Immobilière Argenteuil Le Parc, procédé à la cession de 460.000 actions Immobilière Dassault (soit 10,7% du capital de la Société) au prix de 26,25 euros via un placement privé auprès d'investisseurs institutionnels.

Depuis la fin de l'été dernier et l'éclatement de la crise des « subprimes », tout le secteur financier, qui inclut les sociétés foncières, après avoir été adulé par les marchés boursiers, s'est trouvé sur-vendu par ces mêmes acteurs.

La crise de liquidité a aggravé le sort des « petites valeurs » durant l'automne dernier. Entre le 15 octobre et le 7 décembre dernier, soit en moins de deux mois, le cours de la Société a baissé de 26%.

Ce sort est tout à fait comparable à ceux des autres foncières dont les cours de bourse présentent, fin 2007, de fortes décotes par rapport à l'ANR des sociétés.

Le communiqué publié en date du 21 décembre 2007 annonçant la signature d'un bail en état de futur achèvement pour l'immeuble du 23 Champs Elysées a suscité un nouvel intérêt pour le titre, qui a franchi à nouveau à la hausse la barre des 22 euros en fin d'année.

XVIII/ DIFFUSION ET ARCHIVAGE DE L'INFORMATION REGLEMENTEE

La diffusion pan européenne par voie électronique de toute information réglementée « brute » et en temps réel est effectuée par les *Echos Wire* qui est un diffuseur professionnel agréé par l'AMF.

L'archivage de l'information réglementée est effectué sur le site Internet propre à la société Immobilière Dassault accessible sur le Web à l'adresse www.immobieliere-dassault.com.

Le Directoire

26.1.1 ANNEXE 1 – Liste des mandats

Nom - Prénom	Mandats en cours – Société Fonction	Mandats exercés en 2007 et au cours des 5 exercices précédents
Dassault Laurent	<p><u>France</u></p> <p>Château Dassault SAS: - Président</p> <p>Château la Fleur Mérissac (SCEA) : - Gérant</p> <p>GIMD SAS: - Vice-Président</p> <p>Société de Véhicules Electriques SAS : - Administrateur</p> <p>Dassault Systèmes SA (cotée) : - Administrateur</p> <p>Sogitec industries SA : - Administrateur</p> <p>Comité de développement du Groupe Artcurial SA : - Président</p> <p>Artcurial Développement : - Co-gérant</p>	<p><u>France</u></p> <p>Dassault Systèmes SA : - Administrateur</p> <p>Sogitec Industries SA : - Administrateur</p> <p>Generali France SA : - Administrateur</p> <p>Société de Véhicules Electriques SAS : - Administrateur</p> <p>PECHEL Industries SAS : - Administrateur - Membre du comité de suivi</p> <p>Château Dassault SARL : - Gérant</p> <p>Château la Fleur Mérissac (SCEA) : - Gérant</p>

Nom - Prénom	Mandats en cours – Société Fonction	Mandats exercés en 2007 et au cours des 5 exercices précédents
Dassault Laurent	<p>Arquana SAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du Conseil de surveillance <p>Generali France SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur - Membre du comité des comptes <p>Société Financière Louis Potel & Chabot SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>PECHEL Industries SAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du comité de Suivi <p>21 Central Partners (groupe Benetton) SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance <p>SAGARD Private Equity Partners SAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du comité consultatif <p>SG AM Alternative Investments SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prestataire <p>Organisation Pour La Prévention De La Cécité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Association des Amis du Centre Georges Pompidou :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Génération Entreprise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Laurent Dassault Rond Point SCI :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Associé gérant <p><u>Etranger</u></p> <p>Dassault Belgique Aviation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Président du Conseil d'Administration 	<p>Dassault Investissements SARL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gérant <p>21 Central Partners (groupe Benetton) SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du Conseil de surveillance <p><u>Etranger</u></p> <p>Dassault Belgique Aviation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Président du Conseil d'Administration <p>Terramaris SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Kudelski SA (cotée) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Banque Privée Edmond de Rothschild Luxembourg SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Power Corporation du Canada :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Industrial Procurement Services :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Nafco – National Aerospace Fastener Co. :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Chenfeng Machinery :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Assicurazioni Generali Spa :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>La compagnie Nationale à Portefeuille :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur

Nom - Prénom	Mandats en cours – Société Fonction	Mandats exercés en 2007 et au cours des 5 exercices précédents
Dassault Laurent	<p>Kudelski SA (cotée) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Terramaris SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Banque privée Edmond de Rothchild (Luxembourg) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Power corporation du Canada (cotée) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>FAUCHIER Partners Management Ltd :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Catalyst Investments II L.P. :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chairman of the Advisory Board <p>LEPERCQ, de NEUFLIZE & co inc :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Member of the Board of Directors 	<p>Fingen SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Bss Investment SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Aero Precision Repair & Overhaul Company "A-PRO" :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Member of the Board of Directors <p>Syntek Capital SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Member of the Advisory Board <p>Eurazeo SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance <p>Dassault Investment Fund inc. Quebec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Président <p>Vina Totihue s.a. :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Président <p>Vina Dassault San Pedro / Chilli :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Président <p>Midway Aircraft Corporation USA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chairman <p>Dassault falcon jet do brasil :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chairman <p>Power Equity Private Fund :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Member of the Advisory Committee <p>Sagard Private Equity Partners SAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du Comité Consultatif

Nom - Prénom	Mandats en cours – Société Fonction	Mandats exercés en 2007 et au cours des 5 exercices précédents
Dassault Laurent		SG AM Alternative Investments SA : - Prestataire
Dassault Claude	Immobilière Argenteuil le Parc (SARL) : - Gérant Immobilière de Maison Rouge (SC) : - Gérant Société Immobilière de Rond Point des Champs- Élysées (SARL) : - Gérant Eurl Rond Point Investissements : - Gérant GIMD (SAS) : - Directeur Général - Membre du Conseil de Surveillance Rond Point Immobilier (SAS): - Directeur Général	Rond Point Immobilier SAS : - Directeur Général Délégué Immobilière Argenteuil le Parc Sarl : - Gérant Château Dassault Sarl : - Gérant Immobilière de Maison Rouge SCI : - Gérant Société Immobilière du Rond Point des Champs-Élysées SARL : - Gérant Rond Point Investissements Eurl : - Gérant
Dassault Nicole	GIMD (SAS) : - Membre du conseil de surveillance Arcurial SA : - Administrateur Rond Point Immobilier (SAS) : - Directeur Général Délégué	GIMD SA : - Administrateur Arcurial SA : - Administrateur Rond Point Immobilier SA : - Directeur Général Délégué
Fiquemont Carole	Société de Véhicules Electriques SAS : - Administrateur Financière Dassault SAS : - Administrateur	Société de Véhicules Electriques SAS : - Administrateur Marais Participation : - Administrateur

Nom - Prénom	Mandats en cours – Société Fonction	Mandats exercés en 2007 et au cours des 5 exercices précédents
Banzet Frédéric	<p><u>France</u></p> <p>Foncière Financière et de Participation (FFP) SA (cotée) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p><u>Etranger</u></p> <p>Citroën Nederland (Pays-Bas) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Citroën Deutschland (Allemagne) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance <p>Citroën Polska (Pologne) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance 	<p><u>France</u></p> <p>Citroën Champs de Mars SAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Président du conseil d'administration <p>Foncière Financière et de Participation (FFP) SA (cotée) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p><u>Etranger</u></p> <p>Dongfeng Peugeot Citroen Automobile (Chine) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Peugeot Citroën Argentina :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur
Fournial Benoit	<p>Cie de ROMAS SAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Président <p>Logement Français SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance <p>Klemurs (commandite par actions) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance <p>Consultim Finance SAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du comité stratégique 	<p>Cie de ROMAS SAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Président <p>Logement Français SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance (administrateur avant transformation) <p>Saggel Holding :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du Conseil de Surveillance (et avant Président du Directoire) <p>Klemurs (commandite par actions) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance <p>Dolmea real estate :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Saggel Gestion :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Compagnie de Romas sarl, associée de Saggel Management SCA (avant transformation en SAS) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gérant

Nom - Prénom	Mandats en cours – Société Fonction	Mandats exercés en 2007 et au cours des 5 exercices précédents
Fournial Benoit		<p>Saggel – Transactions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Sotragim :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Abigest SAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du comité de surveillance <p>Foncière Masséna :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance <p>Société Anonyme d’Habitations à Loyer Modéré de Paris et ses Environs- SAPE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance <p>SCI ROMAS ROUSSELET :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gérant <p>Consultim Finance SAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du comité stratégique
Costa de Beauregard Olivier	<p><u>France</u></p> <p>GIMD SAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Directeur général délégué - Membre du conseil de surveillance <p>SOCPRESSE SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>LE FIGARO SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>THALES SA (cotée) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Artcurial SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Représentant permanent de GIMD au conseil <p>Dassault Développement SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Représentant permanent de GIMD au conseil 	<p><u>France</u></p> <p>GIMD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Directeur général délégué - Membre du conseil de surveillance <p>SOCPRESSE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>LE FIGARO SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Artcurial SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Représentant permanent de GIMD au conseil <p>Dassault Développement SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Représentant permanent de GIMD au conseil <p>ADENCLASSIFIEDS SA (cotée) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance

Nom - Prénom	Mandats en cours – Société Fonction	Mandats exercés en 2007 et au cours des 5 exercices précédents
<p>Costa de Beauregard Olivier</p>	<p>ADENCLASSIFIEDS SA (cotée) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance <p>Journal des Finances SA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance <p>Financière Dassault SAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Président <p>Mandarine ASSET MANAGEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Censeur <p><u>Etranger</u></p> <p>Dassault Belgique aviation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur délégué 	<p>Journal des Finances SA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance <p>Dassault Multimédia SAS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Président Directeur Général <p>Crédit commercial de France :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Directeur général <p>Netvalor S.A :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Président Directeur Général <p>Delaroche S.A :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Président Directeur Général <p>Banque Dupuy, De Parseval :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Membre du conseil de surveillance <p>Banque ACCORD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>LOXXIA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>A.G.I.R :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Groupe Progres S.A :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Le Bien Public :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Les journaux de Saône et Loire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>Publiprint province n° 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Administrateur <p>S.C.P.I :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gérant <p>LE DAUPHINE LIBERE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Représentant permanent de SOCPRESSE au conseil

Nom - Prénom	Mandats en cours – Société Fonction	Mandats exercés en 2007 et au cours des 5 exercices précédents
Costa de Beauregard Olivier		LYON MATIN : - Représentant permanent de DELAROCHE au Conseil <u>Etranger</u> Dassault Belgique aviation : - Administrateur délégué
Josée SULZER	NOAM Monétaire – Sicav : - Administrateur MO Sélect + : Sicav : - Présidente du conseil d'administration Noam Chine – Sicav : - Administrateur Mandarin Asset Management : – Administrateur Financière Dassault SAS : – Administrateur	Placement Monétaire – Sicav : - Administrateur Groupama Institution Dynamique : Sicav : - Administrateur MO Sélect + : Sicav : – Présidente du conseil d'administration Placement Obligation : – Administrateur L.Invest Sicav : – Présidente du conseil d'administration Saint Honoré Convertibles : Sicav : – Administrateur
Grimal Bruno	Seritair SA : - Administrateur SAS Maisons Modulaires : - Président	Seritair SA : - Administrateur SAS Maisons Modulaires : - Président Orlovski SA : - Représentant permanent de GIMD
Gence Isabelle	SCI Imprimerie du Nord : - Gérante non associée	Néant
Dassault Julien	Néant	Néant

26.1.2 ANNEXE 2 – Tableau des résultats des 5 derniers exercices

IMMOBILIERE DASSAULT SA - RESULTATS FINANCIERS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

NATURE DES INDICATIONS	2003	2004	2005	2006	2007
I - situation financière en fin d'exercice					
a) capital social	4 923 600	4 923 600	15 016 980	26 165 828	26 349 633,20
b) nombre d'actions émises	615 450	615 450	615 450	1 072 370	4 319 612
c) nombre d'obligations convertibles en actions	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT
II - Résultat global des opérations effectives					
a) chiffres d'affaires hors taxes (1)	3 282 842	3 330 353	3 139 401	4 730 594	7 824 205
b) bénéfice courant avant impôt, amortissements et provisions	2 040 816	2 420 784	2 023 545	3 288 311	4 898 568
c) impôts sur les bénéfices	124 891	256 290	133 955	4 451 450	3 938
d) bénéfice après impôt, amortissements et provisions	238 882	485 855	259 049	809 101	-1 130 688
e) montant des dividendes distribués	0	0	0	868 619,70	863 922,40
III - Résultat des opérations réduit à une action					
a) bénéfice après impôt, mais avant amortissements et provisions	3,00	3,52	3,15	2,90	1,11
b) bénéfice après impôt, amortissements et provisions	0,00	0,78	0,42	0,75	0,00
c) dividende versé à chaque action:					
1- dividende net	0,00	0,00	0,00	0,81	0,20
2 - crédit d'impôt et avoir fiscal (au taux maximum de 50%)	0,00	0,00	-	-	-
IV - Personnel					
a) nombre de salariés	2	2	2	6	9
b) Salaires et traitements	41 159	42 069	43 671	178 302	302 246
montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc)	13 236	13 743	13 590	68 888	123 914

26.2 Rapport du Conseil de Surveillance sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2007

**RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE
SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE
CLOS LE 31 DECEMBRE 2007**

Chers actionnaires,

Votre Conseil de surveillance a, lors de sa séance du 26 mars 2008, examiné les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2007 tels qu'ils ont été arrêtés par le Directoire et entendu le compte rendu de l'activité sociale dudit exercice présenté par le Directoire.

Dans sa séance du 5 mai 2008, votre Conseil de surveillance a, en outre, examiné la version définitive du rapport de gestion du Directoire tel qu'il sera présenté à l'assemblée générale mixte.

Nous vous informons que l'examen des comptes sociaux de l'exercice 2007 et du rapport de gestion du Directoire n'appelle aucune observation particulière de la part de votre Conseil de surveillance.

Le Conseil de surveillance.

26.3 Répartition des jetons de présence des membres du Conseil de Surveillance aux conseils

		L DASSAULT	N DASSAULT	J DASSAULT	GIMD	IALP	FFP	B FOURNIAL
COMITE STRATEGIQUE	01/02/07	X					X	X
CONSEIL DE SURVEILLANCE	16/02/07		X	X	X			X
CONSEIL DE SURVEILLANCE	23/03/07	X	X	X	X		X	X
CONSEIL DE SURVEILLANCE	14/05/07	X	X	X	X		X	X
COMITE STRATEGIQUE	27/06/07	X					X	X
CONSEIL DE SURVEILLANCE	31/08/07	X	X	X	X			X
CONSEIL DE SURVEILLANCE	20/11/07	X	X	X	X		X	X
COMITE STRATEGIQUE	11/12/07	X					X	X

26.4 Document annuel d'information

Ce document annuel d'information est établi en application de l'article 451-1-1 du code monétaire et financier et de l'article 221-1-1 du règlement général de l'AMF.

26.4.1 Publications effectuées sur le site de l'AMF

Publiés sur le site de l'Autorité des Marchés Financiers (www.amf-france.org).

Dates de publication	Natures des documents
14/05/08	Déclaration des achats et cessions d'actions propres par la Société – 208C0895
28/04/08	Déclaration des achats et cessions d'actions propres par la Société – 208C0785
24/04/08	Déclaration de dirigeants – 208D2727
17/04/08	Déclaration de dirigeants – 208D2647
15/04/08	Déclaration de dirigeants – 208D2544
19/03/08	Déclaration des achats et cessions d'actions propres par la Société – 208C0521
22/01/08	Déclaration de dirigeants – 208D0371
14/01/08	Déclaration des achats et cessions d'actions propres par la Société – 208C0077
04/12/07	Déclaration des achats et cessions d'actions propres par la Société – 207C2723
14/11/07	Déclaration des achats et cessions d'actions propres par la Société – 207C2502
01/10/07	Déclaration des achats et cessions d'actions propres par la Société – 207C2203
31/08/07	Déclaration des achats et cessions d'actions propres par la Société – 207C1978
09/07/07	Déclaration des achats et cessions d'actions propres par la Société – 207C1375
27/06/07	Droits de vote à l'issue de l'Assemblée générale de 20/06/07
14/06/07	Document de référence – référence R.07-0101
28/05/07	Déclaration des achats et cessions d'actions propres par la Société – 207C0987
03/05/07	Chiffre d'affaires du 1 ^{er} trimestre 2007
02/05/07	Déclaration des achats et cessions d'actions propres par la Société – 207C0770

26.4.2 Publications effectuées au BALO

Publiés sur le site du Journal Officiel (www.journal-officiel.gouv.fr)

Dates de publication	Natures des documents
19/05/08	Avis de réunion valant avis de convocation à l'Assemblée générale mixte
19/05/08	Avis de réunion valant avis de convocation à l'Assemblée spéciale
09/05/08	Chiffre d'affaires du 1 ^{er} trimestre 2008
23/04/08	Comptes annuels au 31 décembre 2007
15/02/08	Chiffre d'affaires annuel 2007
09/11/07	Chiffre d'affaires du 3 ^{ème} trimestre 2007
17/10/07	Comptes semestriels 2007
14/09/2007	Emissions et cotations
06/08/07	Chiffre d'affaires du 1 ^{er} semestre 2007
30/07/07	Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels 2006
14/05/07	Avis de réunion valant avis de convocation à l'Assemblée générale mixte
14/05/07	Chiffre d'affaires du 1 ^{er} trimestre 2007

26.4.3 Publications effectuées sur le site de la Société

Publiés sur le site d'Immobilier Dassault (www.immobiliere-dassault.fr)

Date de publication	Rubrique	Nature des documents
19/05/08	Documentation	Avis de réunion valant avis de convocation à l'Assemblée générale mixte du 26/06/08
19/05/08	Documentation	Avis de réunion valant avis de convocation à l'Assemblée spéciale du 26/06/08
30/04/08	Documentation	Rapport financier annuel narratif
25/04/08	Communiqué de presse	Chiffre d'affaires du 1 ^{er} trimestre 2008
27/03/08	Communiqué de presse	Résultats annuels 2007
05/03/08	Communiqué de presse	Forte progression de l'ANR au 31 décembre 2007
08/02/08	Communiqué de presse	Nouvel exercice de forte croissance des loyers : Chiffre d'affaires à 7,8 M€ (+65%)
04/01/08	Communiqué de presse	Bilan semestriel du contrat de liquidité
21/12/07	Communiqué de presse	Signature d'un bail en l'état futur d'achèvement pour le 23 avenue des Champs Elysées
20/11/07	Communiqué de presse	Avenant au contrat de liquidité
14/11/07	Communiqué de presse	Chiffre d'affaires T3 2007 : +44,5%
05/10/07	Communiqué de presse	Nombre d'actions et de droits de votes suite à la division du nominal par 4
24/09/07	Documentation	Présentation des résultats semestriels 2007
31/08/07	Documentation	Rapport financier semestriel 2007
31/08/07	Communiqué de presse	Résultat du 1 ^{er} semestre 2007
26/07/07	Communiqué de presse	Doublement du chiffre d'affaires S1 2007 par rapport au S1 2006
09/07/07	Documentation	Bilan semestriel du contrat de liquidité
14/05/07	Documentation	Document de référence 2006
14/05/07	Documentation	Avis de réunion valant convocation à l'Assemblée générale mixte du 20/06/07
03/05/07	Communiqué de presse	Chiffre d'affaires T1 2007 : 1,6 M€

26.4.4 Publications effectuées sur le wire agréé par l'AMF

Publiés sur le wire (www.lesechos-comfi.fr)

Dates de publication	Nature des documents
05/05/08	Chiffre d'affaires du 1 ^{er} trimestre 2008
30/04/08	Rapport financier annuel pour l'exercice clos le 31/12/2007
25/04/08	Chiffre d'affaires du 1 ^{er} trimestre 2008
27/03/08	Résultats annuels 2007
05/03/08	Forte croissance de l'ANR au 31/12/2007
08/02/08	Chiffre d'affaires 2007 : +65%
12/01/08	Signature d'un bail commercial entre Immobilière Dassault et une grande enseigne pour son immeuble du 23 avenue des Champs Elysées
04/01/08	Bilan semestriel du contrat de liquidité
21/12/07	Immobilière Dassault signe un bail en l'état futur d'achèvement
20/11/07	Avenant au contrat de liquidité
14/11/07	Chiffre d'affaires du 3 ^{ème} trimestre 2007
05/10/07	Mise à jour du nombre d'actions et droits de votes
31/08/07	Résultats du 1 ^{er} semestre 2007
31/08/07	Modalités de mise à disposition du Rapport financier semestriel
26/07/07	Chiffre d'affaires semestriel 2007
10/07/07	Bilan semestriel du contrat de liquidité
27/06/07	Mise à jour du nombre de droits de vote et d'actions suite à l'Assemblée générale mixte du 20/06/07
03/05/07	Chiffre d'affaires du 1 ^{er} trimestre 2007