



IMMOBILIERE DASSAULT SA

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 26.349.633,20 euros
Siège social : 9 Rond-point des Champs-Élysées Marcel Dassault - 75008 PARIS
783 989 551 RCS PARIS

NOTE D'OPÉRATION

Mise à la disposition du public à l'occasion de l'émission et de l'admission sur Euronext Paris d'actions nouvelles, à souscrire en numéraire, dans le cadre d'une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'un montant brut, prime d'émission incluse, de 25 917 660 euros par émission de 1 727 844 Actions Nouvelles au prix unitaire de 15 euros à raison de 2 Actions Nouvelles pour 5 actions existantes.

Période de souscription du 22 novembre au 3 décembre 2010 inclus.



Visa de l'Autorité des marchés financiers

En application des articles L. 412-1 et L. 621-8 du Code monétaire et financier et notamment des articles 211-1 à 216-1 de son Règlement général, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa n° 10-406 en date du 18 novembre 2010 sur le présent prospectus.

Ce prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa, conformément aux dispositions de l'article L. 621-8-1-I du Code monétaire et financier, a été attribué après que l'AMF a vérifié « *si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes* ». Il n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des documents comptables et financiers présentés.

Le prospectus (le « **Prospectus** ») est composé :

- du document de référence de la société Immobilière Dassault (la « **Société** »), déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (l' « **AMF** ») le 29 avril 2010 sous le numéro D.10-0368 (le « **Document de Référence** »),
- du rapport financier semestriel de la Société au 30 juin 2010 publié par la société le 31 août 2010 (le « **Rapport Financier Semestriel** »),
- de la présente note d'opération (la « **Note d'Opération** »), et
- du résumé du Prospectus (inclus dans la Note d'Opération).

Des exemplaires du Prospectus sont disponibles sans frais au siège social de la Société, 9 Rond-point des Champs-Élysées Marcel Dassault - 75008 Paris, sur le site Internet de la Société (www.immobiliere-dassault.com) ainsi que sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org).



CORPORATE FINANCE

Chef de File et Teneur de Livre

SOMMAIRE

1.	PERSONNES RESPONSABLES	12
1.1.	Responsables du Prospectus	12
1.2.	Attestation des responsables du Prospectus	12
2.	FACTEURS DE RISQUE	13
2.1.	Le marché des droits préférentiels de souscription pourrait n’offrir qu’une liquidité limitée et être sujet à une grande volatilité	13
2.2.	Les actionnaires qui n’exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription verraient leur participation dans le capital social de la Société diluée	13
2.3.	Le prix de marché des actions de la Société pourrait fluctuer et baisser en-dessous du prix de souscription des actions émises sur exercice des droits préférentiels de souscription	13
2.4.	La volatilité et la liquidité des actions de la Société pourraient fluctuer significativement	13
2.5.	Des ventes d’actions de la Société ou de droits préférentiels de souscription pourraient avoir un impact défavorable sur le prix de marché de l’action ou des droits préférentiels de souscription..	13
2.6.	En cas de baisse du prix de marché des actions de la Société, les droits préférentiels de souscription pourraient perdre de leur valeur	14
3.	INFORMATIONS DE BASE.....	15
3.1.	Déclarations sur le fonds de roulement net.....	15
3.2.	Capitaux propres et endettement.....	15
3.3.	Intérêt des personnes physiques et morales participant à l’émission	16
3.4.	Raisons de l’émission et utilisation du produit	16
4.	INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIÈRES DEVANT ÊTRE OFFERTES ET ADMISES À LA NÉGOCIATION SUR LE MARCHÉ EURONEXT PARIS	17
4.1.	Nature, catégorie et jouissance des valeurs mobilières offertes et admises à la négociation	17
4.2.	Droit applicable et tribunaux compétents	17
4.3.	Forme et mode d’inscription en compte des actions.....	17
4.4.	Devise d’émission.....	17
4.5.	Droits attachés aux Actions Nouvelles	17
4.6.	Autorisations.....	18
4.7.	Date prévue d’émission des Actions Nouvelles.....	20
4.8.	Restrictions à la libre négociabilité des Actions Nouvelles	20
4.9.	Réglementation française en matière d’offres publiques	20
4.10.	Offres publiques d’acquisition lancées par des tiers sur le capital de l’émetteur durant le dernier exercice et l’exercice en cours.....	21
4.11.	Retenue à la source sur les dividendes versés à des non-résidents	21
5.	CONDITIONS DE L’OFFRE	22
5.1.	Conditions, statistiques de l’offre, calendrier prévisionnel et modalités d’une demande de souscription.....	22
5.2.	Plan de distribution et allocation des valeurs mobilières	25
5.3.	Prix de souscription	28
5.4.	Placement et prise ferme.....	28
6.	ADMISSION AUX NÉGOCIATIONS ET MODALITÉS DE NÉGOCIATION.....	29
6.1.	Admission aux négociations	29
6.2.	Place de cotation	29
6.3.	Offres simultanées d’actions de la Société	29
6.4.	Contrat de liquidité	29
6.5.	Stabilisation - Interventions sur le marché.....	29
7.	DÉTENTEURS DE VALEURS MOBILIÈRES SOUHAITANT LES VENDRE	30
8.	DÉPENSES LIÉES À L’ÉMISSION	31

9.	DILUTION	32
9.1.	Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres.....	32
9.2.	Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire	32
10.	INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	33
10.1.	Conseillers ayant un lien avec l'offre	33
10.2.	Responsables du contrôle des comptes	33
10.3.	Rapport d'expert	33
10.4.	Informations contenues dans le Prospectus provenant d'une tierce partie.....	33
10.5.	Mise à jour de l'information concernant la Société	33

RÉSUMÉ DU PROSPECTUS

Visa n° 10-406 en date du 18 novembre 2010 de l'AMF

Avertissement au lecteur

Ce résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus. Toute décision d'investir dans les titres financiers qui font l'objet de l'opération doit être fondée sur un examen exhaustif du Prospectus. Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le Prospectus est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des États membres de la Communauté européenne ou parties à l'accord sur l'Espace économique européen, avoir à supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début de la procédure judiciaire. Les personnes qui ont présenté le résumé, y compris le cas échéant sa traduction et en ont demandé la notification au sens de l'article 212-41 du Règlement général de l'AMF, n'engagent leur responsabilité civile que si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du Prospectus.

A. INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR

Dénomination sociale, secteur d'activité et nationalité

Immobilière Dassault est une société anonyme de droit français à directoire et conseil de surveillance.

Classification sectorielle ICB : 8674 – « Diversified REITs ».

Aperçu des activités

Immobilière Dassault est une société foncière spécialisée dans la détention et la gestion d'actifs immobiliers de bureaux et résidentiels situés principalement sur Paris et subsidiairement sur sa banlieue.

Informations financières sélectionnées

Le tableau figurant ci-dessous présente les principales données financières de la Société pour les trois derniers exercices comptables clos aux 31 décembre 2007, 2008 et 2009.

En €	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Chiffre d'affaires	8 520 598	8 574 978	7 824 205
EBITDA ¹	5 423 351	5 890 594	5 633 793
dotation amortissements	3 236 172	6 922 279	3 346 544
dotation provisions	2 286 832	2 351 779	2 578 575
Résultat d'exploitation	28 178	- 3 383 463	- 291 326
Résultat financier	-1 180 966	-1 417 694	-738 527
Résultat courant avant impôt	-1 152 788	- 4 801 157	- 1 029 852
Résultat exceptionnel	2 666 563	-6 540	-96 897
Résultat net	1 510 266	- 4 815 677	-1 130 688
Capacité d'autofinancement	4 468 742	4 482 344	4 890 712
Actif immobilisé net	97 920 588	102 164 366	110 741 676
Capitaux propres	68 730 312	68 082 965	73 761 830
Total des dettes	30 366 757	34 606 857	37 683 891
Total de bilan	99 233 490	102 689 821	111 445 721

Source : Comptes sociaux audités de la Société

¹ Revenus avant intérêts, impôts, dotations aux amortissements et provisions sur immobilisations (mais après dotations aux provisions sur stocks et créances clients).

Tableau synthétique des capitaux propres et de l'endettement

Le tableau ci-dessous présente l'état des capitaux propres et de l'endettement net de la Société établis au 30 septembre 2010.

Capitaux Propres et endettement (informations non auditées)	Au 30/09/2010 (en milliers d'euros)
Total des dettes financières courantes	3 454
Faisant l'objet de garanties	0
Faisant l'objet de nantissements	0
Sans garantie ni nantissement	3 454
Total des dettes financières non courantes (hors partie courante des dettes long terme)	27 594
Faisant l'objet de garanties	0
Faisant l'objet de nantissements	0
Sans garantie ni nantissement	27 594
Capitaux propres hors résultat	67 651
Capital social	26 350
Réserve légale	1 542
Autres réserves	39 759

Endettement financier net (informations non auditées)	Au 30/09/2010 (en milliers d'euros)
A. Trésorerie	0
B. Equivalents de trésorerie	0
C. Titres de placement	0
D Liquidités (A) + (B) + (C)	0
E Créances financières à court terme	0
F. Dettes bancaires court terme	154
G. Part à moins d'un an des dettes à moyen et long terme	2 500
H. Autres dettes financières à court terme	800
I. Dettes financières courantes à court terme (F) + (G) + (H)	3 454
J. Endettement financier net à court terme (I) - (E) - (D)	3 454
K. Emprunts bancaires à plus d'un an	25 000
L. Obligations émises	0
M. Autres emprunts à plus d'un an	2 594
N. Endettement financier net à moyen et long terme (K) + (L) + (M)	27 594
O. Endettement financier net (J) + (N)	31 048

Résumé des principaux facteurs de risque propres à la Société et à son activité

Avant toute décision d'investissement, les investisseurs sont invités à prendre en considération les facteurs de risque détaillés au chapitre 4 du Document de Référence et au chapitre 2 de la présente Note d'Opération dont, en particulier, les facteurs de risque suivants :

- les risques liés à la perte du statut de Société d'Investissement en Immobilier Cotée (S.I.I.C.) et à la sortie corrélative du régime fiscal de faveur y-afférent ;
- les risques liés à la vacance des locaux dont la Société est propriétaire, pour quelque raison que ce soit et notamment à la suite du non-renouvellement des baux arrivés à terme ;
- les risques liés à l'évolution et à la fluctuation du marché de l'immobilier, et en particulier ceux liés à l'évolution des loyers, à la baisse comme à la hausse ; et
- les risques financiers, et notamment le risque de taux d'intérêt.

Évolution récente de la situation financière et perspective

Publication des comptes semestriels

La Société a publié le Rapport Financier Semestriel le 31 août 2010. Les principaux éléments du Rapport Financier Semestriel sont résumés ci-après :

- Le chiffre d'affaires du premier semestre 2010 s'élève à 4 049 250 €, contre 4 225 135 € pour le premier semestre 2009, en baisse de 175 885 €, principalement en raison de l'évolution du périmètre du patrimoine immobilier.
- Les charges d'exploitation pour le premier semestre 2010 se sont montées à 2 850 524 € contre 3 433 801 € pour le premier semestre 2009, soit une baisse de 583 277 €, qui s'explique par la prise en compte en 2009 d'honoraires de commercialisation pour le 23 Champs-Élysées (440 000 €) et à une baisse des charges d'entretien principalement récupérables (126 000 €).
- Le résultat d'exploitation pour le premier semestre 2010 s'établit à 1 375 529 €, contre 794 487 € au 30 juin 2009, en hausse de 73%.
- Le résultat financier pour le premier semestre 2010 est de - 629 460 € contre - 588 060 € au 30 juin 2009 en raison de la progression des charges d'intérêt de l'emprunt sous les effets opposés d'une baisse du volume tiré, d'une part, et d'une progression du taux d'intérêt moyen, d'autre part.
- Le résultat net pour le premier semestre 2010 est de 763 366 € contre 176 042 € pour le premier semestre 2009.

Immeuble du 23 Champs-Élysées

Les travaux démarrés sur cet immeuble en juin 2009 ont été réceptionnés le 9 juillet 2010 et le bail avec Abercrombie & Fitch a pris effet à cette même date avec une franchise de loyer de 4 mois. Le premier loyer sera dû au 9 novembre 2010. Le loyer annuel actualisé est de 3,5 M€ hors taxes.

Acquisition du 127 avenue des Champs-Élysées / 26 rue Vernet :

Le 8 septembre 2010, la Société a annoncé la signature d'une promesse de vente en vue d'acquérir un immeuble d'exception situé au 127 avenue des Champs-Élysées et 26 rue Vernet, pour un montant de 90 M€ hors taxes. L'acquisition a été réalisée le 16 novembre 2010.

Il s'agit d'un immeuble multilocataires, d'une surface utile brute de 3 958 m² dont 1 172 m² loués à l'enseigne Lancel. Sur la base des loyers actuels, le rendement ressort à environ 4%.

Pour financer cette acquisition, la Société a contracté en date du 16 novembre 2010 un emprunt bancaire sous forme d'une ligne de crédit revolving d'un montant maximum de 70 000 000 €, d'une durée de sept ans, remboursable par amortissement annuel de 4 000 000 € et 46 000 000 € in fine. Ce crédit a été tiré le jour de la signature de l'acte authentique.

La présente augmentation de capital permettra à la Société de financer le solde du coût d'acquisition, soit environ 25 M€. Dans l'attente de la réalisation de l'augmentation de capital, la société Groupe Industriel Marcel Dassault a consenti à la Société une avance en compte courant pour un montant de 25 M€. Cette avance sera remboursée à la réalisation de la présente augmentation de capital grâce au produit de cette émission.

Chiffre d'affaires du troisième trimestre 2010

Le chiffre d'affaires de la Société pour le troisième trimestre 2010, publié le 22 octobre 2010, s'élève à 2 804 millions d'euros, en progression de +35,4% par rapport à la même période de l'année précédente.

Déclaration sur le fonds de roulement net

La Société atteste que son fonds de roulement net, avant augmentation de capital objet de la Note d'Opération, est suffisant au regard de ses obligations pour la période de douze mois à compter de la date du Prospectus.

B. INFORMATIONS CONCERNANT L'OPÉRATION

Raison de l'offre et utilisation du produit de l'émission	<p>Cette émission a pour objet de refinancer en fonds propres une partie du coût de l'acquisition de l'immeuble situé au 127 avenue des Champs-Élysées qui est plus amplement décrite à la section 10.5 de la Note d'Opération.</p> <p>Le produit de l'émission sera affecté au remboursement de l'avance en compte courant d'un montant en principal maximum de 25 millions d'euros consentie dans le cadre du financement de l'acquisition immobilière susvisée par Groupe Industriel Marcel Dassault à la Société conformément aux termes d'une Convention d'Avance en Compte Courant datée du 7 septembre 2010.</p>
Nombre d'Actions Nouvelles à émettre	1 727 844 actions (les « Actions Nouvelles »).
Prix de souscription des Actions Nouvelles	15 euros par Action Nouvelle.
Produit brut de l'émission	25 917 660 euros.
Produit net estimé de l'émission	Environ 25,6 millions d'euros.
Jouissance des Actions Nouvelles	Jouissance courante.
Droit préférentiel de souscription	<p>La souscription des Actions Nouvelles sera réservée, par préférence :</p> <ul style="list-style-type: none">- aux porteurs d'actions existantes enregistrées comptablement sur leur compte-titres à l'issue de la journée comptable du 19 novembre 2010, qui se verront attribuer des droits préférentiels de souscription ; et- aux cessionnaires des droits préférentiels de souscription. <p>Les titulaires de droits préférentiels de souscription pourront souscrire :</p> <ul style="list-style-type: none">- à titre irréductible à raison de 2 Actions Nouvelles pour 5 actions existantes possédées (5 droits préférentiels de souscription permettront de souscrire 2 Actions Nouvelles au prix de 15 euros par action)- à titre réductible le nombre d'Actions Nouvelles qu'ils désireraient en sus de celui leur revenant du chef de l'exercice de leurs droits à titre irréductible.
Valeur théorique du droit préférentiel de souscription	1,79 euros (sur la base du cours de clôture de l'action Immobilière Dassault le 17 novembre 2010, soit 21,25 euros).
Cotation des Actions Nouvelles	Sur Euronext Paris, dès leur émission prévue le 17 décembre 2010, sur la même ligne de cotation que les actions existantes de la Société (code ISIN FR0000033243).

Intention de souscription des principaux actionnaires

Engagements de souscription

Le groupe familial DASSAULT (composé de la société Groupe Industriel Marcel Dassault et des autres membres de la famille DASSAULT) s'est engagé irrévocablement envers la Société à souscrire à titre irréductible à hauteur de 2 443 680 droits préférentiels de souscription permettant la souscription d'un total de 977 472 Actions Nouvelles (sur les 2 568 687 droits préférentiels de souscription attachés aux actions détenus par le groupe familial DASSAULT permettant de souscrire à un maximum de 1 027 472 Actions Nouvelles). Pour compléter les souscriptions à titre irréductible du groupe familial DASSAULT, la société Groupe Industriel Marcel Dassault s'est engagée à souscrire à 50 000 Actions Nouvelles supplémentaires de sorte que les engagements de souscription du groupe familial DASSAULT portent sur un total de 1 027 472 Actions Nouvelles. Pour réaliser cette souscription supplémentaire, la société Groupe Industriel Marcel Dassault pourra acquérir sur le marché des droits préférentiels de souscription supplémentaires, dans la limite de 125 000 (soit un nombre de droits préférentiels de souscription permettant de souscrire à titre irréductible à 50 000 Actions Nouvelles), et, le cas échéant, si le nombre de droits préférentiels de souscription supplémentaires acquis est inférieur à cette limite, souscrire à l'Augmentation de Capital à titre réductible.

Les sociétés Valmy FFP et Foncière et Financière de Participations (contrôlées par le groupe familial PEUGEOT) se sont engagées irrévocablement envers la Société à souscrire à titre irréductible à la totalité de leurs droits préférentiels de souscription permettant la souscription de 339 180 Actions Nouvelles.

La société FMS (groupe familial Michel SEYDOUX) s'est engagée irrévocablement envers la Société à souscrire à titre irréductible à la totalité de ses droits préférentiels de souscription permettant la souscription de 88 000 Actions Nouvelles.

Engagement de souscription complémentaire

En complément, la société FMS s'est engagée irrévocablement envers la Société à souscrire à toutes les Actions Nouvelles qui n'auraient pas été souscrites à titre irréductible et réductible par exercice des droits préférentiels de souscription, soit, compte tenu des engagements ci-dessus, un maximum de 273 192 Actions Nouvelles.

La Société n'a pas connaissance d'intention d'autres actionnaires quant à leur participation à l'augmentation de capital.

Au total, les engagements de souscription et l'engagement complémentaire de FMS de souscrire à la totalité des Actions Nouvelles qui ne seraient pas souscrites à titre irréductible ou réductible représentent 100% de l'augmentation de capital.

Garantie

L'émission ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie. Les engagements de souscription couvrent 100% du montant de l'augmentation de capital.

Résumé des principaux facteurs de risque de marché liés à l'opération pouvant influencer sensiblement sur les valeurs mobilières offertes

- Le marché des droits préférentiels de souscription pourrait n'offrir qu'une liquidité limitée et être sujet à une grande volatilité.

- Les actionnaires qui n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription verraient leur participation dans le capital social de la Société diluée.
- Le prix de marché des actions de la Société pourrait fluctuer et baisser en-dessous du prix de souscription des actions émises sur exercice des droits préférentiels de souscription.
- La volatilité et la liquidité des actions de la Société pourraient fluctuer significativement.
- Des ventes d'actions de la Société ou de droits préférentiels de souscription pourraient intervenir sur le marché, pendant la période de souscription s'agissant des droits préférentiels de souscription, ou pendant ou après la période de souscription s'agissant des actions, et pourraient avoir un impact défavorable sur le prix de marché de l'action de la Société ou la valeur des droits préférentiels de souscription.
- En cas de baisse du prix de marché des actions de la Société, les droits préférentiels de souscription pourraient perdre de leur valeur.

C. DILUTION ET RÉPARTITION DU CAPITAL

Actionnariat

Le tableau ci-dessous décrit l'actionnariat de la Société à la date du 17 novembre 2010.

Actionnaires	Nombre d'actions	% du capital	Droits de vote	% droits de vote
Groupe Industriel Marcel Dassault	2 331 043	53,96%	2 331 043	54,03%
Laurent Dassault	235 740	5,46%	235 740	5,46%
Julien Dassault	200	0,00%	200	0,00%
Nicole Dassault	204	0,00%	204	0,00%
Thierry Dassault	1 500	0,03%	1 500	0,03%
Sous total Groupe Familial Dassault	2 568 687	59,47%	2 568 687	59,54%
Valmy FFP	617 632	14,30%	617 632	14,32%
FFP	230 324	5,33%	230 324	5,34%
Sous total Groupe Familial Peugeot	847 956	19,63%	847 956	19,66%
FMS	220 000	5,09%	220 000	5,10%
Auto-détention	5 442	0,13%	0	0,00%
Flottant	677 527	15,68%	677 527	15,70%
Total	4 319 612	100,00%	4 314 170	100,00%

Dilution

Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres

A titre indicatif, l'incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres par action (*calculs effectués sur la base des capitaux propres de la Société au 30 juin 2010 - tels qu'ils ressortent des comptes sociaux au 30 juin 2010 - et du nombre d'actions composant le capital social de la Société à cette date*) serait la suivante :

	Quote-part des capitaux propres par action (en euros)
Avant émission des Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	15,84
Après émission de 1 727 844 Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	15,54

Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire

A titre indicatif, l'incidence de l'émission sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle-ci (*calculs effectués sur la base du nombre d'actions composant le capital social de la Société à la date du Prospectus*) serait la suivante :

	Participation de l'actionnaire (en %)
Avant émission des Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	1%
Après émission de 1 727 844 Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	0,71%

D. MODALITÉS PRATIQUES

Calendrier indicatif de l'augmentation de capital

18 novembre 2010	Visa de l'AMF sur le Prospectus.
19 novembre 2010	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'augmentation de capital et les modalités de mise à disposition du Prospectus. Diffusion par NYSE Euronext de l'avis d'émission.
22 novembre 2010	Ouverture de la période de souscription - Détachement et début des négociations des droits préférentiels de souscription sur Euronext Paris.
3 décembre 2010	Clôture de la période de souscription - Fin de la cotation des droits préférentiels de souscription.
15 décembre 2010	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat des souscriptions. Diffusion par NYSE Euronext de l'avis d'admission des Actions Nouvelles indiquant le montant définitif de l'augmentation de capital et indiquant le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible.
17 décembre 2010	Émission des Actions Nouvelles - Règlement-livraison. Admission des Actions Nouvelles aux négociations sur Euronext Paris.

Pays dans lesquels l'offre sera ouverte

L'offre sera ouverte au public uniquement en France.

Procédure d'exercice du droit préférentiel de souscription

Pour exercer leurs droits préférentiels de souscription, les titulaires devront en faire la demande auprès de leur intermédiaire financier habilité à tout moment entre le 22 novembre 2010 et le 3 décembre 2010 inclus et payer le prix de souscription correspondant. Les droits préférentiels de souscription non exercés seront caducs de plein droit à la fin de la période de souscription, soit le 3 décembre 2010 à la clôture de la séance de bourse.

Intermédiaires financiers

Actionnaires au nominatif administré ou au porteur : les souscriptions seront reçues jusqu'au 3 décembre 2010 par les intermédiaires financiers teneurs de comptes.

Actionnaires au nominatif pur : les souscriptions seront reçues par BNP Paribas Securities Services CTS – Corporate Trust Services 9, rue du Débarcadère, 93500 Pantin jusqu'au 3 décembre 2010 inclus.

Établissement centralisateur chargé d'établir le certificat de dépôt des fonds constatant la réalisation de l'augmentation de capital : Oddo Corporate Finance.

Chef de File et Teneur de Livre de l'offre

Oddo Corporate Finance
12 boulevard de la Madeleine

75009 Paris

Contact Investisseurs

IMMOBILIERE DASSAULT

Josée Sulzer

Membre du Directoire en charge des finances

Email : j.sulzer@groupe-dassault.com

Mise à disposition du Prospectus

Le Prospectus est disponible sans frais au siège social de la Société, 9 Rond-point des Champs-Élysées Marcel Dassault - 75008 Paris, sur le site Internet de la Société (www.immobiliere-dassault.com) ainsi que sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org).

1. PERSONNES RESPONSABLES

1.1. Responsables du Prospectus

Monsieur Olivier COSTA DE BEAUREGARD, Président du Directoire, et Madame Isabelle GENCE, Directeur Général de la société IMMOBILIERE DASSAULT SA.

1.2. Attestation des responsables du Prospectus

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

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 données dans le présent Prospectus ainsi qu'à la lecture d'ensemble du Prospectus.

Olivier COSTA DE BEAUREGARD
Président du Directoire

Isabelle GENCE
Directeur Général

2. FACTEURS DE RISQUE

Les facteurs de risque relatifs à la Société et à son activité sont décrits au Chapitre 4 du Document de Référence. Il est précisé à cet égard que, s'agissant du risque de liquidité, la Société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et elle considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir.

En complément de ces facteurs de risque, les investisseurs sont invités, avant de prendre leur décision d'investissement, à se référer aux facteurs de risque suivants relatifs aux valeurs mobilières émises.

2.1. Le marché des droits préférentiels de souscription pourrait n'offrir qu'une liquidité limitée et être sujet à une grande volatilité

Aucune assurance ne peut être donnée quant au fait qu'un marché des droits préférentiels de souscription se développera. Si ce marché se développe, les droits préférentiels de souscription pourraient être sujets à une plus grande volatilité que celle des actions existantes de la Société. Le prix de marché des droits préférentiels de souscription dépendra du prix du marché des actions de la Société. En cas de baisse du prix de marché des actions de la Société, les droits préférentiels de souscription pourraient voir leur valeur diminuer. Les titulaires de droits préférentiels de souscription qui ne souhaiteraient pas exercer leurs droits préférentiels de souscription pourraient ne pas parvenir à les céder sur le marché.

2.2. Les actionnaires qui n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription verraient leur participation dans le capital social de la Société diluée

Dans la mesure où les actionnaires n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription, leur quote-part de capital et de droits de vote de la Société serait diminuée. Si des actionnaires choisissaient de vendre leurs droits préférentiels de souscription, le produit de cette vente pourrait être insuffisant pour compenser cette dilution (voir paragraphe 9 ci-après).

2.3. Le prix de marché des actions de la Société pourrait fluctuer et baisser en-dessous du prix de souscription des actions émises sur exercice des droits préférentiels de souscription

Le prix de marché des actions de la Société pendant la période de négociation des droits préférentiels de souscription pourrait ne pas refléter le prix de marché des actions de la Société à la date de l'émission des Actions Nouvelles. Les actions de la Société pourraient être négociées à des prix inférieurs au prix de marché prévalant au lancement de l'opération. Aucune assurance ne peut être donnée quant au fait que le prix de marché des actions de la Société ne baissera pas en dessous du prix de souscription des actions émises sur exercice des droits préférentiels de souscription. Si cette baisse devait intervenir après l'exercice des droits préférentiels de souscription par leurs titulaires, ces derniers subiraient une perte en cas de vente immédiate desdites actions. Ainsi, aucune assurance ne peut être donnée sur le fait que, postérieurement à l'exercice des droits préférentiels de souscription, les investisseurs pourront vendre leurs actions de la Société à un prix égal ou supérieur au prix de souscription des actions émises sur exercice des droits préférentiels de souscription.

2.4. La volatilité et la liquidité des actions de la Société pourraient fluctuer significativement

Les marchés boursiers ont connu ces dernières années d'importantes fluctuations qui ont souvent été sans rapport avec les résultats des sociétés dont les actions sont négociées. Les fluctuations de marché et la conjoncture économique pourraient accroître la volatilité des actions de la Société. Le prix de marché des actions de la Société pourrait fluctuer significativement, en réaction à différents facteurs et événements, parmi lesquels peuvent figurer les facteurs de risque décrits dans le Document de Référence ainsi que la liquidité du marché des actions de la Société.

2.5. Des ventes d'actions de la Société ou de droits préférentiels de souscription pourraient avoir un impact défavorable sur le prix de marché de l'action ou des droits préférentiels de souscription

La vente d'actions de la Société ou de droits préférentiels de souscription sur le marché, ou l'anticipation que de telles ventes pourraient intervenir, pendant ou après la période de souscription, s'agissant des actions ou pendant la période de souscription s'agissant des droits préférentiels de souscription, pourraient avoir un impact défavorable sur le prix de marché des actions de la Société ou la valeur des droits préférentiels de souscription. La Société ne peut prévoir les éventuels effets sur le prix de marché des actions ou la valeur des droits préférentiels de souscription des ventes d'actions ou de droits préférentiels de souscription par ses actionnaires.

2.6. En cas de baisse du prix de marché des actions de la Société, les droits préférentiels de souscription pourraient perdre de leur valeur

Le prix du marché des droits préférentiels de souscription dépendra notamment du prix du marché des actions de la Société. Une baisse du prix de marché des actions de la Société pourrait avoir un impact défavorable sur la valeur des droits préférentiels de souscription d'actions.

3. INFORMATIONS DE BASE

3.1. Déclarations sur le fonds de roulement net

La Société atteste que son fonds de roulement net, avant augmentation de capital objet de la Note d'Opération, est suffisant au regard de ses obligations pour la période de douze mois à compter de la date du Prospectus.

3.2. Capitaux propres et endettement

Conformément aux recommandations du Comité Européen des Régulateurs de Valeurs Mobilières (*CESR/05-054b – paragraphe 127*), la situation des capitaux propres et de l'endettement financier net de la Société au 30 septembre 2010 est respectivement de 67 651 milliers d'euros et de 31 048 milliers d'euros, tel que cela est détaillé ci-après :

Capitaux Propres et endettement (informations non auditées)	Au 30/09/2010 (en milliers d'euros)
Total des dettes financières courantes	3 454
Faisant l'objet de garanties	0
Faisant l'objet de nantissements	0
Sans garantie ni nantissement	3 454
Total des dettes financières non courantes (hors partie courante des dettes long terme)	27 594
Faisant l'objet de garanties	0
Faisant l'objet de nantissements	0
Sans garantie ni nantissement	27 594
Capitaux propres hors résultat	67 651
Capital social	26 350
Réserve légale	1 542
Autres réserves	39 759

Endettement financier net (informations non auditées)	Au 30/09/2010 (en milliers d'euros)
A. Trésorerie	0
B. Equivalents de trésorerie	0
C. Titres de placement	0
D. Liquidités (A) + (B) + (C)	0
E. Créances financières à court terme	0
F. Dettes bancaires court terme	154
G. Part à moins d'un an des dettes à moyen et long terme	2 500
H. Autres dettes financières à court terme	800
I. Dettes financières courantes à court terme (F) + (G) + (H)	3 454
J. Endettement financier net à court terme (I) - (E) - (D)	3 454
K. Emprunts bancaires à plus d'un an	25 000
L. Obligations émises	0
M. Autres emprunts à plus d'un an	2 594
N. Endettement financier net à moyen et long terme (K) + (L) + (M)	27 594
O. Endettement financier net (J) + (N)	31 048

3.3. Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'émission

Les intentions de souscription des principaux actionnaires figurent au paragraphe 5.2.2 de la Note d'Opération.

Oddo Corporate Finance, Chef de File et Teneur de Livre, pourra directement ou par l'intermédiaire d'entités qui lui sont affiliées, rendre dans le futur diverses prestations de services bancaires, financiers, d'investissement, commerciaux et autres à la Société, dans le cadre desquelles il pourra recevoir une rémunération.

3.4. Raisons de l'émission et utilisation du produit

Cette émission a pour objet de financer une partie du coût de l'acquisition de l'immeuble situé au 127 avenue des Champs-Élysées qui est plus amplement décrite à la section 10.5 de la Note d'Opération.

Le produit de l'émission sera affecté au remboursement de l'avance en compte courant d'un montant en principal maximum de 25 M€ consentie dans le cadre du financement de l'acquisition immobilière susvisée par Groupe Industriel Marcel Dassault à la Société conformément aux termes d'une Convention d'Avance en Compte Courant datée du 7 septembre 2010.

4. INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIÈRES DEVANT ÊTRE OFFERTES ET ADMISES À LA NÉGOCIATION SUR LE MARCHÉ EURONEXT PARIS

4.1. Nature, catégorie et jouissance des valeurs mobilières offertes et admises à la négociation

Les Actions Nouvelles émises sont des actions ordinaires de même catégorie que les actions existantes de la Société. Elles porteront jouissance courante et donneront droit, à compter de leur émission, à toutes les distributions décidées par la Société à compter de cette date.

Les Actions Nouvelles seront admises aux négociations sur Euronext Paris à compter du 17 décembre 2010. Elles seront immédiatement assimilées aux actions existantes de la Société, déjà négociées sur Euronext Paris et négociables, à compter de cette date, sur la même ligne de cotation que ces actions sous le même code ISIN FR0000033243.

4.2. Droit applicable et tribunaux compétents

Les Actions Nouvelles sont émises dans le cadre de la législation française et les tribunaux compétents en cas de litige sont ceux du siège social de la Société lorsque la Société est défenderesse et sont désignés en fonction de la nature des litiges, sauf disposition contraire du Code de procédure civile.

4.3. Forme et mode d'inscription en compte des actions

Les Actions Nouvelles pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au choix des souscripteurs.

Conformément à l'article L. 211-3 du Code monétaire et financier, elles seront obligatoirement inscrites en compte-titres tenu, selon le cas, par la Société ou un intermédiaire habilité.

En conséquence, les droits des titulaires seront représentés par une inscription sur un compte-titres ouvert à leur nom dans les livres :

- de BNP Paribas Securities Services CTS – Corporate Trust Services 9, rue du Débarcadère, 93500 Pantin, mandaté par la Société, pour les actions conservées sous la forme nominative pure ;
- d'un intermédiaire habilité de leur choix et de BNP Paribas Securities Services CTS – Corporate Trust Services 9, rue du Débarcadère, 93500 Pantin, mandaté par la Société, pour les actions conservées sous la forme nominative administrée ;
- d'un intermédiaire habilité de leur choix pour les actions conservées sous la forme au porteur.

Conformément aux articles L. 211-15 et L. 211-17 du Code monétaire et financier, les actions se transmettent par virement de compte à compte et le transfert de propriété des Actions Nouvelles résultera de leur inscription au compte-titres du souscripteur.

Les Actions Nouvelles feront l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France qui assurera la compensation des actions entre teneurs de compte-conservateurs.

Selon le calendrier indicatif de l'augmentation de capital, il est prévu que les Actions Nouvelles soient inscrites en compte-titres et négociables le 17 décembre 2010.

4.4. Devise d'émission

L'émission des Actions Nouvelles est réalisée en Euro.

4.5. Droits attachés aux Actions Nouvelles

Les Actions Nouvelles seront, dès leur création, soumises à toutes les stipulations des statuts de la Société. En l'état actuel de la législation française et des statuts de la Société, les principaux droits attachés aux Actions Nouvelles sont décrits ci-après :

4.5.1. Droit à dividendes – Droit de participation aux bénéfices de l'émetteur

Les Actions Nouvelles émises donneront droit aux dividendes dans les conditions décrites au paragraphe 4.1.

Les actionnaires de la Société ont droit aux bénéfices dans les conditions définies par les articles L. 232-10 et suivants du Code de commerce.

L'assemblée générale, statuant sur les comptes de l'exercice, peut accorder un dividende à l'ensemble des actionnaires (article L. 232-12 du Code de commerce). Il peut également être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice (article L. 232-12 du Code de commerce).

L'assemblée générale peut proposer à tous les actionnaires, pour tout ou partie du dividende ou des acomptes sur dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende, soit en numéraire, soit en actions émises par la Société (articles L. 232-18 et suivants du Code de commerce).

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice. La prolongation de ce délai peut être accordée par décision de justice.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

Les dividendes versés à des non-résidents sont en principe soumis à une retenue à la source (voir paragraphe 4.11 ci-après).

4.5.2. Droit de vote

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix (article L. 225-122 du Code de commerce).

Sans préjudice des obligations d'informer la Société et l'AMF en cas de franchissement des seuils de détention fixés par la loi et le Règlement général de l'AMF, toute personne physique ou morale agissant seule ou de concert qui vient à détenir, directement ou indirectement, au sens des articles L. 233-9 et L. 233-10 du Code de commerce plus de 2,5% du capital ou des droits de vote de la Société, ou tout multiple de ce pourcentage, est tenue d'en informer la Société avant la clôture des négociations du quatrième jour de bourse suivant le jour du franchissement du seuil de participation. La même obligation s'applique dans les mêmes délais lorsque la participation en capital ou en droits de vote devient inférieure aux seuils précédents (articles L. 233-7 III et R. 233-1 du Code de commerce).

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.

4.5.3. Droit préférentiel de souscription de titres de même catégorie

Les actions comportent un droit préférentiel de souscription aux augmentations de capital. Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital immédiate ou à terme. Pendant la durée de la souscription, ce droit est négociable lorsqu'il est détaché d'actions elles-mêmes négociables. Dans le cas contraire, il est cessible dans les mêmes conditions que l'action elle-même. Les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription (articles L. 225-132 et L. 228-91 à L. 228-93 du Code de commerce).

4.5.4. Droit de participation à tout excédent en cas de liquidation

Le partage des capitaux propres subsistant après remboursement du nominal des actions ou des parts sociales est effectué entre les actionnaires de la Société dans les mêmes proportions que leur participation au capital social (article L. 237-29 du Code de commerce).

4.5.5. Clauses de rachat - clauses de conversion

Les statuts ne prévoient pas de clause de rachat particulière ou de conversion des actions.

4.5.6. Identification des détenteurs de titres

Conformément aux statuts, s'il existe des titres au porteur, la Société pourra demander à tout moment à l'organisme chargé de la compensation des titres, la communication des renseignements relatifs à la composition de son actionnariat et à la quantité de titres détenus par chacun de ses actionnaires et ce, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

4.6. Autorisations

4.6.1. Assemblée ayant autorisé l'émission

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société réunie le 23 juin 2009 a adopté la résolution suivante :

« Première résolution (Délégation de compétence donnée au Directoire en vue de décider des augmentations de capital, soit par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital avec maintien du droit préférentiel de souscription, soit par incorporation de primes, réserves, bénéfices)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport spécial des commissaires aux comptes, statuant conformément aux dispositions des articles L. 225-129-2 et L. 228-92 du Code de commerce ;

- 1) D délègue au Directoire la compétence de décider une ou plusieurs augmentations de capital par l'émission d'actions ordinaires de la Société ou de toutes valeurs mobilières (y compris des titres de créances) donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la Société ;*
- 2) Décide que les actionnaires pourront exercer, dans les conditions prévues par le Code de commerce, leur droit préférentiel de souscription à titre irréductible. En outre, le Directoire aura la faculté de conférer aux actionnaires le droit de souscrire à titre réductible un nombre de valeurs mobilières supérieur à celui qu'ils pourraient souscrire à titre irréductible, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leur demande.*

Si les souscriptions à titre irréductible, et le cas échéant à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Directoire pourra utiliser, dans l'ordre qu'il estimera opportun, l'une et / ou l'autre des facultés ci-après :

- limiter l'émission au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne, au moins, les trois quarts de l'émission décidée,*
 - répartir librement tout ou partie des titres non souscrits,*
 - offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.*
- 3) Décide que l'émission de bons de souscription d'actions de la Société en application des articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce pourra avoir lieu soit par offre de souscription dans les conditions prévues ci-dessus, soit par attribution gratuite aux propriétaires d'actions anciennes ;*
 - 4) Constate que, le cas échéant, la présente délégation emporte de plein droit au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès à terme à des actions de la Société susceptibles d'être émises, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières donnent droit.*
 - 5) D délègue au Directoire, durant une période de 26 mois à compter de ce jour, la compétence de décider une ou plusieurs augmentations du capital de la Société par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfiques ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible et sous forme d'attribution d'actions gratuites.*

Décide que le montant total des augmentations de capital susceptibles d'être ainsi réalisées, augmenté du montant nécessaire pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions, ne pourra être supérieur au montant des comptes de réserves, primes ou bénéfiques visés ci-dessus qui existent lors de l'augmentation de capital.

- 6) Décide que le Directoire aura tous pouvoirs avec faculté de subdélégation à son président, dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation, à l'effet notamment de déterminer les dates et modalités des émissions ainsi que la forme et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer, d'arrêter les prix et conditions des émissions, de fixer les montants à émettre, de fixer la date de jouissance même rétroactive des titres à émettre, de déterminer le mode de libération des actions ou autres titres émis et, le cas échéant, de prévoir les conditions de leur rachat en Bourse, la possibilité de suspension de l'exercice des droits d'attribution d'actions attachés aux valeurs mobilières à émettre pendant un délai qui ne pourra excéder trois mois, et de fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant à terme accès au capital social et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires.*

En outre, le Directoire ou son président pourra procéder, le cas échéant, à toutes imputations sur la ou les prime(s) d'émission des frais entraînés par la réalisation des émissions, et prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées et constater la ou les augmentation(s) de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et modifier corrélativement les statuts.

En cas d'émission de titres de créance donnant accès immédiatement et / ou à terme aux actions de la Société, le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation à son président, notamment pour décider de leur caractère subordonné ou non, fixer leur taux d'intérêt et les modalités de paiement des intérêts, leur durée, qui pourra être déterminée ou indéterminée, le prix de remboursement fixe ou variable

avec ou sans prime, les modalités d'amortissement en fonction des conditions du marché et les conditions dans lesquelles ces titres donneront droit des actions de la Société.

- 7) *Décide que la présente délégation rend caduque à hauteur des montants non utilisés toute délégation antérieure de même nature.*

La délégation ainsi conférée au Directoire est valable pour une durée de 26 mois à compter de la présente assemblée.

[...]

Troisième résolution (Limitation globale des autorisations)

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, et comme conséquence de l'adoption des première et deuxième résolutions ci-dessus, décide que le montant nominal des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées, immédiatement et / ou à terme, en vertu des délégations de compétence conférées par les deux résolutions qui précèdent, ne pourra être supérieur à 13 174 816 euros, étant précisé qu'à ce montant nominal s'ajoutera, éventuellement, le montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver, conformément au Code de commerce, les droits des titulaires des valeurs mobilières donnant droit à des actions.

Le plafond visé ci-dessus ne s'applique pas aux augmentations de capital par incorporation de réserves, visées au paragraphe 5 de la première résolution.»

4.6.2. Directoire

En vertu de la délégation de compétence que l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société a consentie le 23 juin 2009, le Directoire de la Société a décidé, lors de sa réunion du 17 novembre 2010, de procéder à une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription et d'en arrêter les conditions définitives.

Le montant a été fixé à 10 539 848,40 euros (en nominal) par émission de 1 727 844 Actions Nouvelles, à raison de 2 Actions Nouvelles pour 5 actions existantes. Le prix de souscription a été fixé à 15 euros par Action Nouvelle (soit 6,10 euros de valeur nominale et 8,90 euros de prime d'émission).

4.7. Date prévue d'émission des Actions Nouvelles

La date prévue pour l'émission des Actions Nouvelles est le 17 décembre 2010.

4.8. Restrictions à la libre négociabilité des Actions Nouvelles

Aucune clause statutaire ne limite la libre négociation des actions composant le capital de la Société.

4.9. Réglementation française en matière d'offres publiques

La Société est soumise aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur en France relatives aux offres publiques obligatoires, aux offres publiques de retrait et au retrait obligatoire.

4.9.1. Offre publique obligatoire

L'article L. 433-3 du Code monétaire et financier et les articles 234-1 et suivants du Règlement général de l'AMF prévoient les conditions de dépôt obligatoire d'une offre publique visant la totalité des titres de capital et des titres donnant accès au capital ou aux droits de vote d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé.

4.9.2. Garantie de cours

L'article L. 433-3 du Code monétaire et financier et les articles 235-1 et suivants du Règlement général de l'AMF prévoient les conditions dans lesquelles une garantie de cours visant les titres de capital d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé doit être déposée.

4.9.3. Offre publique de retrait et retrait obligatoire

L'article L. 433-4 du Code monétaire et financier et les articles 236-1 et suivants (offre publique de retrait), 237-1 et suivants (retrait obligatoire à l'issue d'une offre publique de retrait) et 237-14 et suivants (retrait obligatoire à l'issue de toute offre publique) du Règlement général de l'AMF prévoient les conditions de dépôt d'une offre publique de retrait et de mise en œuvre d'une procédure de retrait obligatoire des actionnaires minoritaires d'une société dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé.

4.10. Offres publiques d'acquisition lancées par des tiers sur le capital de l'émetteur durant le dernier exercice et l'exercice en cours

Aucune offre publique d'acquisition émanant de tiers n'a été lancée sur le capital de la Société durant le dernier exercice et l'exercice en cours.

4.11. Retenue à la source sur les dividendes versés à des non-résidents

En l'état actuel de la législation française, les dispositions suivantes résument les conséquences fiscales françaises susceptibles de s'appliquer aux investisseurs qui ne sont pas résidents fiscaux de France (et qui ne détiendront pas d'actions de la Société par l'intermédiaire d'un établissement stable ou d'une base fixe en France) et qui recevront des dividendes à raison des actions de la Société. Ceux-ci doivent néanmoins s'assurer, auprès de leur conseiller fiscal habituel, de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

Les dividendes distribués par la Société font, en principe, l'objet d'une retenue à la source, prélevée par l'établissement payeur des dividendes, lorsque le domicile fiscal ou le siège social du bénéficiaire effectif est situé hors de France. Le taux de cette retenue à la source est fixé à (i) 18% lorsque le bénéficiaire est une personne physique domiciliée dans un État membre de l'Union européenne, en Islande ou en Norvège, (ii) 50% lorsque les dividendes sont payés via un établissement financier établi dans un Etat ou territoire non coopératif inscrit comme tel sur une liste établie par arrêté conjoint des ministres de l'économie et du budget après avis du ministre des affaires étrangères et actualisée tous les ans ou directement à un bénéficiaire dans un tel Etat ou territoire conformément à l'article 238-OA du Code général des impôts, (iii) 15% lorsque le bénéficiaire est un organisme sans but lucratif qui a son siège dans un État membre de l'Union européenne, en Islande ou en Norvège, et qui serait imposé selon le régime de l'article 206-5 du Code général des impôts s'il avait son siège en France et à (iv) 25% dans les autres cas.

La retenue à la source peut être réduite, voire supprimée, en vertu notamment (i) de l'article 119 ter du Code général des impôts applicable sous certaines conditions aux actionnaires personnes morales résidents de l'Union européenne et (ii) des conventions fiscales internationales applicables le cas échéant. Il appartient aux actionnaires de la Société concernés de se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer s'ils sont susceptibles de bénéficier d'une réduction ou d'une exonération de la retenue à la source et afin de connaître les modalités pratiques d'application de ces conventions telles que notamment prévues par l'instruction du 25 février 2005 (4 J-1-05) relative à la procédure dite « normale » ou dite « simplifiée » de réduction ou d'exonération de la retenue à la source.

Les non-résidents fiscaux français doivent également se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur Etat de résidence, telle qu'éventuellement modifiée par la convention fiscale internationale signée entre la France et cet Etat.

Indépendamment de la retenue à la source, les dividendes prélevés sur des bénéficiaires exonérés d'impôt sur les sociétés au titre du régime des SIIC distribués à un actionnaire, autre qu'une personne physique, détenant, directement ou indirectement, au moment de la mise en paiement, au moins 10% des droits à dividendes de la Société, et que les dividendes ne sont pas taxables à l'impôt sur les sociétés (ou à un impôt équivalent) chez cet actionnaire, la Société est tenue d'acquitter un prélèvement de 20% du montant de ces dividendes visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts (ce prélèvement n'étant toutefois pas dû lorsque la distribution est faite à une société qui doit distribuer l'intégralité des dividendes qu'elle perçoit et dont les associés détenant, directement ou indirectement, au moins 10% des droits à dividendes sont soumis à l'impôt sur les sociétés (ou à un impôt équivalent) à raison de ces distributions).

5. CONDITIONS DE L'OFFRE

5.1. Conditions, statistiques de l'offre, calendrier prévisionnel et modalités d'une demande de souscription

5.1.1. Conditions de l'offre

L'augmentation du capital de la Société sera réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, à raison de 2 Actions Nouvelles pour 5 actions existantes d'une valeur nominale de 6,10 euros chacune.

Chaque actionnaire recevra le 22 novembre 2010 un droit préférentiel de souscription par action enregistrée comptablement sur son compte-titres à l'issue de la journée comptable du 19 novembre 2010.

5 droits préférentiels de souscription donneront droit de souscrire 2 Actions Nouvelles de 6,10 euros de valeur nominale chacune.

Les droits préférentiels de souscription non exercés seront caducs de plein droit à la clôture de la période de souscription, soit le 3 décembre 2010 à la clôture de la séance de bourse.

5.1.2. Montant de l'émission

Le montant total de l'émission, prime d'émission incluse, s'élève à 25 917 660 euros (dont 10 539 848,40 euros de nominal et 15 377 811,60 euros de prime d'émission) correspondant au produit du nombre d'Actions Nouvelles émises, soit 1 727 844 Actions Nouvelles, multiplié par le prix de souscription d'une Action Nouvelle, soit 15 euros (constitué de 6,10 euros de nominal et 8,90 euros de prime d'émission).

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-134 du Code de commerce et aux termes de la décision du Directoire du 17 novembre 2010, si les souscriptions tant à titre irréductible que réductible n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Directoire pourra, utiliser dans l'ordre qu'il déterminera les facultés suivantes ou certaines d'entre elles : soit limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions reçues dans le cas où celles-ci représenteraient au moins les trois quarts de l'augmentation de capital décidée, soit les répartir librement, soit offrir les actions non souscrites au public.

Il est toutefois à noter que la présente émission fait l'objet d'engagements de souscription sur 100% de son montant dans les conditions décrites au paragraphe 5.2.2.

5.1.3. Période et procédure de souscription

5.1.3.1. Période de souscription

La souscription des Actions Nouvelles sera ouverte du 22 novembre 2010 au 3 décembre 2010 inclus.

5.1.3.2. Droit préférentiel de souscription

Souscription à titre irréductible

La souscription des Actions Nouvelles est réservée, par préférence, aux titulaires de droits préférentiels de souscription visés au paragraphes 5.1.1 et aux cessionnaires de leurs droits préférentiels de souscription, qui pourront souscrire à titre irréductible, à raison de 2 Actions Nouvelles de 6,10 euros de nominal chacune pour 5 actions existantes possédées (5 droits préférentiels de souscription permettront de souscrire 2 Actions Nouvelles au prix de 15 euros par action), sans qu'il soit tenu compte des fractions.

Les droits préférentiels de souscription ne pourront être exercés qu'à concurrence d'un nombre de droits préférentiels de souscription permettant la souscription d'un nombre entier d'actions. Les actionnaires ou cessionnaires de leurs droits qui ne posséderaient pas, au titre de la souscription à titre irréductible, un nombre suffisant d'actions existantes pour obtenir un nombre entier d'Actions Nouvelles, devront faire leur affaire de l'acquisition sur le marché du nombre de droits préférentiels de souscription nécessaires à la souscription d'un nombre entier d'actions de la Société.

Les droits préférentiels de souscription formant rompus pourront être cédés sur le marché pendant la période de souscription.

Souscription à titre réductible

En même temps qu'ils déposeront leurs souscriptions à titre irréductible, les actionnaires ou les cessionnaires de leurs droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre réductible le nombre d'Actions Nouvelles qu'ils souhaiteront, en sus du nombre d'Actions Nouvelles résultant de l'exercice de leurs droits préférentiels de souscription à titre irréductible.

Les Actions Nouvelles éventuellement non absorbées par les souscriptions à titre irréductible seront réparties et attribuées aux souscripteurs à titre réductible. Les ordres de souscription à titre réductible seront servis dans la limite de leurs demandes et au prorata du nombre d'actions existantes dont les droits auront été utilisés à l'appui de leur souscription à titre irréductible, sans qu'il puisse en résulter une attribution de fraction d'action nouvelle.

Au cas où un même souscripteur présenterait plusieurs souscriptions distinctes, le nombre d'actions lui revenant à titre réductible ne sera calculé sur l'ensemble de ses droits préférentiels de souscription que s'il en fait expressément la demande spéciale par écrit, au plus tard le jour de la clôture de la souscription. Cette demande devra être jointe à l'une des souscriptions et donner toutes les indications utiles au regroupement des droits, en précisant le nombre de souscriptions établies ainsi que le ou les intermédiaires habilités auprès desquels ces souscriptions auront été déposées.

Les souscriptions au nom de souscripteurs distincts ne peuvent être regroupées pour obtenir des actions à titre réductible.

Un avis diffusé par NYSE Euronext fera connaître le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible (voir paragraphe 5.1.8).

Valeurs théoriques du droit préférentiel de souscription et de l'action Immobilière Dassault ex-droit

Sur la base du cours de clôture de l'action Immobilière Dassault le 17 novembre 2010, soit 21,25 euros :

- le prix d'émission des Actions Nouvelles de 15 euros fait apparaître une décote faciale de 29,4 %,
- la valeur théorique du droit préférentiel de souscription s'élève à 1,79 euros,
- la valeur théorique de l'action ex-droit s'élève à 19,46 euros,
- le prix d'émission des Actions Nouvelles fait apparaître une décote de 22,9 % par rapport à la valeur théorique de l'action ex-droit.

Ces valeurs ne préjugent ni de la valeur du droit préférentiel de souscription pendant la période de souscription ni de la valeur de l'action ex-droit, ni des décotes, telles qu'elles seront constatées sur le marché.

5.1.3.3. Procédure d'exercice du droit préférentiel de souscription

Pour exercer leurs droits préférentiels de souscription, les titulaires devront en faire la demande auprès de leur intermédiaire financier habilité à tout moment entre le 22 novembre 2010 et le 3 décembre 2010 inclus et payer le prix de souscription correspondant (voir paragraphe 5.1.8 ci-après).

Le droit préférentiel de souscription devra être exercé par ses bénéficiaires, sous peine de déchéance, avant l'expiration de la période de souscription.

Conformément à la loi, le droit préférentiel de souscription sera négociable pendant la durée de la période de souscription mentionnée au présent paragraphe, dans les mêmes conditions que les actions existantes.

Le cédant du droit préférentiel de souscription s'en trouvera dessaisi au profit du cessionnaire qui, pour l'exercice du droit préférentiel de souscription ainsi acquis, se trouvera purement et simplement substitué dans tous les droits et obligations du propriétaire de l'action existante.

Les droits préférentiels de souscription non exercés à la clôture de la période de souscription seront caducs de plein droit.

5.1.3.4. Droits préférentiels de souscription détachés des actions auto-détenues par la Société

En application de l'article L. 225-206 du Code de commerce, la Société ne peut souscrire à ses propres actions.

Les droits préférentiels de souscription détachés des actions auto-détenues (soit 5 442 actions au 17 novembre 2010), seront cédés sur le marché avant la fin de la période de souscription dans les conditions de l'article L. 225-210 du Code de commerce.

5.1.3.5. Calendrier indicatif de l'augmentation de capital

18 novembre 2010	Visa de l'AMF sur le Prospectus.
19 novembre 2010	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'augmentation de capital et les modalités de mise à disposition du Prospectus.

	Diffusion par NYSE Euronext de l'avis d'émission.
22 novembre 2010	Ouverture de la période de souscription - Détachement et début des négociations des droits préférentiels de souscription sur Euronext Paris.
3 décembre 2010	Clôture de la période de souscription - Fin de la cotation des droits préférentiels de souscription.
15 décembre 2010	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat des souscriptions. Diffusion par NYSE Euronext de l'avis d'admission des Actions Nouvelles indiquant le montant définitif de l'augmentation de capital et indiquant le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible.
17 décembre 2010	Émission des Actions Nouvelles - Règlement-livraison. Admission des Actions Nouvelles aux négociations sur Euronext Paris.

5.1.4. Réduction de la souscription

L'émission est réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription. Les actionnaires pourront souscrire à titre irréductible à raison de 2 Actions Nouvelles pour 5 actions existantes (voir paragraphe 5.1.3) sans que leurs ordres puissent être réduits.

Les actionnaires pourront également souscrire à titre réductible. Les conditions de souscription à titre réductible des actions non souscrites à titre irréductible et les modalités de réduction sont décrites aux paragraphes 5.1.3. et 5.3.

La présente émission fait l'objet d'engagements de souscription sur 100% de son montant dans les conditions décrites au paragraphe 5.2.2.

5.1.5. Montant minimum et/ou maximum d'une souscription

L'émission étant réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription à titre irréductible et à titre réductible, le minimum de souscription est de 2 Actions Nouvelles nécessitant l'exercice de 5 droits préférentiels de souscription, il n'y a pas de maximum de souscription (voir paragraphe 5.1.3).

5.1.6. Révocation des ordres de souscription

Les ordres de souscription sont irrévocables.

5.1.7. Versement des fonds et modalités de délivrance des actions

Les souscriptions des actions et les versements des fonds par les souscripteurs, dont les actions sont inscrites sous la forme nominative administrée ou au porteur, seront reçus jusqu'au 3 décembre 2010 inclus auprès de leur intermédiaire habilité agissant en leur nom et pour leur compte.

Les souscriptions et versements des souscripteurs dont les actions sont inscrites sous la forme nominative pure seront reçus sans frais jusqu'au 3 décembre 2010 inclus auprès de BNP Paribas Securities Services CTS – Corporate Trust Services 9, rue du Débarcadère, 93500 Pantin.

Chaque souscription devra être accompagnée du versement du prix de souscription.

Les souscriptions pour lesquelles les versements n'auraient pas été effectués seront annulées de plein droit sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront centralisés auprès de Oddo Corporate Finance, qui sera chargé d'établir le certificat de dépôt des fonds constatant la réalisation de l'augmentation de capital.

La date de livraison prévue des Actions Nouvelles est le 17 décembre 2010.

5.1.8. Publication des résultats de l'offre

À l'issue de la période de souscription visée au paragraphe 5.1.3 ci-dessus et après centralisation des souscriptions, un communiqué de presse de la Société annonçant le résultat des souscriptions sera diffusé et mis en ligne sur le site Internet de la Société.

Par ailleurs, un avis diffusé par NYSE Euronext relatif à l'admission des Actions Nouvelles mentionnera le nombre définitif d'actions émises et le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible (voir paragraphe 5.1.3.2).

5.1.9. Procédure d'exercice et négociabilité des droits préférentiels de souscription

Voir paragraphe 5.1.3 ci-dessus.

5.2. Plan de distribution et allocation des valeurs mobilières

5.2.1. Catégorie d'investisseurs potentiels - Pays dans lesquels l'offre sera ouverte - Restrictions applicables à l'offre

5.2.1.1. *Catégorie d'investisseurs potentiels*

L'émission étant réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription à titre irréductible et réductible, la souscription des Actions Nouvelles à émettre est réservée aux titulaires initiaux des droits préférentiels de souscription ainsi qu'aux cessionnaires de ces droits préférentiels de souscription dans les conditions décrites au paragraphe 5.1.3.2.

5.2.1.2. *Pays dans lesquels l'offre sera ouverte*

L'offre sera ouverte au public uniquement en France.

5.2.1.3. *Restrictions applicables à l'offre*

La diffusion du présent Prospectus, la vente des actions, des droits préférentiels de souscription et la souscription des Actions Nouvelles peuvent, dans certains pays, y compris les États-Unis d'Amérique, faire l'objet d'une réglementation spécifique. Les personnes en possession du présent Prospectus doivent s'informer des éventuelles restrictions locales et s'y conformer. Les intermédiaires habilités ne pourront accepter aucune souscription aux Actions Nouvelles ni aucun exercice de droits préférentiels de souscription émanant de clients ayant une adresse située dans un pays ayant instauré de telles restrictions et les ordres correspondants seront réputés être nuls et non avenue.

Toute personne (y compris les *trustees* et les *nominees*) recevant ce Prospectus ne doit le distribuer ou le faire parvenir dans de tels pays qu'en conformité avec les lois et réglementations qui y sont applicables.

Toute personne qui, pour quelque cause que ce soit, transmettrait ou permettrait la transmission de ce Prospectus dans de tels pays, doit attirer l'attention du destinataire sur les stipulations du présent paragraphe.

De façon générale, toute personne exerçant ses droits préférentiels de souscription hors de France devra s'assurer que cet exercice n'enfreint pas la législation applicable. Le Prospectus ou tout autre document relatif à l'augmentation de capital, ne pourra être distribué hors de France qu'en conformité avec les lois et réglementations applicables localement, et ne pourra constituer une offre de souscription dans les pays où une telle offre enfreindrait la législation locale applicable.

Restrictions concernant les Etats de l'Union Européenne dans lesquels la directive 2003/71/CE du 4 novembre 2003 a été transposée

Les Actions Nouvelles de la Société et les droits préférentiels de souscription n'ont pas été et ne seront pas offertes au public dans les différents Etats membres de l'Espace économique européen, autres que la France, ayant transposé la directive 2003/71/CE, dite « **Directive Prospectus** ».

Par conséquent, les Actions Nouvelles et les droits préférentiels de souscription peuvent être offerts dans les Etats membres de l'Espace économique européen ayant transposé la Directive Prospectus uniquement :

- (a) à des personnes morales agréées ou réglementées en tant qu'opérateurs sur les marchés financiers ainsi qu'à des entités non agréées ou non réglementées dont l'objet social exclusif est le placement en valeurs mobilières ;
- (b) à toute personne morale remplissant au moins deux des trois critères suivants : (i) un effectif moyen d'au moins 250 salariés lors du dernier exercice, (ii) un total de bilan supérieur à 43 millions d'euros, et

- (iii) un chiffre d'affaires annuel net supérieur à 50 millions d'euros, tel qu'indiqué dans les derniers comptes sociaux ou consolidés annuels ; ou
- (c) dans des circonstances ne nécessitant pas la publication par la Société d'un prospectus aux termes de l'article 3(2) de la Directive Prospectus.

Pour les besoins de la présente restriction, la notion d'« offre au public d'actions de la Société » dans chacun des Etats membres de l'Espace économique européen ayant transposé la Directive Prospectus se définit comme toute communication adressée à des personnes, sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, et présentant une information suffisante sur les conditions de l'offre et sur les actions de la Société de manière à mettre un investisseur en mesure de décider l'acquérir ou de souscrire ces actions. La notion d'« offre au public » d'actions recouvre également, pour les besoins de la présente restriction toute transposition de cette notion en droit national par un des Etats membres de l'Espace économique européen.

Un établissement dépositaire dans un Etat membre où l'offre n'est pas ouverte au public pourra informer ses clients actionnaires de la Société de l'attribution des droits préférentiels de souscription dans la mesure où il est tenu de le faire au titre de ses obligations contractuelles envers ses clients actionnaires et pour autant que la communication de cette information ne constitue pas une « offre au public » dans ledit Etat membre. Un actionnaire de la Société situé dans un Etat membre où l'offre n'est pas ouverte au public pourra exercer des droits préférentiels de souscription pour autant qu'il n'aura pas été l'objet dans ledit Etat membre d'une communication constituant une « offre au public » telle que définie ci-dessus.

Ces restrictions s'ajoutent à toute autre restriction de vente applicable dans les Etats de l'Espace économique européen ayant transposé la Directive Prospectus.

Restrictions concernant les Etats-Unis d'Amérique

Ni les Actions Nouvelles, ni les droits préférentiels de souscription n'ont été et ne seront enregistrés au sens de la loi sur les valeurs mobilières des Etats-Unis d'Amérique (*U.S. Securities Act of 1933*, tel que modifié, désigné ci-après le « **U.S. Securities Act** »). Les Actions Nouvelles et les droits préférentiels de souscription ne peuvent être offerts, vendus, exercés ou livrés sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, tel que défini par le Règlement S du U.S. Securities Act. En conséquence, aux Etats-Unis d'Amérique, les investisseurs ne pourront pas participer à l'offre et souscrire aux Actions Nouvelles ou exercer les droits préférentiels de souscription.

Chaque acquéreur d'Action Nouvelle ou toute personne achetant ou exerçant des droits préférentiels de souscription sera réputé avoir déclaré, garanti et reconnu, en acceptant la remise du présent Prospectus et la livraison des Actions Nouvelles ou des droits préférentiels de souscription, qu'il acquiert les Actions Nouvelles ou achète ou exerce les droits préférentiels de souscription dans le cadre d'une « *offshore transaction* » telle que définie par le Règlement S du U.S. Securities Act.

Ni la Société ni les intermédiaires habilités ne pourront accepter de souscription des Actions Nouvelles de clients ayant une adresse située aux Etats-Unis d'Amérique et lesdites notifications seront réputées être nulles et non avenues.

Par ailleurs, jusqu'à la fin d'une période de 40 jours à compter de la date d'ouverture de la période de souscription, une offre de vente ou une vente des Actions Nouvelles aux Etats-Unis d'Amérique par un intermédiaire financier (qu'il participe ou non à la présente offre) pourrait s'avérer constituer une violation des obligations d'enregistrement au titre du U.S. Securities Act si cette offre de vente ou cette vente est faite autrement que conformément à une exemption des obligations d'enregistrement au sens du U.S. Securities Act.

Restrictions concernant le Royaume-Uni

Le Prospectus ne contient pas ou ne constitue pas une invitation ou une incitation à investir au Royaume-Uni.

Le Prospectus est destiné exclusivement aux personnes qui (1) sont situées en dehors du Royaume-Uni, (2) ont une expérience professionnelle en matière d'investissements (« *investment professionals* ») et sont visées à l'article 19(5) du *Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005*, tel que modifié (l'« **Ordre** ») ou (3) sont des « *high net worth entities* » ou toutes autres personnes, entrant dans le champ d'application de l'article 49(2)(a) à (d) de l'Ordre, auxquelles le Prospectus peut être légalement communiqué (ci-après dénommées ensemble les « **Personnes Qualifiées** »).

Les Actions Nouvelles sont seulement destinées aux Personnes Qualifiées, et toute invitation, offre ou accord de souscription, d'achat ou autre accord d'acquisition de ces actions ne pourra être proposé(e) ou conclu(e) qu'avec des Personnes Qualifiées. Toute personne autre qu'une Personne Qualifiée ne saurait agir ou se fonder sur le Prospectus ou l'une quelconque de ses dispositions. Les personnes en charge de la diffusion du Prospectus doivent se conformer aux conditions légales de la diffusion du Prospectus.

Restrictions concernant le Canada, l'Australie et le Japon

Les Actions Nouvelles et les droits préférentiels de souscription ne pourront être offerts, vendus ou acquis au Canada, en Australie ou au Japon.

5.2.2. Intentions de souscription des principaux actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d'administration, de direction ou de surveillance

Engagements de souscription

Le groupe familial DASSAULT (composé de la société Groupe Industriel Marcel Dassault et des autres membres de la famille DASSAULT) s'est engagé irrévocablement envers la Société à souscrire à titre irréductible à hauteur de 2 443 680 droits préférentiels de souscription permettant la souscription d'un total de 977 472 Actions Nouvelles (sur les 2 568 687 droits préférentiels de souscription attachés aux actions détenus par le groupe familial DASSAULT permettant de souscrire à un maximum de 1 027 472 Actions Nouvelles). Pour compléter les souscriptions à titre irréductible du groupe familial DASSAULT, la société Groupe Industriel Marcel Dassault s'est engagée à souscrire à 50 000 Actions Nouvelles supplémentaires de sorte que les engagements de souscription du groupe familial DASSAULT portent sur un total de 1 027 472 Actions Nouvelles. Pour réaliser cette souscription supplémentaire, la société Groupe Industriel Marcel Dassault pourra acquérir sur le marché des droits préférentiels de souscription supplémentaires, dans la limite de 125 000 (soit un nombre de droits préférentiels de souscription permettant de souscrire à titre irréductible à 50 000 Actions Nouvelles), et, le cas échéant, si le nombre de droits préférentiels de souscription supplémentaires acquis est inférieur à cette limite, souscrire à l'Augmentation de Capital à titre réductible.

Les sociétés Valmy FFP et Foncière et Financière de Participations (contrôlées par le groupe familial PEUGEOT) se sont engagées irrévocablement envers la Société à souscrire à titre irréductible à la totalité de leurs droits préférentiels de souscription permettant la souscription de 339 180 Actions Nouvelles.

La société FMS (groupe familial Michel SEYDOUX) s'est engagée irrévocablement envers la Société à souscrire à titre irréductible à la totalité de ses droits préférentiels de souscription permettant la souscription de 88 000 Actions Nouvelles.

Engagement de souscription complémentaire

En complément, la société FMS s'est engagée irrévocablement envers la Société à souscrire à toutes les Actions Nouvelles qui n'auraient pas été souscrites à titre irréductible et réductible par exercice des droits préférentiels de souscription, soit compte tenu des engagements ci-dessus, un maximum de 273 192 Actions Nouvelles. La souscription interviendra après les opérations de centralisation sur demande du Directoire.

La Société n'a pas connaissance d'intention d'autres actionnaires quant à leur participation à l'Augmentation de Capital.

Au total, les engagements de souscription et l'engagement complémentaire de FMS de souscrire à la totalité des Actions Nouvelles qui ne seraient pas souscrites à titre irréductible ou réductible représentent 100% de l'Augmentation de Capital.

Il convient également de se référer au paragraphe 5.1.3.4 en ce qui concerne les droits préférentiels de souscription attachés aux actions auto-détenues de la Société.

5.2.3. Information pré-allocation

L'émission étant réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription à titre irréductible et réductible, les titulaires de droits préférentiels de souscription ainsi que les cessionnaires de ces droits, qui les auront exercés dans les conditions décrites au paragraphe 5.1.3.2, sont assurés (sous réserve du paragraphe 5.4.3), de souscrire, sans possibilité de réduction, 2 Actions Nouvelles de 6,10 euros de nominal chacune, au prix unitaire de 15 euros, par lot de 5 droits préférentiels de souscription exercés.

Les éventuelles demandes concomitantes de souscription d'Actions Nouvelles à titre réductible seront servies conformément au barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible qui figurera dans un avis diffusé par NYSE Euronext (voir paragraphe 5.1.3.2 et 5.1.8).

5.2.4. Notification aux souscripteurs

Les souscripteurs ayant passé des ordres de souscription à titre irréductible sont assurés, sous réserve de la réalisation effective de l'Augmentation de Capital, de recevoir le nombre d'Actions Nouvelles qu'ils auront souscrites (voir paragraphe 5.1.3.2).

Ceux ayant passé des ordres de souscription à titre réductible dans les conditions fixées au paragraphe 5.1.3.2 seront informés de leur allocation par leur intermédiaire financier.

Un avis diffusé par NYSE Euronext fera connaître, le cas échéant, le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible (voir paragraphes 5.1.3.2 et 5.1.8).

5.2.5. Surallocation et rallonge

Non applicable.

5.3. Prix de souscription

Le prix de souscription est de 15 euros par action, dont 6,10 euros de valeur nominale par action et 8,90 euros de prime d'émission.

Lors de la souscription, le prix de 15 euros par action souscrite, représentant la totalité du nominal et de la prime d'émission, devra être intégralement libéré par versement en numéraire.

Les souscriptions qui n'auront pas été intégralement libérées seront annulées de plein droit sans qu'il soit besoin de mise en demeure.

Les sommes versées pour les souscriptions à titre réductible (voir paragraphe 5.1.3.2) et se trouvant disponibles après la répartition seront remboursées sans intérêt aux souscripteurs par les intermédiaires habilités qui les auront reçues.

5.4. Placement et prise ferme

5.4.1. Coordonnées du Chef de File et Teneur de Livre

Oddo Corporate Finance
12 boulevard de la Madeleine
75009 Paris

5.4.2. Coordonnées des intermédiaires habilités chargés du dépôt des fonds des souscriptions et du service financier des actions

Les fonds versés à l'appui des souscriptions seront centralisés chez Oddo Corporate Finance (12 boulevard de la Madeleine - 75009 Paris), qui établira le certificat de dépôt des fonds constatant la réalisation de l'augmentation de capital.

Le service des titres (inscription des actions au nominatif, conversion des actions au porteur) et le service financier des actions de la Société sont assurés par BNP Paribas Securities Services CTS – Corporate Trust Services 9, rue du Débarcadère, 93500 Pantin.

5.4.3. Garantie - Engagement d'abstention / de conservation

Garantie

L'émission des Actions Nouvelles ne fait pas l'objet d'un contrat de garantie (voir paragraphe 5.1.4).

Engagement d'abstention/de conservation

Les Actions Nouvelles ne font pas l'objet d'engagements d'abstention ou de conservation.

6. ADMISSION AUX NÉGOCIATIONS ET MODALITÉS DE NÉGOCIATION

6.1. Admission aux négociations

Les droits préférentiels de souscription seront détachés le 22 novembre 2010 et négociés sur Euronext Paris jusqu'à la clôture de la période de souscription, soit jusqu'au 3 décembre 2010, sous le code ISIN FR0010961805.

En conséquence, les actions existantes seront négociées ex-droit à compter du 22 novembre 2010.

Les Actions Nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur Euronext Paris.

Elles seront admises aux négociations sur ce marché à compter du 17 décembre 2010. Elles seront immédiatement assimilées aux actions existantes de la Société et seront négociées sur la même ligne de cotation sous le code ISIN FR0000033243.

6.2. Place de cotation

Les actions de la Société sont admises aux négociations sur Euronext Paris.

6.3. Offres simultanées d'actions de la Société

Non applicable.

6.4. Contrat de liquidité

La Société a conclu le 20 juillet 2006 un contrat de liquidité avec Oddo Corporate Finance, modifié par avenant en date du 20 novembre 2007. Ce contrat est conforme à la charte de déontologie de l'Association française des marchés financiers (AMAFI ex-AFEI).

6.5. Stabilisation - Interventions sur le marché

Aucune opération de stabilisation ou intervention sur le marché n'est envisagée.

7. DÉTENTEURS DE VALEURS MOBILIÈRES SOUHAILANT LES VENDRE

Non applicable (sous réserve du paragraphe 5.1.3.4 ci-dessus).

8. DÉPENSES LIÉES À L'ÉMISSION

Produits et charges relatifs à l'augmentation de capital

Le produit brut correspond au produit du nombre d'Actions Nouvelles à émettre et du prix de souscription unitaire des Actions Nouvelles. Le produit net correspond au produit brut diminué des charges mentionnées ci-dessous.

À titre indicatif, le produit brut et l'estimation du produit net de l'émission seraient les suivants :

- produit brut : 25 917 660 euros ;
- rémunération des intermédiaires financiers et frais juridiques et administratifs : environ 350 000 euros ;
- produit net estimé : environ 25,6 millions d'euros.

9. DILUTION

9.1. Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres

A titre indicatif, l'incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres par action (*calculs effectués sur la base des capitaux propres de la Société au 30 juin 2010 - tels qu'ils ressortent des comptes sociaux au 30 juin 2010 - et du nombre d'actions composant le capital social de la Société à cette date*) serait la suivante :

	Quote-part des capitaux propres par action (en euros)
Avant émission des Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	15,84
Après émission de 1 727 844 Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	15,54

9.2. Incidence de l'émission sur la situation de l'actionnaire

A titre indicatif, l'incidence de l'émission sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social de la Société préalablement à l'émission et ne souscrivant pas à celle-ci (*calculs effectués sur la base du nombre d'actions composant le capital social de la Société à la date du Prospectus*) est la suivante :

	Participation de l'actionnaire (en %)
Avant émission des Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	1%
Après émission de 1 727 844 Actions Nouvelles provenant de la présente augmentation de capital	0,71%

10. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

10.1. Conseillers ayant un lien avec l'offre

Non applicable.

10.2. Responsables du contrôle des comptes

10.2.1. Commissaires aux comptes titulaires

DELOITTE & ASSOCIES

185, avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly sur Seine

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

MAZARS

61, rue Henri Régnault
92400 Courbevoie

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

10.2.2. Commissaires aux comptes suppléants

Bureau d'Etudes Administratives Sociales et Comptables

7/9 Villa Houssay
92200 Neuilly sur Seine

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

Monsieur Michel Rosse

61, rue Henri Régnault
92400 Courbevoie

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

10.3. Rapport d'expert

Non applicable.

10.4. Informations contenues dans le Prospectus provenant d'une tierce partie

Non applicable.

10.5. Mise à jour de l'information concernant la Société

10.5.1. Informations concernant les immeubles situés au 23 et 127 avenue des Champs-Élysées

Immeuble du 23 Champs-Élysées

Les travaux démarrés sur cet immeuble en juin 2009 ont été réceptionnés le 9 juillet 2010 et le bail avec Abercrombie & Fitch a pris effet à cette même date avec une franchise de loyer de 4 mois. Le premier loyer sera dû au 9 novembre 2010. Le loyer annuel actualisé est de 3,5 M€ hors taxes.

Acquisition du 127 avenue des Champs-Élysées / 26 rue Vernet :

Le 8 septembre 2010, la Société a annoncé la signature d'une promesse de vente en vue d'acquérir un immeuble d'exception situé au 127 avenue des Champs-Élysées et 26 rue Vernet, pour un montant de 90 M€ hors taxes. L'acquisition a été réalisée le 16 novembre 2010.

Il s'agit d'un immeuble multilocataires, d'une surface utile brute de 3 958 m² dont 1 172 m² loués à l'enseigne Lancel. Sur la base des loyers actuels, le rendement ressort à environ 4%.

Pour financer cette acquisition, la Société a contracté en date du 16 novembre 2010 un emprunt bancaire sous forme d'une ligne de crédit revolving d'un montant maximum de 70 000 000 €, d'une durée de sept ans, remboursable par amortissement annuel de 4 000 000 € et 46 000 000 € in fine. Ce crédit a été tiré le jour de la signature de l'acte authentique.

La présente augmentation de capital permettra à la Société de financer le solde du coût d'acquisition, soit environ 25 M€. Dans l'attente de la réalisation de l'augmentation de capital, la société Groupe Industriel Marcel Dassault a consenti à la Société une avance en compte courant pour un montant de 25 M€. Cette avance sera remboursée à la réalisation de la présente augmentation de capital grâce au produit de cette émission.

10.5.2. Chiffre d'affaires du troisième trimestre 2010

Le chiffre d'affaires de la Société pour le troisième trimestre 2010, publié le 22 octobre 2010, s'élève à 2 804 milliers d'euros, en progression de +35,4% par rapport à la même période de l'année précédente.

Le chiffre d'affaires du 3ème trimestre 2010 est caractérisé par la prise à bail d'Abercrombie & Fitch sur l'immeuble du 23 avenue des Champs Elysées, consécutivement à l'achèvement des travaux de restructuration.

Sur les 9 premiers mois de l'exercice 2010, le chiffre d'affaires atteint 6,9 M€, en progression de 89% par rapport à la même période de l'exercice 2010. A périmètre comparable, le chiffre d'affaires est stable, démontrant la forte résilience du patrimoine d'Immobilière Dassault dans un environnement économique perturbé.

Au 30 septembre 2010, le taux d'occupation physique global d'établissements est à 95,9%. Il résulte d'un taux d'occupation de 97,7% pour les bureaux et commerce et de 92,2% pour l'habitation et les locaux professionnels.

10.5.3. Données financières sélectionnées proforma au 30 juin 2010

En €	30/06/2010	Retraitement	30/06/2010 proforma
Chiffre d'affaires	4 049 250	1 908 502	5 957 751
EBITDA	2 939 513	1 434 368	4 373 881
dotation amortissements	1 563 984	614 653	2 178 637
dotation provisions	-43 897	0	-43 897
Résultat d'exploitation	1 375 529	819 715	2 195 244
Actif immobilisé net	99 351 620	91 344 847	190 696 467
Capitaux propres (1)	68 414 421	24 650 000	93 064 421
Total des dettes	32 097 758	70 792 717	102 890 475
Total de bilan	100 734 493	95 442 717	196 177 210
Ratio LTV (Loan To Value)	12,80%		32,00%

(1) hors résultat lié aux opérations présentées en colonne retraitement.

10.5.4. Méthodologie et commentaires concernant l'établissement des données financières sélectionnées proforma au 30 juin 2010

10.5.4.1. Commentaires

Les données financières sélectionnées pro forma sont présentées à des fins de comparabilité comme si les opérations d'acquisition et de financement consécutif (telles que détaillées au paragraphe 10.5.1) réalisées par Immobilière Dassault étaient effectivement intervenues au 1er janvier 2010 pour l'élaboration des données financières sélectionnées pro forma au 30 juin 2010 qui sont présentées. Elles ont vocation à traduire l'effet sur les informations financières historiques de la réalisation, à une date antérieure à sa survenance réelle, des opérations d'acquisition et de financement intervenues en 2010. De ce fait, elles ne sont pas pleinement représentatives de la situation financière ou des résultats effectifs d'Immobilier Dassault et ne peuvent être utilisées pour présumer de l'évolution future des résultats d'Immobilier Dassault.

10.5.4.2. Méthodologie

Les données financières pro forma ont été établies sur la base des comptes sociaux au 30 juin 2010 d'Immobilier Dassault et sur la base des règles et méthodes comptables appliquées par la Société.

Un tableau de passage entre les données financières publiées et les données financières pro forma reprend l'impact sur les comptes de l'intégration sur les six premiers mois de l'exercice 2010, des opérations d'acquisition et de financement consécutif intervenues en 2010.

Les opérations suivantes ont été intégrées dans les données financières pro forma comme si elles s'étaient déroulées au 1er janvier 2010 :

- L'acquisition le 16 novembre 2010 de l'immeuble situé au 127 avenue des Champs Elysées/ 26 rue de Vernet pour une valeur de 90 M€ hors frais d'acquisition,
- Financement de l'acquisition
 - Par crédit revolving à hauteur de 70 M€,
 - Par augmentation de capital de 25 M€.

Les frais d'acquisition de l'immeuble, estimés sur la base des devis, sont immobilisés et affectés en gros œuvres conformément aux principes comptables de la Société.

Les frais d'augmentation de capital, estimés sur la base des devis, sont imputés, selon la méthode préférentielle, sur la prime d'émission des nouvelles actions créées.

L'augmentation de capital est par hypothèse réalisée à 100%.

Le chiffre d'affaires qui comprend les loyers et charges incombant aux locataires a été estimé sur la base du quittancement réel du 1er semestre 2010 tel que réalisé par le gestionnaire de l'immeuble, corroboré avec l'analyse des baux et les charges d'exploitation de l'immeuble. Cependant, les franchises de loyers accordées par le précédent propriétaire n'ont pas été prises en compte, ni retraitées selon nos règles et méthodes comptables, dans la mesure où il ne s'agit pas d'un avantage économique accordé par Immobilière Dassault.

Les charges d'exploitation ont été estimées de la façon suivante :

- Charges directement rattachables à l'immeuble : sur la base du budget de fonctionnement 2010 de l'immeuble tel qu'établi par le gestionnaire de l'immeuble ; ces charges ont été corroborées avec l'analyse des contrats, factures et rôles d'imposition effectivement en notre possession ;
- La dotation aux amortissements a été estimée
 - en affectant 60% du prix d'acquisition de l'immeuble, hors frais d'acquisition, en terrain conformément aux recommandations AFREXIM
 - en répartissant par composant et amortissant les 40% résiduels selon les principes et méthodes comptables de la Société ;
- Charges d'exploitation rattachables à la mise en place du crédit revolving (commission d'arrangement) : sur la base du contrat négocié.

Ratio LTV : dette financière nette / valeur du patrimoine

- La dette financière nette telle qu'existante au 30 juin 2010 a été corrigée des flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement, de financement et de fonds de roulement tels que présentés dans les données pro forma.
- La valeur du patrimoine telle que déterminée au 31 décembre 2009 a été majorée du coût de l'acquisition de l'immeuble tel que présenté dans les données pro forma.

10.5.5. Rapport des commissaires aux comptes

MAZARS
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

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

Rapport sur les informations pro forma relatives au premier semestre 2010 intégrant l'acquisition de l'immeuble situé au 127 avenue des Champs Elysées

PROSPECTUS

IMMOBILIERE DASSAULT

Société Anonyme

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

Monsieur le Président du Directoire,

En notre qualité de commissaires aux comptes et en application du règlement (CE) N° 809/2004, nous avons établi le présent rapport sur les informations pro forma de la société Immobilière Dassault présentées sous la forme d'informations pro forma relatives à la période du 1^{er} janvier 2010 au 30 juin 2010 incluses dans la partie 10.5.3 de son prospectus.

Ces informations pro forma ont été préparées aux seules fins d'illustrer l'effet qu'aurait pu avoir l'acquisition d'un immeuble situé au 127 avenue des Champs Elysées / 26 rue Vernet sur le chiffre d'affaires non audité, l'EBITDA non audité, le résultat d'exploitation non audité, l'actif net immobilisé non audité, les capitaux propres non audités, les dettes non audités et le total bilan non audité de la société Immobilière Dassault au 30 juin 2010 si l'opération avait pris effet au 1^{er} janvier 2010. De par leur nature même, elles décrivent une situation hypothétique et ne sont pas nécessairement représentatives de la situation financière ou des performances qui auraient pu être constatées si l'opération ou l'évènement était survenu à une date antérieure à celle de sa survenance réelle.

Ces informations pro forma ont été établies sous votre responsabilité en application des dispositions du règlement (CE) N° 809/2004 relatives aux informations pro forma.

Il nous appartient, sur la base de nos travaux, d'exprimer une conclusion, dans les termes requis par l'annexe II point 7 du règlement (CE) N° 809/2004, sur le caractère adéquat de l'établissement des informations pro forma.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces travaux qui ne comportent pas d'examen des informations financières sous-jacentes à l'établissement des informations pro forma ont consisté principalement à vérifier que les bases à partir desquelles ces informations pro forma ont été établies concordent avec les documents sources tels que décrits dans le paragraphe 10.5.4 du prospectus, à examiner les éléments probants justifiant les retraitements pro forma et à nous entretenir avec la Direction de la société Immobilière Dassault pour collecter les informations et les explications que nous avons estimées nécessaires.

A notre avis :

- Les informations financières sélectionnées pro forma ont été adéquatement établies sur la base indiquée ;
- Cette base est conforme aux méthodes comptables de l'émetteur.

Ce rapport est émis aux seules fins de l'offre au public en France et dans les autres pays de l'Union européenne dans lesquels le prospectus visé par l'AMF serait notifié et ne peut être utilisé dans un autre contexte.

Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 17/10/2010

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS

Deloitte & Associés

Odile COULAUD

Laure SILVESTRE-SIAZ