

IMMOBILIERE DASSAULT SA

Société Anonyme

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

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Assemblée générale d'approbation des comptes de
l'exercice clos le 31 décembre 2015

Mazars
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

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

IMMOBILIERE DASSAULT SA

Société Anonyme

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

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015

Aux actionnaires,

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

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-58 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attache à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-58 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé**

En application de l'article R. 225-58 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil de surveillance.

• Mandats de gestion conclus avec GIMD**Personnes concernées :**

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Monsieur Laurent Dassault : Président du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : membre du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault et membre du Conseil de surveillance de GIMD

Nature et modalités :

Le Conseil de surveillance du 6 novembre 2015 a autorisé le renouvellement par tacite reconduction de mandats de gestion conclus le 27 février 2015 pour le compte de GIMD.

Dans une perspective de simplification et de rationalisation et afin d'anticiper le renouvellement des nombreux anciens mandats arrivés à échéance, ces deux mandats de gestion (n°12 et 13), distingués par leur type de gestion, avaient été conclus :

- pour un ensemble immobilier de bureaux à Paris dont votre Société assure la gestion administrative générale, la gestion locative, la gestion technique et un suivi administratif des travaux. Votre Société est rémunérée sur la base d'honoraires forfaitaires annuels de 144 K€ hors taxes, indexés annuellement sur l'évolution de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires. Ce mandat est conclu pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2015 et renouvelable par tacite reconduction par période d'un an sans excéder une période totale de 10 ans, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties avec un préavis de 3 mois ;
- pour des immeubles à usage commercial et des terrains dont votre Société assure la gestion administrative générale, la gestion locative et un suivi administratif des travaux. Votre Société est rémunérée sur la base d'honoraires forfaitaires de base de 43 K€ hors taxes, indexés annuellement sur l'évolution de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires. Ce mandat est conclu pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2015 et renouvelable par tacite reconduction par période d'un an sans excéder une période totale de 10 ans, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties avec un préavis de 3 mois.

Au titre de l'exercice 2015, la rémunération de ces mandats s'élèvent à 187 K€ HT.

Conventions et engagements autorisés depuis la clôture

Nous avons été avisés des conventions et engagements suivants, autorisés depuis la clôture de l'exercice écoulé, qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil de surveillance.

- **Avenant n°4 à la convention de prestations de services conclue avec la société GIMD**

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Monsieur Laurent Dassault : Président du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : membre du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault et membre du Conseil de surveillance de GIMD

Nature et modalités :

Le Conseil de surveillance du 26 février 2016 a autorisé la conclusion d'un avenant n°4 à la convention de prestation de service ayant pris effet au 1^{er} juillet 2006 aux termes de laquelle GIMD effectue pour le compte de la Société un certain nombre de prestations concernant notamment la recherche d'actifs, la gestion et la communication financière.

Aux termes de cet avenant la rémunération fera l'objet d'une révision annuelle par application de l'indice SYNTEC (indice d'origine : décembre 2015 : 2536) avec effet au 1^{er} janvier 2016.

Cet avenant ayant pris effet au 1^{er} janvier 2016, il n'y a aucune rémunération au titre de l'exercice 2015.

- **Avenant n°1 au mandat de gestion n°13 conclu avec GIMD**

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Monsieur Laurent Dassault : Président du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : membre du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault et membre du Conseil de surveillance de GIMD

Nature et modalités :

Le Conseil de surveillance du 26 février 2016 a autorisé la conclusion d'un avenant n°1 au mandat de gestion n°13 conclu avec GIMD le 27 février 2015, dont la tacite reconduction a été autorisée par le conseil de surveillance du 6 novembre 2015 (cf. ci-dessus).

Pour tenir compte de la signature d'une promesse de vente en décembre 2015 en vue de l'acquisition fin mars 2016 par GIMD d'un immeuble à Suresnes, les termes de l'avenant, conclus sous conditions suspensives de la réalisation de l'acquisition, prévoient l'intégration au périmètre du patrimoine géré par votre Société de ce nouvel immeuble et la modification de la rémunération du mandat de gestion, qui passe à 53 K€ HT.

Cet avenant ayant pris effet au 1^{er} janvier 2016, il n'y a aucune rémunération au titre de l'exercice 2015.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

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

En application de l'article R.225-57 du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

- **Adhésion à la police d'assurance « Responsabilité civile dirigeants » mise en place par la société GIMD**

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Monsieur Laurent Dassault : Président du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : membre du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault et membre du Conseil de surveillance de GIMD

Nature et modalités :

Au cours de l'exercice 2007, votre Société a adhéré à une police d'assurance « responsabilité civile des Dirigeants et Mandataires sociaux » conclue par la société GIMD auprès de la compagnie AXA Corporate Solutions, couvrant la responsabilité, tant en France qu'à l'étranger, des dirigeants et personnes morales de GIMD et de ses filiales.

La garantie annuelle de base, toutes garanties confondues, est de 25 M€.

Dans le cadre de l'adhésion à cette police d'assurance, GIMD a refacturé à votre Société une quote-part de 6 K€ pour l'année 2015 (hors frais d'émission et taxe d'assurance).

- **Convention de bail conclue avec la société GIMD**

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Monsieur Laurent Dassault : Président du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : membre du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault et membre du Conseil de surveillance de GIMD

Nature et modalités :

Le Conseil de surveillance du 12 novembre 2012 a autorisé la conclusion d'une convention de bail avec la société GIMD à effet au 1^{er} novembre 2012 pour les locaux situés 9, Rond-Point des Champs-Élysées – Marcel Dassault à Paris pour un loyer en principal de 58,4 K€ HT HC.

Ce loyer est complété d'un forfait annuel de 15 K€ HT pour la mise à disposition des salles de réunion et de charges locatives refacturées au prorata des surfaces occupées.

Ni caution, ni dépôt de garantie n'ont été versés par votre Société à la société GIMD.

Au titre de l'exercice 2015, le montant des loyers et charges locatives s'élève à 103 K€.

Conventions et engagements approuvés au cours de l'exercice écoulé

Nous avons par ailleurs été informés de l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale du 19 mai 2015, sur rapport spécial des commissaires aux comptes du 27 mars 2015.

- **Convention de mise à disposition de personnel conclue avec la société Groupe Industriel Marcel Dassault (« GIMD »)**

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Monsieur Laurent Dassault : Président du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : membre du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault et membre du Conseil de surveillance de GIMD

Nature et modalités :

Le Conseil de surveillance du 26 mars 2015 a autorisé la conclusion par la Société d'une convention de mise à disposition de personnel avec la société GIMD. Cette convention qui a pris effet le 1^{er} janvier 2015 pour une durée d'un an, concerne la mise à disposition temporaire de Madame Sandrine Fougeirol du Boullay par GIMD auprès de votre Société pour y exercer les fonctions de directeur immobilier et prendre en charge le suivi de l'ensemble des opérations immobilières.

Aux termes de cette convention, GIMD refacture à votre Société sur une base annuelle, 50% de la stricte valeur des salaires versés à Madame Sandrine Fougeirol du Boullay, des charges sociales et des frais professionnels remboursés à la salariée, y compris pendant les périodes de congés acquis au titre de la mise à disposition.

Au titre de l'exercice 2015, la rémunération de cette convention s'élève à 123 K€ HT.

- **Avenant n°3 à la convention de prestations de services conclue avec la société GIMD**

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Monsieur Laurent Dassault : Président du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : membre du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault et membre du Conseil de surveillance de GIMD

Nature et modalités :

Le Conseil de surveillance du 14 novembre 2014 a autorisé la conclusion d'un avenant n°3 à la convention de prestation de service ayant pris effet le 1^{er} juillet 2006 aux termes de laquelle GIMD effectue pour le compte de votre Société un certain nombre de prestations concernant notamment la recherche d'actifs, la gestion et la communication financière.

Aux termes de cet avenant et afin de prendre en compte l'acquisition d'une filiale à 100% de la Société, les prestations effectuées par GIMD sont complétées par des prestations en matière de consolidation (comptable et juridique) et la rémunération est ajustée pour atteindre un montant annuel de 135 K€ HT.

Au titre de l'exercice 2015, la rémunération de cette convention s'élève à 135 K€ HT.

Fait à Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 14 mars 2016

Les commissaires aux comptes

Mazars



Mathieu MOUGARD

Deloitte & Associés



Laure SILVESTRE-SIAZ