

IMMOBILIÈRE DASSAULT



Document de Référence 2015

IMMOBILIERE DASSAULT SA

* * *

RAPPORT ANNUEL

DOCUMENT DE REFERENCE

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2015



Le présent document a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 21 mars 2016 conformément à l'article 212-13 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des Marchés Financiers. Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

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

Remarque générale

Le présent Document de référence de la société Immobilière Dassault SA, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 37.540.803 € ayant son siège social 9, Rond-point des Champs-Élysées – Marcel Dassault, 75008 Paris et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 783 989 551 (ci-après la « **Société** ») est également constitutif

- du rapport de gestion du Directoire de la Société (incluant le rapport de gestion du groupe conformément à l'article L. 233-26 du Code de commerce) devant être présenté à l'Assemblée générale des actionnaires approuvant les comptes de chaque exercice clos, conformément aux articles L. 225-100 et suivants du Code de commerce ;
- du rapport financier annuel devant être établi et publié par toute société cotée dans les quatre mois de la clôture de chaque exercice, conformément à l'article L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et à l'article 222-3 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers

Il contient également les documents devant être mis à la disposition des actionnaires lors de la prochaine Assemblée générale.

Les tables de concordance figurant à la fin du présent Document de référence permettent d'identifier les éléments d'information y afférents.

La Société a fait l'acquisition le 26 novembre 2014 d'une filiale, la SCI 61 Monceau, dont elle détient la totalité du capital et des droits de vote. L'ensemble constitué par la Société et la SCI 61 Monceau est appelé ci-après « **IMMOBILIERE DASSAULT** » ou le « **Groupe** ».

Les informations financières historiques du présent Document de référence sont constituées des comptes annuels et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2015 de la Société. Cette dernière ne détenant aucune filiale jusqu'à novembre 2014, elle n'a pas publié de comptes consolidés avant l'exercice clos le 31 décembre 2014.

En application de l'article 28 du Règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission Européenne, sont inclus par référence dans le présent Document de référence les comptes sociaux, le rapport général des Commissaires aux Comptes et le rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées, figurant respectivement aux pages 51 à 71, aux pages 101 à 102 et aux pages 115 à 119 du document de référence de l'exercice 2013 déposé auprès de l'AMF en date du 3 avril 2014 sous le n° D.14-0284, ainsi que les comptes consolidés, le rapport général des Commissaires aux Comptes y afférent, les comptes sociaux, le rapport général des Commissaires aux Comptes y afférent et le rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées, figurant respectivement aux pages 45 à 74, à la page 75, aux pages 79 à 97, à la page 98 et aux pages 126 à 130 du document de référence de l'exercice 2014 déposé auprès de l'AMF en date du 31 mars 2015 sous le n° D.15-0236.

Définitions

Société :	Immobilière Dassault SA
Groupe ou IMMOBILIERE DASSAULT :	Immobilière Dassault SA et SCI 61 Monceau

Sommaire

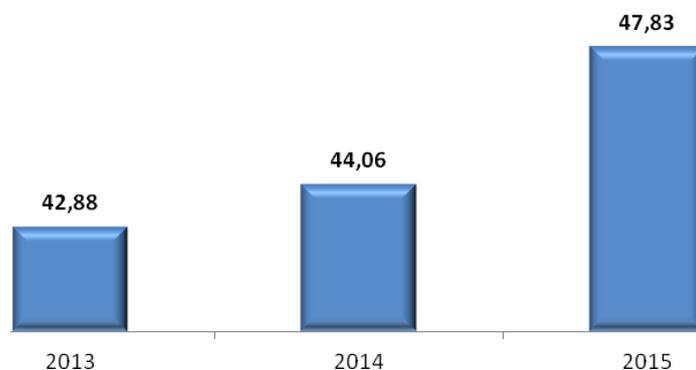
1.	PRESENTATION D'IMMOBILIERE DASSAULT	5
1.1	Chiffres clés (au 31 décembre 2015).....	5
1.2	Patrimoine	9
1.2.1	Propriétés immobilières d'IMMOBILIERE DASSAULT	9
1.2.2	Evolution du patrimoine	10
1.2.3	Investissements projetés	10
1.2.4	Position concurrentielle d'IMMOBILIERE DASSAULT	11
2.	RAPPORT DE GESTION SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2015	13
2.1	Activité d'IMMOBILIERE DASSAULT au cours de l'exercice 2015	13
2.1.1	Gestion du patrimoine	13
2.1.2	Recherche d'actifs	13
2.2	Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière d'IMMOBILIERE DASSAULT	14
2.2.1	Présentation des résultats consolidés	14
2.2.2	Présentation des résultats annuels de la Société	15
2.2.3	Valorisation du patrimoine	15
2.2.4	Situation financière	20
2.2.5	Trésorerie et flux financiers	20
2.3	Conséquences sociales et environnementales de l'activité	21
2.3.1	Informations sociales	21
2.3.2	Informations environnementales (réglementations)	24
2.3.3	Informations sociétales en faveur du développement durable	28
2.3.4	Note méthodologique	28
2.3.5	Vérification de la présence des informations listées dans l'article R.225-105-1 du Code de commerce	29
2.4	Principaux risques et incertitudes auxquels IMMOBILIERE DASSAULT peut être confrontée	32
2.4.1	Risques liés à l'activité d'IMMOBILIERE DASSAULT	32
2.4.2	Risques liés à l'exploitation	34
2.4.3	Risques liés à la Société	36
2.4.4	Assurances et couvertures des risques	37
2.5	Perspectives d'avenir	38
2.5.1	Perspectives immédiates	38
2.5.2	Politique à long terme	38
2.6	Evénements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi	38
2.7	Opérations d'achat d'actions	38
2.7.1	Rapport de l'article L.225-211 du Code de commerce	38
2.7.2	Autorisation à conférer au Directoire pour procéder à un programme de rachat par la Société de ses propres actions	40
2.8	Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique	41
2.9	Autres informations	41
2.9.1	Dépenses et charges visées à l'article 39-4 du CGI	41
2.9.2	Informations sur les délais de paiement des fournisseurs ou des clients	41
2.9.3	Participations	41
2.9.4	R & D, brevets et licences	41
2.9.5	Changement significatif de la situation financière ou commerciale	41
2.10	Renouvellement au Conseil de surveillance	41
2.11	Nomination au Conseil de surveillance	41
3.	INFORMATIONS FINANCIERES AU 31 DECEMBRE 2015	43
3.1	Comptes consolidés au 31 décembre 2015	43
3.1.1	Etat de la situation financière	43
3.1.2	Etat du résultat net	44
3.1.3	Etat du résultat global	44
3.1.4	Etat des variations de capitaux propres	45
3.1.5	Etat des flux de trésorerie	46
3.1.6	Annexe aux comptes consolidés	47
3.1.7	Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	67
3.2	Comptes annuels au 31 décembre 2015	68
3.2.1	Bilan	68
3.2.2	Compte de résultat	70
3.2.3	Annexe aux comptes annuels	72
3.2.4	Résultat des cinq derniers exercices	85
3.2.5	Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	86
4.	GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	87
4.1	Composition du Directoire et du Conseil de surveillance	87

	4.1.1	Directoire	87
	4.1.2	Conseil de surveillance.....	89
4.2		Fonctionnement du Directoire.....	93
	4.2.1	Président du Directoire.....	93
	4.2.2	Attributions du Directoire	93
	4.2.3	Délibérations du Directoire	93
	4.2.4	Limitations apportées aux pouvoirs du Directoire.....	94
	4.2.5	Répartition des tâches au sein du Directoire	94
4.3		Fonctionnement du Conseil de surveillance.....	94
4.4		Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction générale	94
4.5		Rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice	95
4.6		Informations sur les contrats de services liant les membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance à la Société	99
5.		INFORMATIONS SUR LA SOCIETE ET LE CAPITAL.....	100
5.1		Renseignements de caractère général.....	100
	5.1.1	Historique de la Société	100
	5.1.2	Dénomination sociale	100
	5.1.3	Registre du Commerce et des Sociétés	100
	5.1.4	Date de constitution et durée de la Société	101
	5.1.5	Siège social, forme juridique et législation applicable.....	101
	5.1.6	Organisation opérationnelle.....	101
	5.1.7	Procédures judiciaires et d'arbitrage	101
5.2		Renseignements complémentaires	101
	5.2.1	Objet social de la Société	101
	5.2.2	Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions existantes	102
	5.2.3	Actions nécessaires pour modifier les droits des actionnaires	103
	5.2.4	Assemblées générales.....	103
	5.2.5	Dispositions ou conventions relatives au changement de contrôle	103
	5.2.6	Franchissement de seuils statutaires.....	103
5.3		Renseignements de caractère général concernant le capital social	104
	5.3.1	Montant du capital social.....	104
	5.3.2	Titres détenus par la Société elle-même ou en son nom, ou par ses filiales	104
	5.3.3	Evolution du capital social.....	104
	5.3.4	Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique.....	104
	5.3.5	Délégations et autorisations octroyées au Directoire	107
	5.3.6	Dividendes	107
	5.3.7	Vie du titre et marchés	108
5.4		Répartition du capital et des droits de vote	109
	5.4.1	Répartition du capital et des droits de vote.....	109
	5.4.2	Franchissement de seuils	110
	5.4.3	Evolution de l'actionnariat de la Société sur les trois derniers exercices.....	111
	5.4.4	Droits de vote	111
5.5		Liste des contrats et conventions.....	111
	5.5.1	Contrats importants	111
	5.5.2	Conventions règlementées.....	112
	5.5.3	Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions règlementées.....	112
6.		ASSEMBLEE GENERALE	116
6.1		Rapport du conseil de surveillance à l'Assemblée générale ordinaire	116
6.2		Rapport du Président du Conseil de surveillance relatif au contrôle interne	117
6.3		Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil de surveillance concernant les procédures de contrôle interne.....	126
6.4		Texte des résolutions proposées à l'Assemblée	127
7.		INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....	131
7.1		Personne responsable.....	131
	7.1.1	Personne responsable	131
	7.1.2	Attestation de la personne responsable	131
7.2		Documents accessibles au public	131
7.3		Contrôleurs légaux des comptes	132
	7.3.1	Commissaires aux comptes titulaires.....	132
	7.3.2	Commissaires aux comptes suppléants.....	132
	7.3.3	Honoraires des Commissaires aux comptes :	132
7.4		Table de concordance du document de référence	133
7.5		Table de concordance du rapport financier annuel	135
7.6		Table de concordance du rapport de gestion annuel	135
7.7		Table de concordance des informations environnementales, sociales et sociétales	135
7.8		Table de concordance des documents présentés à l'Assemblée générale	137

1. PRESENTATION D'IMMOBILIERE DASSAULT

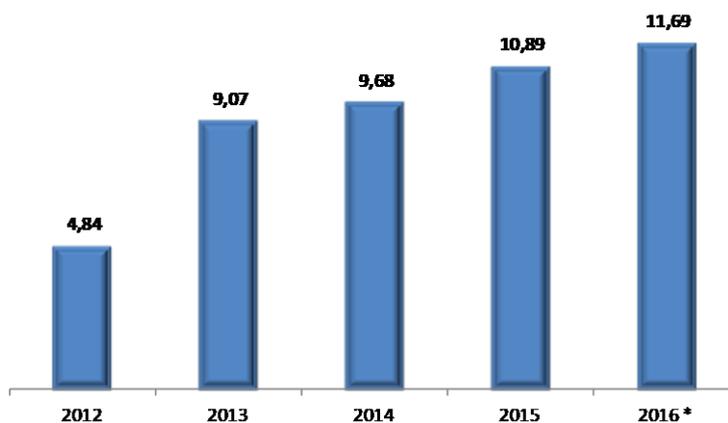
1.1 Chiffres clés (au 31 décembre 2015)

ANR¹/Action
(en €, sur la base des capitaux propres consolidés)

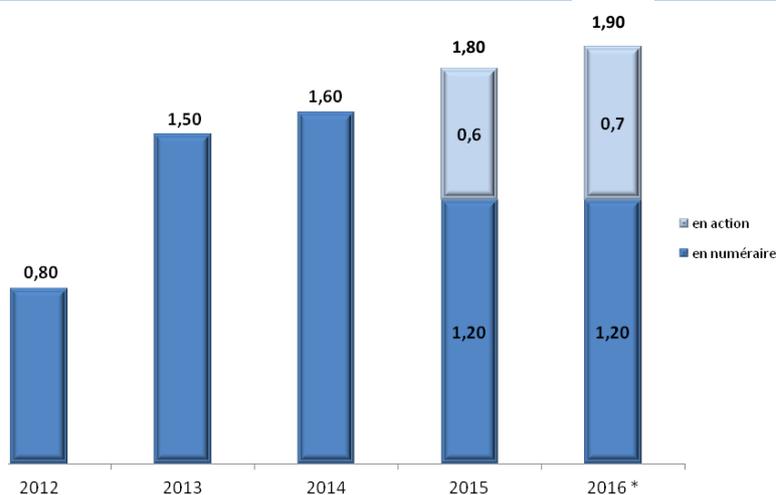


¹ Les capitaux propres consolidés - part du groupe – reflètent l'actif net réévalué (ANR) dans la mesure où les immeubles de placement sont inscrits en « valeur de marché » au bilan. Il s'agit d'un ANR hors droit, les valeurs d'expertise des immeubles étant reconnues hors droit au bilan.

Dividende total (en M€)

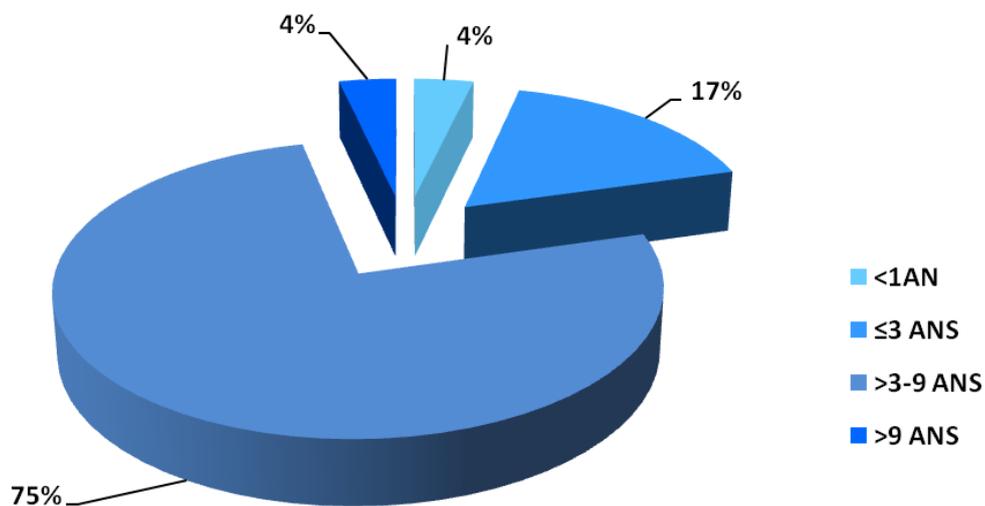


Dividende/Action (en €)

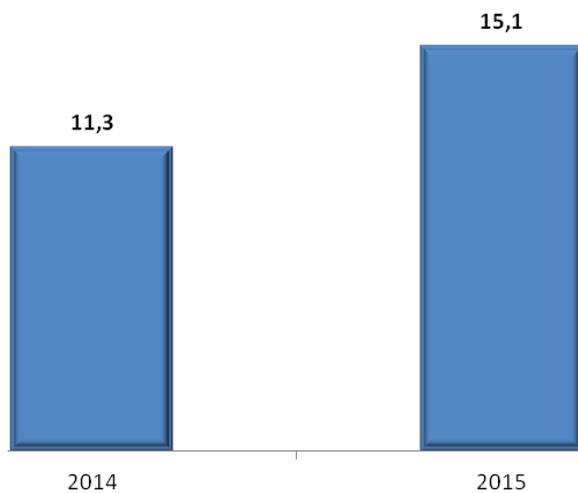


* Dividendes proposés à l'AG devant se tenir le 3 mai 2016

Revenu locatif annualisé par durée résiduelle des baux en portefeuille au 31 décembre 2015



Revenus locatifs (loyers) (en M€)



Chiffres clés

En K€	31/12/2015	31/12/2014
Revenus locatifs	15 059,8	11 324,6
Résultat opérationnel courant	13 381,1	9 864,5
Résultat des cessions d'immeubles de placement	4 090,0	217,7
Résultat des ajustements des valeurs des immeubles de placement	20 103,6	10 381,1
Résultat opérationnel	37 574,7	20 463,3
Coût de l'endettement net	- 2 710,9	- 1 490,0
Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts	630,5	- 2 271,3
Résultat net	35 483,9	16 692,2
Immeubles de placement	411 340,0	400 360,0
Capitaux propres	294 338,6	266 445,7
Endettements financiers (y compris instruments financiers de taux)	110 312,6	132 972,9
Total bilan	413 903,5	409 162,7

Variation des flux de trésorerie

En K€	31/12/2015	31/12/2014
Résultat net consolidé	35 483,9	16 692,2
Bénéfice opérationnel avant variation du besoin en fonds de roulement	10 722,6	8 410,5
Variation du besoin en fonds de roulement	1 019,3	- 878,8
Flux net de trésorerie généré par l'activité	11 741,9	7 531,7
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	13 937,0	- 57 632,0
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	- 32 547,5	53 119,4
VARIATION DE TRESORERIE	- 6 868,6	3 019,1
TRESORERIE A L'OUVERTURE	3 947,6	928,5
Variations de trésorerie	- 6 868,6	3 019,1
TRESORERIE A LA CLOTURE	- 2 921,0	3 947,6

Actif Net Réévalué (ANR)

	31/12/2015	31/12/2014
Actif net réévalué en K€	294 338,6	266 445,7
Actif net réévalué <u>par action</u> en €	47,83	44,06

Les capitaux propres consolidés - part du groupe – reflètent l'actif net réévalué (ANR) dans la mesure où les immeubles de placement sont inscrits en « valeur de marché » au bilan. Il s'agit d'un ANR hors droit, les valeurs d'expertise des immeubles étant reconnues hors droit au bilan.

L'ANR progresse ainsi de 27.892,9 K€ pour s'établir à 294.338,6 K€ au 31 décembre 2015, soit une progression de 8,55% par action.

Le tableau de passage de l'ANR hors droits au 31 décembre 2014 à l'ANR hors droits au 31 décembre 2015 est le suivant:

Evolution de l'Actif Net Réévalué (part du groupe) – Approche par les flux

ANR Hors droits - 31/12/2014	266 445,7
Résultat net avant ajustements de valeur	10 659,8
Ajustement des valeurs des immeubles de placement / cession	24 193,6
Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux	630,5
Augmentation de capital et primes d'émission	3 292,8
Distribution de dividende	- 10 884,0
Actions propres	0,2
ANR Hors droits - 31/12/2015	294 338,6

L'**ANR droits inclus** (c'est-à-dire incluant les droits qui seraient supportés par un tiers lors de l'acquisition des immeubles figurant à l'actif du groupe) serait de 318.279,4 K€, soit **51,72 € par action**.

1.2 Patrimoine

IMMOBILIERE DASSAULT a vocation à investir principalement sur Paris et souhaite pratiquer une politique continue d'accroissement de son patrimoine immobilier, toujours dans une logique de développement patrimonial de qualité, à moyen et long terme, axée prioritairement sur des immeubles de bureaux et de commerces dans le prime parisien.

Au 31 décembre 2015, le patrimoine détenu et géré par IMMOBILIERE DASSAULT est composé de six actifs immobiliers dont une description détaillée est faite ci-après. Le parc immobilier d'IMMOBILIERE DASSAULT se situe principalement dans le centre de Paris et subsidiairement en première couronne.

1.2.1 Propriétés immobilières d'IMMOBILIERE DASSAULT

IMMOBILIERE DASSAULT détient les six actifs immobiliers en pleine propriété suivants :

Date d'acquisition ou d'apport	Immeuble	Adresse	Affectation	Surfaces utiles en m ² (1)
18/05/2000	23 Champs-Élysées	23 Avenue des Champs-Élysées Paris 8 ^{ème}	Bureaux et Commerce	2.065
14/06/2007	36 Pierre 1 ^{er} de Serbie	36 Avenue Pierre 1 ^{er} de Serbie Paris 8 ^{ème}	Bureaux	1.774
02/07/2007	83 Charles de Gaulle	83 Avenue Charles de Gaulle Neuilly sur Seine (92)	Bureaux et Commerce	1.852
16/11/2010	127 Champs-Élysées	127 Avenue des Champs-Élysées – 26 rue Vernet Paris 8 ^{ème}	Bureaux et Commerce	3.956
16/12/2011	230 Saint-Germain	230 Boulevard Saint-Germain 2 rue Saint-Thomas d'Aquin 4 Place Saint-Thomas d'Aquin Paris 7 ^{ème}	Bureaux et Commerce	2.470
26/11/2014	61 Monceau	61 rue Monceau Paris 8 ^{ème}	Bureaux	6.655
TOTAL				18.772

(1) Les surfaces utiles en m² exprimées dans le tableau ci-dessus sont celles figurant dans les rapports des experts immobiliers ayant déterminé la juste valeur des immeubles.

Ces six actifs immobiliers présentent les caractéristiques suivantes :

Immeuble 23 Champs-Élysées :

Cet ensemble immobilier, construit en 1989, est détenu en pleine propriété par la Société. Il s'agit d'un immeuble à usage principal de commerce, avec des bureaux d'accompagnement, loué à un locataire unique. D'une surface utile de 2.065 m², il dispose d'un niveau de sous-sol et de cinq niveaux en superstructure et d'un jardin.

Immeuble 36 Pierre 1^{er} de Serbie :

Cet ensemble immobilier, construit en 1860, est détenu en pleine propriété par la Société. Il s'agit d'un immeuble à usage principal de bureaux avec un logement de fonction, loué à un locataire unique. Il développe 1.774 m² utiles sur cinq niveaux en superstructure et dispose de quatre niveaux de sous-sol à usage de parkings.

Immeuble 83 Charles de Gaulle à Neuilly :

Cet ensemble immobilier, construit en 1995, est détenu en pleine propriété par la Société. Il s'agit d'un immeuble à usage de bureaux et de commerce, en multi location. Il développe 1.852 m² utiles sur trois niveaux de sous-sol à usage de parkings et de huit niveaux en superstructure.

Immeuble 127 Champs-Élysées - 26 rue Vernet :

Cet ensemble immobilier construit en 1905, est détenu en pleine propriété par la Société. Il s'agit d'un immeuble à usage de bureaux et de commerce, en multi location. Il développe 3.956 m² utiles sur huit niveaux côté Champs-Élysées et sur quatre niveaux côté Vernet en superstructure.

Immeuble 230 Saint-Germain :

Cet ensemble immobilier construit en 1891, est détenu en pleine propriété par la Société. Il s'agit d'un immeuble de bureaux et de commerce, en multi location. Il développe 2.470 m² utiles sur deux niveaux de sous-sol et sept niveaux en superstructure.

Immeuble 61 Monceau :

Cet ensemble immobilier, construit en 1874, est détenu en pleine propriété par la SCI 61 Monceau. Il s'agit d'un immeuble à usage de bureaux loué à un locataire unique. D'une surface utile de 6.655 m², il dispose d'un jardin privatif sur le parc Monceau. Il est édifié sur trois niveaux de sous-sol à usage de parking et est composé de trois bâtiments dont un principal en forme d'hôtel particulier disposant de cinq niveaux en superstructure. Les deux autres bâtiments, reliés à l'hôtel particulier, s'élèvent sur trois niveaux en superstructure.

1.2.2 Evolution du patrimoine

Depuis quelques années, IMMOBILIERE DASSAULT a cédé la totalité de ses actifs résidentiels et a concentré son patrimoine sur des actifs tertiaires « prime ».

Au cours de l'année 2015, cette stratégie s'est illustrée notamment par la cession le 3 septembre 2015, d'un immeuble de bureaux situé 18, avenue Winston Churchill à Charenton-le-Pont (94220).

Rappel historique de l'évolution du patrimoine

2010	Acquisition du 127 avenue des Champs Élysées-26 rue Vernet à Paris 8ème,
	Acquisition du 230 boulevard Saint-Germain – 2 rue Saint-Thomas d'Aquin – 4 place Saint-Thomas d'Aquin à Paris 7ème
2011	Vente du 120 avenue Ledru-Rollin à Paris 11ème
	Vente de 46% des surfaces en lots séparés du 86 avenue Henri-Martin à Paris 16ème
	Vente du 127 avenue Ledru-Rollin à Paris 11ème
2012	Vente de l'intégralité des surfaces en lots séparés du 86 avenue Henri-Martin à Paris 16ème
	Vente de 63% des surfaces en lots séparés du 9 rue Faustin-Hélie à Paris 16ème
2014	Acquisition du 61 rue de Monceau à Paris 8ème
	Vente du 6 Place de la République Dominicaine à Paris 17ème
	Vente de 37% des surfaces en lots séparés du 9 rue Faustin-Hélie à Paris 16ème

1.2.3 Investissements projetés

IMMOBILIERE DASSAULT envisage d'accroître progressivement son portefeuille immobilier dans le secteur « prime » parisien et ce, dans une optique patrimoniale à moyen et long terme, axée prioritairement sur des immeubles de bureaux et de commerces de grande qualité.

1.2.4 Position concurrentielle d'IMMOBILIERE DASSAULT

L'année 2015 s'est terminée sur une performance inattendue. Avec plus de 700.000 m² commercialisés, le 4^{ème} trimestre 2015 enregistre un très fort rebond d'activité, et il s'agit d'ailleurs du 4^{ème} trimestre le plus actif enregistré sur le marché des bureaux francilien depuis 2007. Ainsi, au cumulé, ce sont plus de 2,2 millions de m² qui ont été placés en 2015 en Ile-de-France, une performance équivalente à celle observée l'an dernier (autour de 2,18 millions de m²).

Les actifs d'IMMOBILIERE DASSAULT se situent essentiellement dans le QCA où la demande placée dans ce secteur est en hausse (+18%) par rapport à l'an dernier. Le QCA atteint un de ses plus hauts niveaux depuis 2007, avec plus de 447 000 m² commercialisés. Cette année deux grandes transactions ont été signées ces 3 derniers mois dans le QCA : il s'agit de l'acquisition du « 39-41 rue Cambon » (17 122 m²) dans le 1^{er} arrondissement par CHANEL et de la prise à bail par BLABLACAR de près de 10.000 m² dans « Cloud » dans le 2^{ème} arrondissement. Notons cependant que le nombre de transactions > 5 000 m² a diminué en un an sur ce secteur (6 vs 8).

Le créneau qui a été le plus performant est celui des transactions inférieures à 1.000 m², marché traditionnel du QCA. Il représente plus de la moitié de la demande placée en 2015. Avec 54% d'augmentation, le segment des surfaces intermédiaires (2.000 - 5.000 m²) marque la plus belle progression du marché dont la plupart des transactions a été réalisée par des sociétés du Web telles FACEBOOK, LA FOURCHETTE, CAPITAIN TRAIN ...

En ce qui concerne le taux de vacance, il continue sa contraction et se situe à 4,6% fin 2015 dans le QCA soit dans la moyenne parisienne (4,7%).

Les locataires continuent de rester en position de force vis-à-vis des propriétaires lors des négociations de prises à bail puisque les mesures d'accompagnement sont de l'ordre de 16% en moyenne dans Paris intramuros avec un loyer prime dans le QCA en légère baisse pour s'établir à 720 € à fin 2015 pour les bureaux neufs ou restructurés. Le loyer moyen de seconde main est, quant à lui, en hausse et atteint 521 €.

La situation locative s'est donc peu améliorée, alors qu'en parallèle le marché de l'investissement a encore été très actif en 2015, dépassant l'année 2014 et se positionnant juste derrière l'année phare de 2007. Le volume d'investissement en Ile de France dépasse les 18,8 milliards d'euros soit une hausse de 7% en un an.

Si l'année 2014 a été marquée par des « méga transactions » (au-delà de 300 millions d'euros), 2015 se caractérise par une très forte progression du volume investi dans le cœur du marché, à savoir le segment des transactions actées entre 100 et 300 millions d'euros. En nombre d'opérations, 2015 enregistre 276 opérations, soit une hausse de 13% sur un an dépassant les anticipations du début de l'année. Notons que sur le marché de l'investissement, le volume des transactions de portefeuilles a triplé, passant ainsi de 1,4 à 4,2 milliards d'euros en région parisienne.

L'année 2015 compte une seule méga transaction : l'acquisition au 3^{ème} trimestre par GECINA d'un portefeuille de bureaux auprès d'IVANHOE CAMBRIDGE pour un montant de 1,2 milliards d'euros. Quant au 4^{ème} trimestre, on retiendra l'acquisition du portefeuille mixte « KENSINGTON » par l'investisseur américain BLACKSTONE auprès de GE REAL ESTATE pour un montant en Ile-de-France d'environ 860 millions d'euros.

En général, le marché est très liquide pour les biens loués avec des baux longs (dans une logique « quasi-obligataire »), pour des actifs emblématiques. Le commerce à Paris est également très recherché par les investisseurs internationaux. La rareté de ces produits accentue la pression à la baisse sur les taux de rendements depuis déjà plus d'un an.

Compte tenu de la forte compétitivité du marché de l'investissement, les investisseurs institutionnels s'ouvrent à des transactions sur les produits plus risqués de type « Core + » et « Value Add », produits permettant une amélioration de la valeur dans le temps. Les assureurs et organismes collectant de l'épargne auprès des particuliers sont particulièrement actifs et recherchent dans l'immobilier le rendement que les obligations ne leur offrent pas.

Les produits « Core », qui composent le portefeuille d'IMMOBILIERE DASSAULT, restent donc très liquides dans le marché actuel.

En effet les taux de rendement prime dans le QCA de Paris sont en baisse de 50 pdb en 2015 pour se positionner à leur niveau le plus bas : 3,25-3,75%.

Le marché de l'investissement est aussi soutenu par des financements qui se sont ouverts sensiblement à des stratégies d'acquisition plus risquées au cours des 3 dernières années. Les prêts seniors sont disponibles jusqu'à des ratios de 70 % de LTV et, pour les meilleurs produits, les investisseurs obtiennent des marges égales ou inférieures à 100 pdb. Le volume unitaire de la transaction ne constitue plus un frein et une souscription de plus de 200 millions d'euros n'est pas inhabituelle.

Compte tenu des liquidités présentes sur le marché, nous anticipons pour 2016 un volume d'investissement potentiellement aussi élevé que l'année passée compris entre 15 et 18 milliards d'euros, mais toujours sous réserve qu'il y ait assez de produits disponibles sur le marché. Cependant, la fin de la convention fiscale franco-luxembourgeoise pourrait également provoquer la mise sur le marché de produits pour des cessions attendues pour la fin d'année.

Concernant les taux de rendements prime, une poursuite de leur baisse pourrait s'envisager mais ne se justifierait plus par une anticipation baissière des taux d'intérêts bancaires comme c'était le cas jusqu'à présent, mais plutôt par une croissance des loyers attendue par les investisseurs. Dans cette optique, des attentes trop agressives de la part des vendeurs ne rencontreront plus l'appétit des investisseurs, comme l'a démontré le marché londonien en cette fin d'année. Toutefois, pour les meilleurs actifs, les taux pourraient encore légèrement se comprimer en 2016 sous le double effet d'une pression de la demande couplée à un manque de produits d'investissement alternatifs.

Les actifs de l'IMMOBILIERE DASSAULT sont attractifs sur le marché locatif car ils disposent de plateaux de petites et moyennes surfaces correspondant à la demande et ils bénéficient d'une localisation et d'une situation locative qui les rendent très liquides sur le marché de l'investissement.

[Source : Jones Lang Lassalle Expertises – Catella Expertises – Janvier 2016]

2. RAPPORT DE GESTION SUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2015

Au cours de l'exercice 2015, IMMOBILIERE DASSAULT a continué à exploiter et développer le patrimoine immobilier dont elle est propriétaire et à gérer pour le compte de tiers les actifs qui lui sont confiés sous mandat.

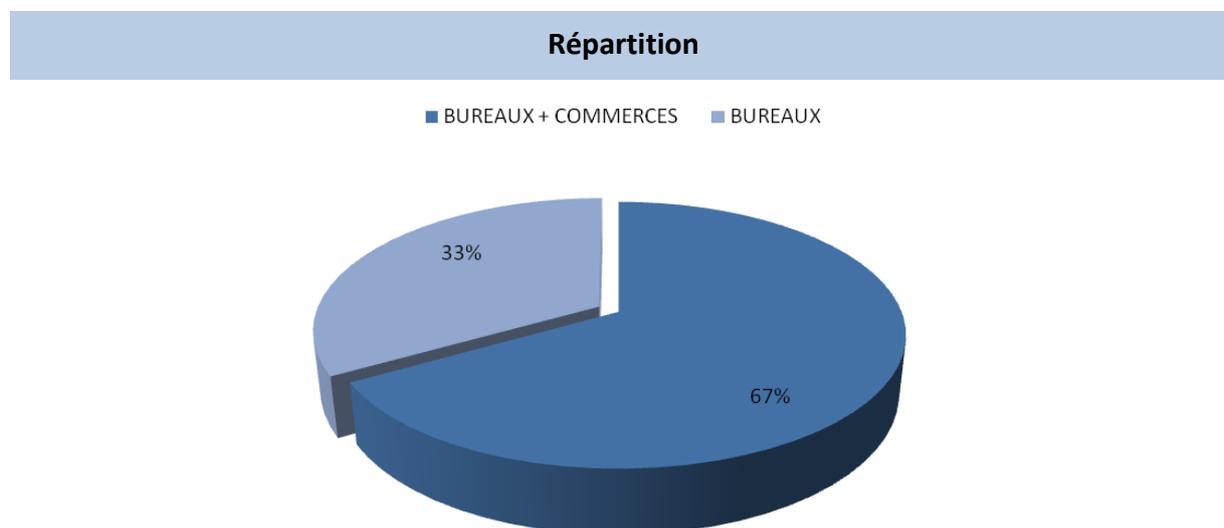
Conformément à sa stratégie de recentrage sur des actifs prime de bureaux et de commerce, la Société a cédé l'immeuble de bureaux situé 18 Avenue Winston Churchill à Charenton-le-Pont (94220) d'une surface de 4.537 m².

2.1 Activité d'IMMOBILIERE DASSAULT au cours de l'exercice 2015

2.1.1 Gestion du patrimoine

Patrimoine

Au 31 décembre 2015, le parc locatif d'IMMOBILIERE DASSAULT est constitué de six immeubles (cinq dans le QCA parisien et un en première couronne) pour une surface locative globale de 18.772 m² à usage de bureaux et commerces.



Durant l'année 2015, IMMOBILIERE DASSAULT a conduit différentes opérations sur son patrimoine :

- vente le 3 septembre 2015 de l'immeuble situé 18 Avenue Winston Churchill à Charenton-le-Pont (94220) ;
- finalisation de la restructuration et réception des travaux de l'immeuble situé 230, boulevard Saint-Germain à Paris 7^{ème}.

Occupation du parc locatif

Le taux d'occupation physique global du patrimoine, au 31 décembre 2015 s'élève à 97,87%, contre 97,85% au 31 décembre 2014. Cette stabilité résulte de la commercialisation de l'immeuble du 230 Boulevard Saint-Germain à Paris 7^{ème}, livré le 14 septembre 2015 dont le taux d'occupation s'élève à 85% au 31 décembre 2015 qui compense la vente de l'immeuble du 18 Avenue Winston Churchill à Charenton-le-Pont (94 220).

2.1.2 Recherche d'actifs

Au cours de l'année 2015, plusieurs projets d'investissement ont été analysés mais n'ont pas abouti en raison d'un marché de l'investissement très concurrentiel et dont les taux de rendement sont historiquement bas. Néanmoins, IMMOBILIERE DASSAULT reste attentive aux opportunités d'investissement.

2.2 Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière d'IMMOBILIERE DASSAULT

L'année 2015 a été, pour IMMOBILIERE DASSAULT, marquée par les principales opérations suivantes :

Cession

En septembre 2015, la Société a cédé l'immeuble situé au 18 avenue Winston Churchill, Charenton-le-Pont (94) pour un montant net hors taxes, hors droits proche de 21 M€.

Travaux

Les travaux de rénovation de l'immeuble du 230 Boulevard Saint Germain (Paris 7^{ème}) ont été réceptionnés en septembre 2015 permettant ainsi une location effective de la plus grosse partie des surfaces (85%) des bureaux et du commerce qui générera des flux locatifs dès le 1^{er} janvier 2016.

Actif net réévalué

L'actif net réévalué progresse de 8,55% à 47,83 € par action.

Distribution de dividendes

La Société a distribué un dividende proche de 10,9 M€ dont 7,6 M€ en numéraire et 3,3 M€ en actions.

Pour rappel, le 26 novembre 2014, la Société a acquis 100% de la société SCI 61 Monceau, propriétaire d'un immeuble donné en location. A ce titre, des comptes consolidés du groupe IMMOBILIERE DASSAULT ont été établis pour la première fois pour l'exercice 2014.

Cette acquisition a été analysée comme l'acquisition d'un immeuble de placement conduisant à consolider l'activité à compter du 26 novembre 2014, soit un comparatif pour cet immeuble de 1 mois en 2014 pour 12 mois en 2015.

2.2.1 Présentation des résultats consolidés

Revenus locatifs et loyers nets

Au cours de l'année 2015, les revenus locatifs du portefeuille immobilier en exploitation se sont élevés à 15,1 M€, en augmentation de 33 % par rapport à l'exercice 2014.

Cette évolution résulte principalement de l'entrée dans le périmètre de l'immeuble Monceau en novembre 2014.

A périmètre constant, les revenus locatifs sont de 10,3 M€ en augmentation de 6,7% par rapport au 31 décembre 2014, sous l'effet des relocations et des paliers sur certains baux.

Les charges liées aux immeubles non refacturées aux locataires sont de 0,5 M€ pour l'année 2015 contre 0,6 M€ en 2014.

Les loyers nets sont de 14,6 M€ contre 10,8 M€ pour l'exercice 2014, soit une hausse de 35,4%.

Les loyers nets représentent 96,7% des revenus locatifs en 2015 contre 94,9% en 2014.

Rappelons que l'immeuble du 230 Boulevard Saint-Germain (Paris 7^{ème}) n'a quasiment pas généré de revenus en 2015 compte tenu de sa livraison en fin d'année, mais qui a été suivie de locations effectives.

Résultat opérationnel courant

Le résultat opérationnel courant est de 13,4 M€ en 2015 contre 9,9 M€ en 2014, soit une amélioration de 3,5 M€, due principalement à l'évolution du périmètre.

Résultat opérationnel

Le résultat opérationnel est de 37,6 M€ contre 20,5 M€ en 2014.

Cette augmentation s'explique principalement par l'appréciation des valorisations hors droits du patrimoine immobilier en portefeuille ou cédé qui génère un impact positif sur le résultat de 24,2 M€ contre 10,6 M€ en 2014.

Coût de l'endettement net et ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts

Le coût de l'endettement net ressort à 2,7 M€ en 2015 contre 1,5 M€ en 2014, en raison de la progression de l'endettement consécutive à l'acquisition de novembre 2014.

La valorisation des instruments financiers de taux d'intérêts est de - 4,3 M€ en 2015 contre - 4,9 M€ en 2014, générant un ajustement de valeur sur l'exercice 2015 de 0,6 M€.

Les lignes de crédit revolving sont couvertes à taux fixe à 97% à la fin de l'exercice 2015.

Résultat net

Le résultat net est de 35,5 M€ en 2015 contre 16,7 M€ en 2014.

2.2.2 Présentation des résultats annuels de la Société

Le résultat de l'année est marqué par

- l'appréciation des valeurs d'expertises des immeubles détenus en direct ou via une participation ayant conduit à des reprises de dépréciation : 14,4 M€ ;
- la cession de l'immeuble de Charenton dégageant 9,7 M€ de plus-value.

Le chiffre d'affaires de l'exercice est en légère progression par rapport à 2014 : 12,5 M€ contre 12,3 M€. Les pertes de revenus consécutifs aux cessions (République Dominicaine à Paris et Charenton) ont été essentiellement compensées par les relocations et l'effet de palier de certains baux.

L'EBITDA de l'exercice 2015 s'établit à 9,4 M€ et représente 75,5% du chiffre d'affaires. Il est en progression de 5% par rapport à 2014.

Le résultat d'exploitation ressort à 14,3 M€ contre 8,8 M€ l'année précédente.

Ce résultat, en forte hausse, s'explique principalement par l'évolution des valeurs d'expertise des immeubles (comme indiqué supra).

Le résultat financier s'élève à 4,9 M€ contre -7,9 M€ en 2014. La variation est essentiellement liée à la reprise de dépréciation de 7 M€ sur les titres de la SCI 61 Monceau (propriétaire de l'immeuble situé au 61 rue de Monceau) qui a vu la valeur d'expertise de son actif progresser sur l'exercice.

Le résultat exceptionnel est principalement constitué par la cession d'immeuble. La Société a cédé en septembre 2015 un immeuble situé au 18 avenue Winston Churchill à Charenton le Pont (94) pour un montant hors taxes, hors droit de 21 M€ générant une plus-value de 9,7M€.

Les cessions d'immeubles résidentiels effectuées en 2014 avaient dégagé une plus-value de 44 M€.

Après prise en compte d'un résultat exceptionnel de 9,2 M€, le résultat net de l'exercice se traduit par un bénéfice de 28,4 M€ contre 44,6 M€ l'exercice précédent.

La capacité d'autofinancement de l'exercice 2015 ressort à 7,3 M€, soit 1,19 € par action.

2.2.3 Valorisation du patrimoine

L'estimation de la valeur de marché du patrimoine résulte de l'examen de la juste valeur des expertises semestrielles réalisées par des experts indépendants qui valorisent le patrimoine d'IMMOBILIERE DASSAULT détenu depuis plus d'un an, dans une perspective de détention durable. Elles concernent à la fois les immeubles en location et les immeubles en restructuration.

Ces approches aboutissent toutes à la détermination de justes valeurs hors frais, hors droits. Le résultat obtenu, correspondant au prix auquel un immeuble pourrait être vendu de manière

raisonnable de gré à gré qui ne se confond pas nécessairement avec le prix débattu entre les parties pouvant intégrer des facteurs spécifiques à toute négociation.

A titre d'illustration, toutes les cessions récemment opérées par IMMOBILIERE DASSAULT l'ont été à des valeurs supérieures aux valeurs d'expertise.

Actif Net Réévalué

Sur la base des capitaux propres consolidés au 31 décembre 2015, l'actif net réévalué s'établit à 294,3 M€, soit 47,83 € par action (voir paragraphe 1.1 du présent Document de référence).

Experts et contexte de l'expertise

En 2015, IMMOBILIERE DASSAULT a fait appel à trois experts immobiliers indépendants dont les compétences sont reconnues en matière immobilière, aux fins de procéder à l'évaluation de ses actifs immobiliers. Ces experts disposent de toutes les compétences nécessaires pour la mise en œuvre des évaluations demandées par IMMOBILIERE DASSAULT, ainsi que pour leurs suivis sur plusieurs exercices.

Les experts choisis par IMMOBILIERE DASSAULT sont des sociétés. A ce titre et dans le respect du principe de rotation des experts recommandé par le Code de déontologie des S.I.I.C., les experts internes aux sociétés d'expertises sont remplacés tous les sept ans. Cette rotation interne s'est effectuée en 2010. En outre, les sociétés elles-mêmes font l'objet d'une rotation tous les cinq ans, la dernière a eu lieu en 2013.

Dans le souhait d'élargir le nombre d'experts avec lesquels elle travaille, IMMOBILIERE DASSAULT a remis en concurrence en septembre 2015 le collège des experts immobiliers. Deux contrats cadre d'une durée de 3 ans ont été signés avec les sociétés Catella Valuation Advisors et Jones Lang Lasalle Expertises, à effet du 1^{er} octobre 2015.

Les expertises sont réalisées semestriellement conformément aux règles de la profession d'expert immobilier en utilisant les méthodes d'évaluation de la juste valeur de chacun des actifs, conformément aux prescriptions de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière.

Experts	Association professionnelle française	Adhésion à la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière	Intérêt de l'expert dans l'émetteur	Actifs			
				Répartition des évaluations	Forme des rapports	Honoraires Expertises avec visite (HT)	Honoraires Actualisation sur pièces (HT)
				23 Champs-Élysées Paris	Expertise	3.000 €	1.250 €
CATELLA VALUATION ADVISORS							
25 bd de l'Amiral Bruix 75116 Paris RCS Paris 435 339 098	IFEI	Oui	Néant	127 Champs-Élysées Paris	Expertise	3.000 €	1.250 €
				230 Saint-Germain Paris	Expertise	3.000 €	1.250 €
JONES LANG LASALLE EXPERTISES							
Cœur Défense 100-110 Esplanade Général de Gaulle 92932 Paris La Défense Cedex RCS Nanterre 444 628 150	IFEI	Oui	Néant	36 Pierre 1 ^{er} de Serbie Paris	Expertise	2.700 €	1.100 €
				83 Charles de Gaulle Neuilly	Expertise	3.300 €	1.400 €
				61 rue Monceau Paris	Expertise	3.300 €	1.400 €

Rapport condensé des experts concernant l'estimation au 31 décembre 2015 de la juste valeur d'actifs immobiliers

Madame Sandrine FOUGEIROL DU BOULLAY
IMMOBILIERE DASSAULT
9 Rond-point des Champs-Élysées
75008 PARIS

Paris, le 6 janvier 2016

Madame,

Nous avons l'honneur de vous remettre, ci-joint, notre rapport condensé concernant l'estimation au 31 décembre 2015 de la juste valeur d'actifs immobiliers, propriété d'IMMOBILIERE DASSAULT.

Contexte général de la mission d'expertise

⇒ Cadre général

IMMOBILIERE DASSAULT, a approché les experts immobiliers :

- JLL Expertises
- Catella Valuation

afin d'obtenir l'actualisation de la valeur de son patrimoine d'actifs immobiliers (détenus depuis plus d'un an).

Conformément aux instructions d'IMMOBILIERE DASSAULT, les experts immobiliers ont rédigé les rapports d'expertise et déterminé les valeurs demandées, valeur objective au 31 décembre 2015.

	Nb d'actifs	Valorisation (€ H.D.) au 31/12/2015
JLL Expertises Bureaux / Commerces	3	152.010.000
Catella Valuation Bureaux / Commerces	3	259.330.000
Total du patrimoine IMMOBILIERE DASSAULT	6	411.340.000

Il n'a été relevé aucun conflit d'intérêt.

Cette mission représente moins de 1 % du C.A. annuel de chaque expert immobilier.

Elle a été réalisée en vue de satisfaire aux recommandations de l'AMF sur la présentation des éléments d'évaluation et des risques du patrimoine immobilier des sociétés cotées, publiées le 8 février 2010.

⇒ Mission actuelle

Notre mission a porté sur l'évaluation de la juste valeur de 6 actifs en Ile-de-France. Pour cette mission, IMMOBILIERE DASSAULT nous a demandé de réaliser des expertises initiales, les sites ont tous fait l'objet d'une visite au deuxième semestre 2015.

Notre mission a porté sur l'estimation de la juste valeur en l'état d'occupation annoncé au 31 décembre 2015.

Les actifs expertisés sont tous situés sur le territoire national. Il s'agit d'actifs de placement détenus en pleine propriété ou en copropriété, par IMMOBILIERE DASSAULT.

Les actifs consistent en des bureaux et des commerces.

Il est rappelé ici que lorsque le mandant est preneur aux termes d'un contrat de crédit-bail, l'Expert effectue exclusivement l'évaluation des biens sous-jacents au contrat et non le contrat de crédit-bail. De la même façon, lorsqu'un bien immobilier est détenu par une société ad hoc, la valeur de ce dernier a été estimée selon l'hypothèse de la vente de l'actif immobilier sous-jacent et non pas celle de la société.

Conditions de réalisation

⇒ Eléments d'étude

La présente mission a été conduite sur la base des pièces et renseignements qui nous ont été communiqués, supposés sincères et correspondre à l'ensemble des informations et documents en possession ou à la connaissance de la société foncière, susceptibles d'avoir une incidence sur la juste valeur de l'immeuble.

⇒ Référentiels

Les diligences d'expertise et les évaluations ont été réalisées en conformité avec :

- au plan national :
 - les recommandations du rapport Barthès de Ruyter sur l'évaluation du patrimoine immobilier des sociétés cotées faisant appel public à l'épargne, publié en février 2000,
 - la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière,
 - principes posés par le code de déontologie des SIIC.
- au plan international, standards reconnus alternativement ou cumulativement :
 - les normes d'expertise européennes de Tegova (The European Group of Valuers' Association) publiées dans son guide bleu «European valuation standards».
 - ainsi que les standards du Red Book de la Royale Institution of Chartered Surveyors (RICS) publiés dans son « Appraisal and valuation manual ».

⇒ Méthodologie retenue

La juste valeur des biens a été estimée, selon les cas, par les méthodes suivantes :

- Méthode par le revenu
- Méthode par les Discounted Cash Flow (DCF)
- Méthode par comparaison

Ces méthodes d'expertise sont détaillées par chaque Expert dans les documents d'expertise remis à IMMOBILIERE DASSAULT.

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

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

L'approche de la juste valeur par la méthode du revenu est généralement pondérée par une approche par la méthode dite « par comparaison » ou « par analogie », qui consiste à définir une valeur par référence aux transactions récentes intervenues dans l'environnement proche et pour des locaux comparables.

Ces approches aboutissent toutes à la détermination de valeurs vénales hors frais et droits. Le résultat obtenu, correspondant au prix auquel un immeuble pourrait être vendu de manière raisonnable de gré à gré ne se confond pas nécessairement avec le prix débattu entre les parties qui peut intégrer des facteurs spécifiques à toute négociation.

Juste Valeur globale à la date du 31 décembre 2015

La juste valeur globale correspond à la somme des valeurs unitaires de chaque actif.

Les valeurs sont définies Hors Taxes-Hors Frais de vente ou hors Droits d'enregistrement.

⇒ Juste valeur expertisée par la société JLL EXPERTISES

Juste valeur en 100 %	152.010.000 € HD
Juste valeur en quotes-parts de détention	152.010.000 € HD

Observations éventuelles de l'Expert :

⇒ **Juste valeur expertisée par la société CATELLA VALUATION**

Juste valeur en 100 %	259.330.000 € HD
Juste valeur en quotes-parts de détention	259.330.000 € HD

Observations éventuelles de l'Expert :

Le périmètre d'expertise a évolué par rapport à 2014. Un actif a été sorti au 31 décembre 2015.

La hausse des droits d'enregistrement à Paris a été discutée à partir de la fin du mois de novembre 2015. Ce changement (passage de 6,20% à 6,90%) est effectif au 1^{er} janvier 2016. L'AFREXIM (Association Française des sociétés d'Expertise Immobilière) a pris position quant aux évaluations rendues par les experts au 31 décembre 2015, et ce dans le but d'harmoniser les évaluations notamment pour les foncières cotées et les compagnies d'assurance de manière à garder une cohérence globale de marché. La position de l'Afrexim, en date du 26 novembre 2015 est la suivante :

« Pas de prise en compte de l'augmentation des droits au 31/12, celle-ci n'étant effective qu'au 1^{er} janvier. On reste donc à 6,20% à Paris et à 6,90% en Ile de France. En théorie, possibilité si les valeurs n'ont pas déjà été rendues de prise en compte de l'augmentation des droits en année de sortie du DCF. En revanche, l'impact étant très minime et certaines valeurs étant déjà rendues, liberté laissée aux membres de l'Afrexim de passer ou non à 6,90% en année de sortie du DCF. »

Dans le cas présent, les évaluations ayant été rendues antérieurement et les impacts sur les justes valeurs conclusives étant négligeables, les experts d'IMMOBILIERE DASSAULT (JLL Expertises et Catella Valuation) n'ont pas jugé utile de modifier les expertises au 31/12/2015, conformément aux instructions de l'AFREXIM.

La valeur du patrimoine d'IMMOBILIERE DASSAULT expertisé par JLL Expertises et CATELLA Valuation est résumée dans le tableau suivant :

JLL EXPERTISES

CRITERES DE VALORISATION	Bureaux + commerces
Juste valeur hors droits	152.010.000 €
Juste valeur hors droits/m ²	9.618 € - 17.044 €
Taux d'actualisation	3,85 % - 5,20%
Taux d'indexation moyen sur la période	1,59% -2%
Taux de rendement de marché	3,40 % - 4,50%
Taux de rendement effectif du patrimoine occupé	3,40 % - 5,23 %
Taux de rendement effectif théorique de l'immeuble vacant	Sans objet

CATELLA VALUATION

CRITERES DE VALORISATION	Bureaux + commerces
Juste valeur hors droits	259.330.000 €
Juste valeur hors droits/m ²	15.449 € - 43.478 €
Taux d'actualisation	5%
Taux de croissance des flux	1,75%
Taux de rendement de marché	3,25 % - 5 %
Taux de rendement effectif du patrimoine occupé	3,81% - 4,64 %
Taux de rendement effectif théorique de l'immeuble vacant	Sans objet

Observations générales

Ces valeurs s'entendent sous réserve de stabilité du marché et d'absence de modifications notables des immeubles entre la date de réalisation des expertises et la date de valeur.

Ce rapport condensé est un élément indissociable de l'ensemble des travaux réalisés dans le cadre de la mission d'expertise. Chacun des deux experts confirme les valeurs des immeubles dont il a lui-même réalisé l'expertise ou l'actualisation, sans prendre de responsabilité pour celles effectuées par les autres experts.

JLL VALUATION



Marie MARTINS
Directeur France

CATELLA VALUATION



Jean-François DROUETS
Président

2.2.4 Situation financière

Bilan

À l'actif : les immeubles de placement représentent 99,40% du total du bilan, et l'actif courant 0,60%.

Au passif : les capitaux propres constituent 71,11% du total du bilan, les passifs non courants 26% et les passifs courants 2,89%.

Endettement

Le montant des emprunts s'élève à 106 M€ au 31 décembre 2015 tel que détaillé au paragraphe 3.1.6 (Note 6-12) du présent Document de référence.

La Société a couvert partiellement le risque de hausse des taux d'intérêt variables sur ses lignes de crédit en swappant l'Euribor 1 mois et l'Euribor 3 mois contre un taux fixe.

Au 31 décembre 2015, les couvertures engagées figurent au paragraphe 3.1.6 (Note 6-13) du présent Document de référence.

Covenants bancaires

Les covenants bancaires sont très largement respectés. Le détail figure au paragraphe 3.1.6 (Note 6-12) du présent Document de référence.

2.2.5 Trésorerie et flux financiers

En K€	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Capitaux propres	294 338,6	266 445,7	259 332,6
Emprunts à long terme et court terme	105 997,0	129 026,8	65 296,7
Instruments financiers de taux	4 315,6	4 946,1	2 579,8
Trésorerie	6,4	3 948,3	928,5

2.3 Conséquences sociales et environnementales de l'activité

2.3.1 Informations sociales

L'emploi

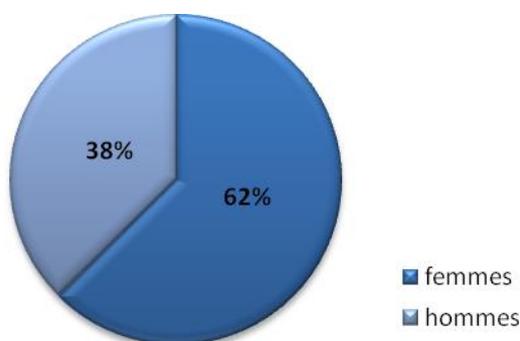
L'effectif de la Société au 31 décembre 2015, dont l'activité est concentrée en Ile-de-France, est de huit salariés à temps complet, dont sept sous contrat à durée indéterminée et un sous contrat à durée déterminée.

Cette progression résulte de la signature, courant 2015, d'un contrat à durée indéterminée et à temps complet ainsi que d'un contrat à durée déterminée et à temps complet.

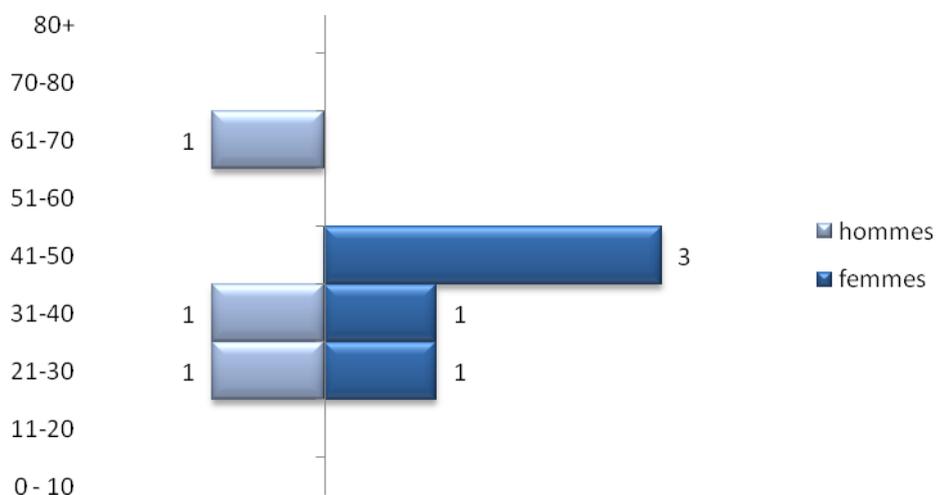
Sur cette période, aucun licenciement au sein de la Société n'est à signaler.

Les effectifs au 31 décembre 2015 se décomposent comme suit :

Répartition hommes/femmes



Répartition par tranche d'âge



Au plan social, et compte tenu de sa taille, IMMOBILIERE DASSAULT ne dispose pas d'instances représentatives du personnel et n'a pas signé d'accords collectifs.

Le système de rémunération et son évolution

Le montant 2015 de la masse salariale brute sociale représente :

- un montant total de 337 K€ (hors indemnités de stage et provisions pour congés payés) soit une augmentation de 9,92% par rapport à l'année 2014,
- et un montant fiscal de 362 K€.

Le système de rémunération de la Société se décompose de la manière suivante :

- Salaire de base et prime conventionnelle et contractuelle,
- Plan d'épargne,
- Prévoyance complémentaire,
- Participation aux frais de restauration et de transport.

Bien que l'objectif de rémunération soit fondé sur la rétribution pour le travail accompli, il est également fondé sur un objectif de performance et d'incitation.

Depuis le 14 mars 2006, les salariés de la Société peuvent adhérer à un Plan d'Epargne mis à leur discrétion.

Au 31 décembre 2015, quatre salariés ont adhéré à ce plan d'épargne dont la participation collatérale représente 2,09% de la masse salariale.

Par ailleurs, compte tenu de l'effectif de la Société, il n'a pas été procédé à la mise en place de contrat d'intéressement ni de régime de participation aux résultats de l'entreprise, la Société n'y étant pas tenue.

Au 31 décembre 2015, à notre connaissance, aucun salarié de la Société ne détient d'actions dans le capital social de cette dernière.

L'organisation du travail

La Société n'a aucun salarié non administratif. L'ensemble du personnel propre est soumis à un horaire à temps complet de 35 heures.

Dans le courant de l'année 2015, la Société a fait appel à l'intérim pour 997,33 heures sur les périodes du 23 mars au 31 juillet 2015, en raison d'un surcroît ponctuel d'activité et d'un remplacement en attente d'embauche définitive à un poste administratif.

La mise à disposition de personnel par convention entre la Société et la société Groupe Industriel Marcel Dassault (voir paragraphe 5.5.2 du présent Document de référence) se poursuit depuis le 1^{er} janvier 2012.

Le seul motif d'absentéisme relevé durant l'année 2015 a été la maladie représentant 3 jours calendaires soit un ratio de 0,12%¹ par rapport aux jours de travail théoriques ramené à l'ensemble des salariés de la Société.

La Société n'a enregistré aucun accident de travail ni maladie professionnelle.

Les relations sociales

Comme les années précédentes, la Société a poursuivi sa politique de dialogue social structurée autour des outils suivants :

- Un entretien annuel d'évaluation permettant d'apprécier les compétences, d'évaluer les attentes respectives, d'anticiper les évolutions de carrières et d'établir des projets de formation adaptée. En 2015, 100 % des effectifs ont bénéficié de cet entretien annuel d'évaluation.

¹ Nombre de jours ouvrés d'absence sur nombre de jours de travail théoriques

-
- Une analyse des entretiens annuels par la direction générale permettant d'homogénéiser les évaluations, de consolider les souhaits d'évolution et de faire évoluer les compétences par des formations externes. En 2015, cinq salariés ont reçu une formation soit un total de 113 heures de formation.

En application du contrat d'assurance de prévoyance incapacité de travail souscrit par l'entreprise, IPECA, organisme assureur, n'a versé aucune indemnité journalière complémentaire à l'entreprise : aucun sinistre susceptible d'indemnisation n'a été enregistré compte tenu des délais de carence.

Aucun plan de réduction d'effectifs n'a été initié en 2015.

Santé et sécurité

La Société, consciente des risques auxquels peuvent être confrontés ses salariés, tant en matière de discrimination liée au travail qu'à ceux liés aux risques de mal-être, a décidé de mettre en œuvre un dispositif de prévention.

Au cours de l'année 2012, la Société a notifié à l'ensemble de son personnel des numéros verts en vue d'anticiper ces risques et a confirmé la mise à disposition du document unique d'analyse des risques professionnels auprès de la direction générale.

Ce document a pour but d'identifier les différentes situations et d'instaurer des mesures de préventions existantes.

Le document unique d'analyse des risques professionnels, établi en application des articles R.4121-1 à R.4121-4 du Code du travail a été mis à jour et est tenu à la disposition du personnel et des administrations compétentes.

En raison de l'effectif total de la Société, aucun accord n'a été signé avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé – sécurité au travail.

La formation

Comme tous les ans, la Société s'est acquittée de ses obligations de financement de la formation professionnelle continue en procédant à un versement auprès de l'AGEFOS PME, organisme collecteur agréé.

Au regard des évolutions de la législation, qui se sont accélérées depuis plusieurs mois, la Société a porté un intérêt tout particulier à ce que ces informations soient relayées auprès de ses salariés.

Le cœur de métier de la Société étant l'immobilier, l'ensemble des salariés sont invités à se former annuellement afin de garantir l'accès et l'anticipation des mesures sur les plans environnementaux, sociaux, techniques et juridiques.

L'égalité de traitement

La Société est attachée au respect du principe de non discrimination entre les hommes et les femmes et a affirmé sa démarche en faveur de la promotion de l'égalité professionnelle tenant compte, pour les rémunérations, de l'expérience de ses salariés plutôt que de leur sexe et en attribuant la même part de formation afin d'assurer l'égalité professionnelle dans le recrutement.

Les derniers salariés de la Société embauchés sont un homme et une femme.

Ce principe d'égalité de traitement se manifeste également par l'emploi des seniors au sein de la société. Au 31 décembre 2015, le nombre de collaborateurs âgés de 55 ans et plus s'établit à un salarié, représentant 12,50 % de l'effectif total.

Concernant l'emploi des personnes handicapées au sein de la Société, aucun salarié de l'entreprise ne s'est déclaré handicapé au 31 décembre 2015. Compte tenu de son effectif, la Société n'est pas soumise à une obligation d'emploi de personnel handicapé mais n'en demeure pas moins concernée par l'insertion des handicapés.

En effet, la Société favorise les conditions d'accès à ses actifs immobiliers aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, autant que possible, notamment lors des restructurations d'immeuble.

Enfin, aucun budget n'est consacré aux œuvres sociales. Toutefois, les salariés ont été conviés à participer le 4 décembre 2015 à une activité sportive solidaire organisée par un fournisseur. Cinq salariés ont participé à cet événement et la Société a apporté son soutien à une association de renom en reversant un don.

La promotion et le respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT

Bien que la Société n'ait pas adhéré à une Charte d'éthique ou ne dispose pas de Code d'éthique, elle prend en considération, dans le cadre de son travail quotidien, à faire respecter les conventions de l'Organisation Internationale du Travail. Concernant la liberté d'association et du droit de la négociation collective, elle est attachée aux valeurs de l'OIT et également à l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession.

La Société s'engage à assurer l'égalité dans le recrutement et à la même évolution professionnelle entre les hommes et les femmes.

En raison de la localisation de son activité en région parisienne, la Société n'est pas concernée par les engagements de l'élimination du travail forcé ou obligatoire ainsi que par l'abolition effective du travail des enfants. La Société réitère son attachement aux principes de l'OIT en contractant avec des entreprises françaises renommées ou non, assujetties aux contraintes des réglementations françaises. Elle n'engage pas d'autres actions en faveur des droits de l'homme.

2.3.2 Informations environnementales (réglementations)

Organisation d'IMMOBILIERE DASSAULT pour prendre en compte les questions environnementales et le cas échéant, les démarches d'évaluation et de certification

IMMOBILIERE DASSAULT fait appel à des experts pour traiter les questions environnementales et notamment pour la réalisation des différents diagnostics obligatoires ou encore la certification HQE.

Elle applique les réglementations en vigueur, liées à son activité :

- *Réglementation relative à la prévention des risques pour la santé liés à l'amiante et au saturnisme*

Le décret n°96-97 du 7 février 1996, modifié par le décret n°97-855 du 12 septembre 1997, le décret n°2001-840 du 13 septembre 2001, le décret n°2002-839 du 3 mai 2002 et enfin le décret n°2011-629 du 3 juin 2011 imposent aux propriétaires d'immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997, de faire rechercher la présence d'amiante par un contrôleur technique accrédité et d'établir un « dossier technique amiante » par immeuble avant le 31 décembre 2005. Il résulte de ces interventions que, dans tous les immeubles, de l'amiante, en bon état de conservation, a été détecté. Aucune préconisation particulière tendant au retrait ou au confinement n'a été faite par le professionnel ayant établi les diagnostics.

En 2013, IMMOBILIERE DASSAULT a fait réaliser des travaux de désamiantage complet dans son actif situé 230 Boulevard Saint-Germain à Paris 7^{ème}, préalablement aux travaux de restructuration qui ont démarré en 2014.

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

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

- *Réglementation relative aux risques naturels et technologiques*

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

IMMOBILIERE DASSAULT annexe ces états à tous les nouveaux baux concernés.

- *Règlementation relative au dossier de diagnostics techniques*

IMMOBILIERE DASSAULT annexe à tout bail concerné un dossier de diagnostics techniques comprenant :

- diagnostic amiante concernant tout type d'immeuble construit avant le 1^{er} juillet 1997, conformément aux dispositions légales déjà évoquées,
- état des risques naturels et technologiques concernant tout type d'immeuble, conformément aux dispositions légales déjà évoquées,
- diagnostic de performance énergétique concernant tout type d'immeuble, selon l'article L.134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

- *Réglementation relative à l'annexe environnementale des baux commerciaux d'une surface supérieure 2.000 m²*

La loi « Grenelle 2 » impose, depuis le décret d'application du 30 décembre 2011, qu'une annexe environnementale soit jointe à tous les baux commerciaux conclus ou renouvelés à partir du 1^{er} janvier 2012 et, pour tous les baux en cours à partir du 14 juillet 2013, pour les locaux de plus de 2.000 m².

En application du décret n° 2011-2058 du 30 décembre 2011, l'annexe environnementale se compose d'éléments fournis par le bailleur et le preneur. Il s'agit des consommations annuelles énergétiques réelles des équipements et systèmes situés dans les locaux, les consommations annuelles d'eau des locaux loués, ainsi que la quantité de déchets générés par le bâtiment si le bailleur ou le preneur en assure le traitement.

Conformément à la législation, IMMOBILIERE DASSAULT, pour les locaux de plus de 2.000 m², joindra cette annexe lors de la conclusion de nouveaux baux commerciaux.

Action de formation et d'information des salariés menée en matière de protection de l'environnement.

Les salariés de la Société sont très impliqués dans la politique en faveur de la protection de l'environnement en menant différentes actions comme :

- participation à des conférences juridico-sociales en matière des droits de protection de l'environnement ;
- pour les travaux d'entretien courants : utilisation de matériaux labellisés NF et si possible non polluants ;
- pour les chantiers de restructuration : appel à candidatures auprès de sociétés possédant une expérience environnementale.

Moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions

- *Politique générale en matière environnementale*

Ces dernières années ont vu la législation française évoluer de façon intensive en matière environnementale.

IMMOBILIERE DASSAULT s'adjoint si nécessaire les conseils de spécialistes pour établir les diagnostics et, le cas échéant, des plans d'actions pour les années à venir. A ce jour, l'ensemble du parc immobilier a fait l'objet de diagnostics.

L'objectif d'IMMOBILIERE DASSAULT est d'obtenir progressivement la meilleure qualité environnementale pour l'ensemble des différents actifs situés en région parisienne.

Pour les restructurations d'immeubles, IMMOBILIERE DASSAULT tentera d'obtenir une certification environnementale la plus élevée possible. Une attention toute particulière est portée par les collaborateurs principaux d'IMMOBILIERE DASSAULT sur ces aspects.

En 2015, IMMOBILIERE DASSAULT n'a ni provisionné, ni fait appel à des garanties pour risques en matière environnementale.

- *Pollution et gestion des déchets*

IMMOBILIERE DASSAULT veille à permettre aux preneurs de ses actifs d'adhérer à une politique favorable en matière de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets avec la possibilité notamment de commander des containers supplémentaires auprès des administrations compétentes. Lors de restructuration d'immeubles, IMMOBILIERE DASSAULT essaie de faire limiter au maximum la pollution due aux travaux et au stockage des déchets. Elle porte une attention particulière au déroulement de tous ses chantiers.

Pour obtenir le certificat HQE™ Bâtiments tertiaires de l'immeuble du 230 Saint-Germain, IMMOBILIERE DASSAULT a notamment demandé à l'entreprise générale, qui réalisait les travaux de restructuration, un chantier propre et de mettre en place un tri des déchets et matériaux.

Dans le cadre de son siège social, la Société a mis à disposition de ses employés les moyens nécessaires au tri des déchets et au recyclage des cartouches d'encre. Un bac de recyclage des piles a également été installé afin de mieux maîtriser le processus de récupération.

L'activité d'IMMOBILIERE DASSAULT étant principalement la gestion de ses actifs, celle-ci n'est pas génératrice de pollution environnementale ou spécifique de type nuisance sonore.

Lors de restructuration d'immeubles, IMMOBILIERE DASSAULT essaie de faire limiter au maximum les impacts sonores des travaux en demandant l'application de mesures strictes par les entreprises. De plus, IMMOBILIERE DASSAULT est soucieuse du choix des matériaux utilisés lors des restructurations d'immeubles ; de manière à utiliser des matériaux respectant l'acoustique, l'éclairage, l'émission de gaz à effet de serre, le recyclage, etc...

IMMOBILIERE DASSAULT engage tous les travaux de désamiantage et de déplombage nécessaires préalablement aux travaux lourds de restructuration. Elle porte une attention particulière afin de préserver la qualité de l'air au sein de ses actifs immobiliers.

- *Changement climatique*

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

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

Conformément à la réglementation, IMMOBILIERE DASSAULT annexe ce document à tout nouveau bail, étant précisé que ce diagnostic de performance énergétique ne présente qu'une valeur purement informative.

La législation a mis en place une nouvelle réglementation thermique (« RT »), la RT 2012, venant remplacer la RT 2005 pour l'ensemble des immeubles, à partir du 1^{er} janvier 2013. Cette réglementation a pour objectif de limiter les consommations énergétiques des bâtiments et devra être respectée lors de travaux de construction ou de rénovation de bâtiment.

Consciente des enjeux énergétiques et climatiques, IMMOBILIERE DASSAULT tient compte de la réglementation thermique quand elle rénove ses immeubles.

IMMOBILIERE DASSAULT tient compte des émissions de gaz à effet de serre dans ses projets de restructuration d'actif immobilier. En effet, la restructuration d'un bâtiment engendre des émissions de gaz à effet de serre lors de travaux de réaménagement (gros-œuvre, changement d'équipements techniques, matériaux). Cependant, ces émissions sont compensées car IMMOBILIERE DASSAULT choisit des sources énergétiques à faible émission de gaz à effet de serre et fait le nécessaire pour que les matériaux utilisés et les travaux réalisés permettent à terme une réduction des consommations d'énergie de l'actif réhabilité.

▪ *Utilisation durable des ressources*

Les salariés de la Société sont hébergés dans les locaux de la société Groupe Industriel Marcel Dassault en plein cœur de Paris. L'approvisionnement de l'eau dans cette ville est effectué par la Compagnie des Eaux de Paris qui dessert notamment les locaux occupés par IMMOBILIERE DASSAULT.

Dans le cadre de son activité, IMMOBILIERE DASSAULT ne dispose pas d'éléments permettant de calculer ses consommations d'eau, d'énergie et de gaz à effet de serre qui en découlent. Dans le cadre de son activité, IMMOBILIERE DASSAULT veille à limiter les consommations d'eau excessives (vigilance portée aux fuites) et d'énergie.

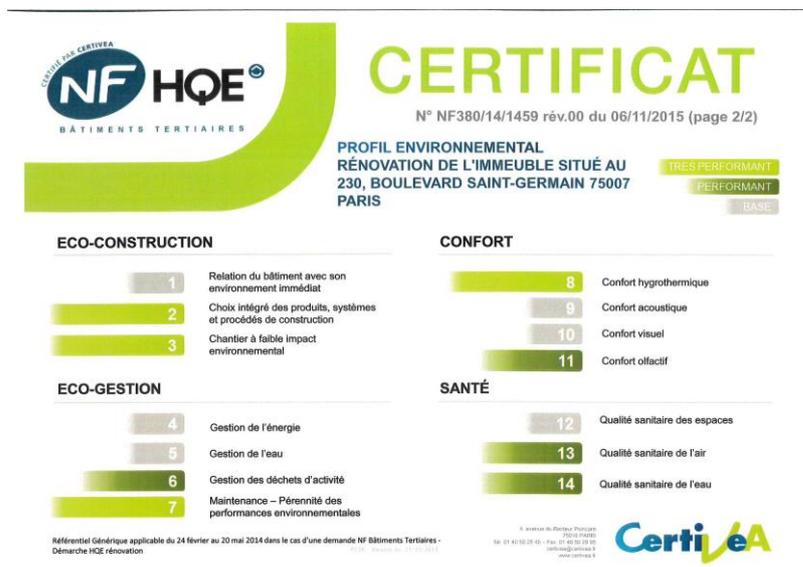
Bien qu'elle ne soit pas en mesure de contrôler la consommation des matières premières et de prendre les décisions nécessaires pour améliorer l'efficacité de leur utilisation, IMMOBILIERE DASSAULT permet à ses salariés de recycler le papier en brouillon.

En revanche, lors des restructurations d'immeuble, IMMOBILIERE DASSAULT vise à réduire la consommation énergétique des bâtiments et leurs émissions de gaz à effet de serre dans la mesure du possible (choix des matériaux et des sources énergétiques-réseaux urbains).

Suite à l'obtention en 2014 de son premier certificat HQE™ Bâtiments tertiaires pour les phases programme et conception du bâtiment au 230 Boulevard Saint-Germain, IMMOBILIERE DASSAULT a obtenu en 2015 le certificat HQE™ Bâtiments tertiaires pour la phase réalisation. Six cibles sur quatorze atteignent l'objectif de base ce qui est en soit une performance compte tenu du classement patrimonial de l'immeuble.

Cette certification porte sur :

- l'éco-construction,
- le confort,
- la santé,
- l'éco-gestion.



2.3.3 Informations sociétales en faveur du développement durable

Impact territorial, économique et social de l'activité d'IMMOBILIERE DASSAULT

Les actifs d'IMMOBILIERE DASSAULT sont répartis à Paris intra-muros pour cinq d'entre eux et seulement un actif en première couronne.

IMMOBILIERE DASSAULT veille à commander les services de sociétés résidant principalement dans la même zone géographique (Ile-de-France).

Relations territoriales

IMMOBILIERE DASSAULT communique à chaque preneur, dès la conclusion d'un bail ou d'un avenant, les coordonnées des principaux correspondants en charge de la gestion administrative et/ou technique de l'actif immobilier concerné.

En cas de restructuration lourde ou légère d'immeubles, elle communique également les coordonnées des principaux interlocuteurs aux différents preneurs, et si nécessaire aux riverains concernés.

IMMOBILIERE DASSAULT ne mène aucune action de partenariat ou de mécénat, car elles sont menées directement par la société Groupe Industriel Marcel Dassault.

Sous-traitance et fournisseurs

Du fait de la localisation de ses actifs, IMMOBILIERE DASSAULT s'approprie les services de sociétés faisant parties du même paysage urbain tant en matière de réalisation des travaux que de commandes de marchandises. Elle contracte avec des entreprises françaises de renommée régionale et nationale, qui s'engagent à respecter les conventions internationales en matière de droits de l'homme.

Pour tous ses chantiers importants, IMMOBILIERE DASSAULT réclame différents documents administratifs à ses sous-traitants tels qu'un extrait k-bis, une attestation fiscale, une attestation de la caisse des congés payés, une attestation d'assurance. Au regard de ces éléments, IMMOBILIERE DASSAULT s'assure que ses sous-traitants et fournisseurs emploient des salariés dont les principaux droits sociaux sont respectés.

Lors de la réhabilitation ou de la restructuration de ses actifs, IMMOBILIERE DASSAULT se réserve le droit de refuser un sous-traitant si ce dernier ne semble pas respecter les principaux droits sociaux français, de même, si ce sous-traitant était trop éloigné de son paysage urbain.

Loyauté des pratiques

Lors des projets de restructuration ou de réhabilitation d'immeubles, IMMOBILIERE DASSAULT est secondée par un Assistant Maître d'Ouvrage pour s'assurer du respect des règles éthiques en matière, par exemple de tenue d'appel d'offres, de consultations établies sous contrôle et, par un Coordinateur SP, pour s'assurer de la loyauté des pratiques en matière d'hygiène et de sécurité des personnes sur chantier.

2.3.4 Note méthodologique

Choix des informations

Les informations de la note méthodologique du chapitre RSE ont été sélectionnées pour leur pertinence par rapport aux principaux impacts environnementaux et sociaux d'IMMOBILIERE DASSAULT, eu égard à son cœur de métier et aux enjeux de responsabilité sociale et environnementale identifiés comme stratégiques par IMMOBILIERE DASSAULT.

Exclusions

En raison de son activité de gestion de ses propres actifs, certains sujets requis par l'article 225 de la loi Grenelle 2 et son décret d'application ne sont pas jugés pertinents pour IMMOBILIERE DASSAULT.

Ainsi, notre activité n'est pas génératrice de sources de pollutions spécifiques et ne présente pas de risques spécifiques en matière environnementale relative aux enjeux suivants :

- les mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement : enjeux peu pertinents au regard de l'activité d'IMMOBILIERE DASSAULT qui ne présente pas de risques spécifiques de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement.
- mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité et l'utilisation des sols : du fait de son activité de gestion d'actifs en région parisienne, IMMOBILIERE DASSAULT n'est pas concernée par les enjeux relatifs à la préservation ou au développement de la biodiversité ni par l'étalement urbain. La configuration de ses immeubles situés dans le QCA de Paris représente une emprise au sol inférieure à des activités industrielles du fait de leur construction en étages conformément aux règles de densité urbaine.

Périmètre et période de reporting

Le périmètre de reporting des informations RSE concernant le groupe IMMOBILIERE DASSAULT, répond à l'obligation réglementaire d'une consolidation du reporting RSE sur le périmètre financier. La SCI 61 Monceau acquise au cours du second semestre 2014 ne portant pas de salariés, le périmètre de reporting extra-financier correspond au périmètre financier.

Les informations publiées couvrent la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2015.

Un tableau de concordance facilite la recherche des informations liées aux exigences de l'article 225 de la loi Grenelle 2. Celles-ci ont fait l'objet d'une vérification par un de nos Commissaires aux Comptes désigné comme organisme tiers indépendant.

2.3.5 Vérification de la présence des informations listées dans l'article R.225-105-1 du Code de commerce

MAZARS SAS

61, rue Henri Regnault

92075 Paris – La Défense Cedex

Rapport de l'organisme tiers indépendant, sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion

Exercice clos le 31 décembre 2015

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant, membre du réseau Mazars, commissaire aux comptes de la société Immobilière Dassault, accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1058², nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2015, présentées dans le rapport de gestion (ci-après les « Informations RSE »), en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient au Directoire d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R.225-105-1 du code de commerce, préparées conformément aux procédures utilisées par la société (ci-après le « Référentiel », dont un résumé figure dans le rapport de gestion et disponible sur demande auprès du service immobilier.

² dont la portée est disponible sur le site www.cofrac.fr

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L.822-11 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes professionnelles et des textes légaux et réglementaires applicables.

Responsabilité de l'Organisme Tiers Indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R.225-105 du code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément au Référentiel (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont été effectués par une équipe de 3 personnes entre Novembre 2015 et Février 2016 pour une durée d'environ 1 semaine.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes professionnelles applicables en France et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et, concernant l'avis motivé de sincérité, à la norme internationale ISAE 3000³.

I - Attestation de présence des Informations RSE

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens avec les responsables des directions concernées, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

Nous avons comparé les Informations RSE présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R.225-105-1 du code de commerce.

En cas d'absence de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R.225-105 alinéa 3 du code de commerce.

Nous avons vérifié que les Informations RSE couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société ainsi que ses filiales au sens de l'article L.233-1 et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce avec les limites précisées dans la note méthodologique présentée au paragraphe 2.3.4 du rapport de gestion.

Sur la base de ces travaux et compte tenu des limites mentionnées ci-dessus, nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

II - Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons mené 2 entretiens avec les personnes responsables de la préparation des Informations RSE auprès des directions en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- d'apprécier le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité, son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;

³ ISAE 3000 - Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information

-
- de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

Nous avons déterminé la nature et l'étendue de nos tests et contrôles en fonction de la nature et de l'importance des Informations RSE au regard des caractéristiques de la société, des enjeux sociaux et environnementaux de ses activités, de ses orientations en matière de développement durable et des bonnes pratiques sectorielles.

Pour les Informations RSE que nous avons considérées les plus importantes⁴, nous avons au niveau du service des ressources humaines et du service immobilier :

- consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des données et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;
- mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives.

L'échantillon ainsi sélectionné représente 100 % des effectifs.

Pour les autres Informations RSE consolidées, nous avons apprécié leur cohérence par rapport à notre connaissance de la société.

Enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations.

Nous estimons que les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons que nous avons retenues en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus. Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnages ainsi que des autres limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'information et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les Informations RSE ne peut être totalement éliminé.

Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Fait à Paris La Défense, le 15 mars 2016

L'organisme tiers indépendant

Mazars SAS

Emmanuelle Rigaudias

Associée RSE & Développement Durable

⁴ Informations sociales : effectif total, répartition de l'effectif par genre, par âge, taux d'absentéisme, entrées, nombre d'heures d'intérim, nombre total d'heures de formation ;

Information environnementale qualitative : Information sur les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions.

2.4 Principaux risques et incertitudes auxquels IMMOBILIERE DASSAULT peut être confrontée

2.4.1 Risques liés à l'activité d'IMMOBILIERE DASSAULT

Risques liés au marché de l'immobilier d'entreprise

Le secteur de l'immobilier d'entreprise dans lequel intervient IMMOBILIERE DASSAULT est un marché cyclique même si les adresses primes, recherchées par le Groupe, sont moins sensibles aux fluctuations :

- Le marché locatif en immobilier d'entreprise a connu historiquement des variations significatives à la hausse comme à la baisse. Le niveau des loyers et la valorisation des immeubles principalement fondée sur la capitalisation des revenus sont donc directement impactés par ces variations qui sont influencées par l'équilibre de l'offre et de la demande.
- La demande en bureau comme celle en commerce est tributaire de la situation économique en général, de la consommation des ménages et de l'emploi en particulier. La situation économique comme la situation sécuritaire peuvent donc encourager ou freiner la demande, influencer sur la fréquentation des commerces et impacter le renouvellement des baux et le niveau des loyers. Une évolution défavorable de la demande serait susceptible d'affecter les résultats d'IMMOBILIERE DASSAULT, selon la nature des actifs et la durée restant à courir des baux.
- D'autres facteurs sont influencés par la conjoncture économique comme la variation de l'indice INSEE du coût de la construction, l'indice sur les loyers commerciaux, ou l'indice des loyers des activités tertiaires. Les loyers sont indexés sur ces indices dont les variations influent directement sur la valeur des actifs.
- Pour apprécier le risque d'un impact défavorable des variations des loyers sur la valeur des actifs d'IMMOBILIERE DASSAULT, des expertises sont effectuées semestriellement par des experts indépendants. Pour 2015, la synthèse de la juste valeur du patrimoine sur laquelle repose la valeur du Groupe est présentée au paragraphe 2.2.3 du présent Document de référence.

Risques liés aux acquisitions

- L'acquisition d'un bien immobilier comporte des risques liés à la pérennité du revenu locatif ou au potentiel de réversion des loyers et leur évolution, à la solvabilité des locataires en place, aux écarts de surface entre les plans et l'état locatif, aux problèmes environnementaux, à l'évolution du taux d'occupation. IMMOBILIERE DASSAULT considère son risque limité compte tenu des due diligences qui sont réalisées préalablement aux acquisitions, au processus de décision des organes internes, et à la réalisation des acquisitions d'immeubles systématiquement au moyen d'actes notariés à l'occasion desquels les risques juridiques inhérents aux immeubles sont vérifiés par des experts professionnels.
- Le marché très concurrentiel de l'investissement ne permet pas en outre de préjuger du rythme de développement des acquisitions, ce qui pourrait avoir un impact sur la croissance du cash-flow.

Risques liés à l'ancienneté et à la maintenance des immeubles

IMMOBILIERE DASSAULT mandate des sociétés de maintenance technique sur ses immeubles pour en assurer un suivi technique régulier. Elle fait procéder régulièrement à la vérification des installations techniques pouvant avoir des conséquences sur la sécurité des personnes et sur l'environnement. L'ancienneté de son patrimoine l'expose au risque d'amiante et de plomb. Elle fait réaliser les diagnostics réglementaires obligatoires et conduit les actions nécessaires pour la mise aux normes du patrimoine.

IMMOBILIERE DASSAULT entreprend régulièrement des travaux de rénovation et/ou d'amélioration pour limiter son exposition aux risques liés à l'ancienneté du patrimoine. En outre les plateaux de bureaux libérés sont remis à neuf entre chaque locataire.

La réalisation de travaux de rénovation de son patrimoine peut exposer IMMOBILIERE DASSAULT au risque de défaillance de l'entreprise de maintenance ou de rénovation réalisant les travaux, ce qui pourrait entraîner un dérapage des délais et du budget.

L'évolution de la réglementation, notamment environnementale et des modes de travail, peut confronter le Groupe au risque de vieillissement de son patrimoine. Dans certains cas l'impossibilité technique de mise aux normes pourrait avoir pour effet de limiter la remise à niveau des immeubles, de limiter la capacité des effectifs autorisés et donc l'efficacité des surfaces de bureaux. Le suivi de l'évolution des usages au travail et de la réglementation par un bureau de contrôle permet de limiter l'exposition du Groupe au risque de vieillissement de son patrimoine.

Les actifs d'IMMOBILIERE DASSAULT sont constitués d'immeubles rénovés en totalité ou partiellement :

- Le 36 rue Pierre 1^{er} de Serbie à Paris 8^{ème} construit en 1860, a été totalement rénové en 1992,
- Le 61 rue Monceau à Paris 8^{ème} construit en 1874, a été totalement restructuré en 2001, et rénové en 2014-2015,
- Le 230 boulevard Saint-Germain à Paris 7^{ème} construit en 1890 a été intégralement restructuré en 2014-2015,
- Le 127 avenue des Champs Elysées et 26, rue Vernet à Paris 8^{ème} ont été construits :
 - en 1905 pour l'hôtel particulier côté Champs Elysées
 - en 1919 pour la construction côté Vernet
 - en 1929 pour la surélévation de cinq niveaux côté Champs Elysées et la transformation en bureaux avec passage côté Vernet
 - en 2009 pour la restructuration des deux immeubles,
 - en 2015 la rénovation du hall a été engagée
- Le 23 avenue des Champs Elysées à Paris 8^{ème} a été construit en 1989, et totalement restructuré en 2009-2010,
- Le 83 avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine a été construit en 1995, et rénové en 2014.

Risques liés à l'évolution de la réglementation applicable

Dans la conduite de ses activités de détention et de gestion d'actifs immobiliers, IMMOBILIERE DASSAULT est tenue de se conformer à de nombreuses réglementations relatives, notamment, aux différents types de baux, à la prévention des risques pour la santé, à la sécurité des personnes et à la sauvegarde de l'environnement.

Toute évolution de ces réglementations peut potentiellement accroître les contraintes réglementaires auxquelles IMMOBILIERE DASSAULT est tenue et avoir ainsi un éventuel effet indirect sur l'activité et les résultats d'IMMOBILIERE DASSAULT.

En France, la législation relative aux baux commerciaux a tendance à protéger le locataire et exige une grande rigueur de la part du bailleur. Ceci se traduit notamment par le nombre important de dispositions contractuelles (durée du bail, renouvellement, dépôt de garantie, clause résolutoire, indexation des loyers, loyer de renouvellement) qui par conséquent appellent à une certaine vigilance.

En outre, le développement des critères de performances énergétiques peut avoir pour incidence d'accélérer le vieillissement de certains immeubles.

2.4.2 Risques liés à l'exploitation

Risques liés au non renouvellement des baux

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

Il en résulte qu'IMMOBILIERE DASSAULT peut encourir des risques liés d'une part, à un faible nombre et à une faible diversité de locataires, et d'autre part, à la concentration d'une forte proportion du revenu locatif sur peu de locataires. Sur les immeubles à locataire unique, l'insolvabilité d'un locataire ou l'évolution de sa stratégie d'implantation aurait pour conséquence d'affecter le cash-flow de la société et son résultat.

IMMOBILIERE DASSAULT est exposée à ce risque et doit donc, dans le cadre de son activité, se prémunir de toute perte due au défaut de renouvellement à terme des baux concernés, ou à une difficulté éventuelle de relocation des immeubles. Elle a instauré un suivi minutieux des états locatifs avec des alertes correspondant notamment aux échéances triennales permettant d'anticiper les libérations éventuelles. IMMOBILIERE DASSAULT ne peut pas néanmoins garantir que les surfaces vacantes qu'elle aurait à commercialiser à l'avenir le seraient dans des conditions identiques au bail révolu. Le marché étant cyclique, elle ne pourra pas garantir de relouer rapidement et dans un contexte de marché qui lui serait favorable.

Fin 2015, un congé a été reçu portant sur une petite surface de bureaux, qui pourrait légèrement impacter le revenu locatif fin 2016, dans la mesure où IMMOBILIERE DASSAULT ne peut garantir la durée de vacance des locaux.

Sur l'année 2015, la vacance inhérente aux travaux de restructuration lourde du 230 boulevard Saint Germain a été résorbée sur l'année dans sa presque totalité concomitamment à la réception de l'immeuble, limitant la période de vacance à la seule durée du chantier : deux nouveaux baux en bureaux et commerce ont été signés aux conditions du marché avec prise d'effet sur les exercices 2015 et janvier 2016.

Risques liés à l'évolution des indices

L'évolution des loyers est elle-même dépendante de l'évolution de l'indice ICC, ILC ou de l'indice ILAT, comme les résultats opérationnels d'IMMOBILIERE DASSAULT qui proviennent principalement des loyers et charges locatives récupérables perçus de ses locataires. Toute baisse des indices sur lesquels sont indexés les loyers pourrait peser sur les revenus locatifs d'IMMOBILIERE DASSAULT. Le passage de l'indice de révision à l'ILAT du fait de la loi Pinel rend les revenus locatifs d'IMMOBILIERE DASSAULT moins fluctuants en raison de la moindre sensibilité de cet indice à la hausse comme à la baisse.

Risques liés aux évolutions juridiques, fiscales et réglementaires

L'immobilier est régi par de nombreuses réglementations générales ou spécifiques comme le droit de l'urbanisme, le droit de la construction, le droit des baux commerciaux, le droit de l'environnement, le droit des sociétés, le droit du travail, la fiscalité, la réglementation incendie, dont les évolutions constantes peuvent fragiliser la conformité des immeubles, la stratégie de développement de la société ou son résultat.

Ces réglementations s'imposent aux propriétaires et aux locataires. IMMOBILIERE DASSAULT ne peut pas garantir que les locataires se conforment tous à la réglementation qui s'impose, ce qui dans certains cas pourrait entraîner la responsabilité du bailleur.

En matière de travaux ou de constructions le non respect de la réglementation ou du code du travail par les sous-traitants peut engager la responsabilité du maître d'ouvrage.

Risques concernant le statut des baux commerciaux et l'évolution de la réglementation

La législation relative aux baux commerciaux est très contraignante pour le bailleur. La durée, la résiliation, le renouvellement, l'indexation sont très encadrés et la récente loi Pinel a augmenté les contraintes.

Le locataire a la faculté de libérer les locaux à la date d'échéance du bail ainsi qu'à l'issue, en principe, de chaque période triennale, sauf convention contraire s'agissant des baux commerciaux.

A l'échéance du bail, le refus de renouvellement entraîne le droit au paiement d'une indemnité d'éviction au profit du locataire qui peut impacter le résultat de la société. Ainsi, le bailleur n'est pas totalement libre de faire évoluer le loyer au rythme de l'évolution du marché et le revenu locatif peut, au fil du bail, se déconnecter de la réalité des valeurs locatives.

Ces différents points ont un impact sur la valeur des immeubles et donc de la société. Ils constituent également un risque de vacance que le bailleur doit prendre en considération, compte tenu de leurs conséquences en termes d'absence de revenus et des charges attachées aux immeubles, qui continuent à courir. Néanmoins les libérations locatives sont aussi l'opportunité de revaloriser les loyers selon les actifs immobiliers et les cycles de marché.

L'application de l'article L. 145-39 du Code de commerce peut également présenter un risque. Il permet au locataire, si son loyer a subi de par l'indexation une augmentation supérieure à 25%, de demander judiciairement la révision de celui-ci.

L'application de l'article L. 145-38 du Code de commerce permet au locataire de demander la révision de son loyer sur la base de la modification des facteurs locaux de commercialité. IMMOBILIERE DASSAULT ne considère pas qu'elle soit exposée à ce risque compte tenu de la qualité de la localisation des actifs notamment à usage de commerces.

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

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi ALUR ne s'appliquant que sur les baux d'habitation, IMMOBILIERE DASSAULT n'est pas concernée par cette réglementation car elle ne détient plus d'actifs d'habitation.

Au contraire, la loi n°2014-626 du 18 juin 2014, dite loi PINEL, s'appliquant aux baux commerciaux, est applicable pour les baux conclus ou renouvelés à compter du 20 juin 2014.

Cette évolution législative a concerné trois baux en 2015 et aucun renouvellement.

Cette loi stipule pour les nouveaux baux ou les baux renouvelés :

- interdiction d'un bail de durée ferme sauf pour :
 - les baux de plus de neuf ans,
 - les baux portant sur des locaux monovalents,
 - les baux à usage de bureaux,
 - les baux portant sur les entrepôts extérieurs à un établissement de production ;
- obligation d'établir un état des lieux d'entrée et de sortie à frais partagés ;
- fin de la présomption du bon état des locaux loués ;
- interdiction de reporter sur le preneur les travaux dits de grosses réparations, de vétusté, de mise aux normes ;
- interdiction de reporter sur le preneur la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le bailleur est redevable ;
- interdiction de reporter sur le preneur les honoraires de gestion du loyer ;
- le congé peut être donné sous la forme recommandé avec avis de réception ou par acte d'huissier ;
- obligation d'établir au bail un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés au bail, ainsi que leur répartition preneur/bailleur ;

- obligation d'établir le décompte des charges de l'année passée et d'en fournir la justification avant septembre de l'année suivante sinon ce décompte ne peut être imputé au locataire ;
- obligation de communiquer au preneur, lors de la conclusion du bail puis tous les trois ans dans le délai de deux mois à compter de chaque échéance triennale, un plan pluriannuel de travaux sur trois ans avec un budget prévisionnel ainsi qu'un état récapitulatif des travaux réalisés dans les trois années précédentes (avec leur coût).
- obligation du lissage de l'augmentation du loyer révisé ou déplafonné pendant la durée du bail, limitée à 10% d'augmentation par an (ne concerne que les commerces).
- modification de l'indice de révision (ILAT ou ILC au lieu de l'ICC).

Risques liés à l'évolution des droits d'enregistrement

L'évolution à la hausse des droits d'enregistrement en Ile-de-France pourrait impacter la valorisation du patrimoine d'IMMOBILIERE DASSAULT situé uniquement à Paris et en proche périphérie. La hausse des droits d'enregistrement pourrait diminuer la valeur hors droit des immeubles et par conséquent l'ANR hors droit d'IMMOBILIERE DASSAULT à due proportion de l'augmentation, si les autres paramètres influant sur la valeur restent constants.

2.4.3 Risques liés à la Société

Risques liés à la structure de l'actionariat de la Société

La Société ne peut pas prédire de façon définitive l'évolution de la structure de son actionariat.

Le groupe familial DASSAULT (composé de la société Groupe Industriel Marcel Dassault et des autres membres de la famille DASSAULT) est actuellement actionnaire majoritaire de la Société dans le cadre d'une politique de détention à long terme. Les décisions d'Assemblée générale prises à la majorité sont ainsi votées par le groupe familial DASSAULT lorsqu'il a le droit de vote.

Le cours de bourse n'est donc pas soumis à court terme au risque de fluctuation dû à un changement de l'actionnaire de contrôle.

FFP Invest est contrôlée par la société FFP, holding contrôlée par la famille PEUGEOT et la société F.M.S. est contrôlée par la famille Michel SEYDOUX.

Risques liés à la dépendance vis-à-vis du groupe DASSAULT

Les membres du Directoire de la Société exercent d'autres fonctions au sein du Groupe DASSAULT. Ils consacrent néanmoins à cette fonction tout le temps et la rigueur nécessaires.

Groupe Industriel Marcel Dassault assure par ailleurs pour le compte de la Société des prestations d'ordres immobilier, financier, comptable et juridique.

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

Risques liés au régime des SIIC

La Société bénéficie du régime fiscal des Sociétés d'Investissements en Immobilier Cotées (S.I.I.C.), régime pour lequel elle a opté à compter du 1^{er} janvier 2006.

Ce régime, plus amplement décrit au paragraphe 3.1.6 du Document de référence (note 3-5-14), permet de bénéficier d'une exonération d'Impôt sur les Sociétés sur les bénéfices provenant de la location d'immeubles et de certaines plus-values.

L'option au régime S.I.I.C. entraîne l'imposition immédiate notamment des plus-values latentes sur immeubles (au taux de 16,5% à l'époque de l'option de notre Société, porté à 19% actuellement). Cet impôt (Exit Tax) est payable sur quatre ans, par quart, à partir de l'année de l'option. La Société a ainsi réglé sa dernière échéance sur l'exercice 2009.

En contrepartie, la Société s'engage à distribuer 95% des bénéfices fiscaux provenant de la location de ses actifs immobiliers, 60% des plus-values fiscales de cessions et 100% des dividendes qu'elle reçoit des filiales soumises au régime S.I.I.C.

Le non respect des diverses conditions applicables dans le cadre du régime S.I.I.C. (notamment cotation, capital minimum de 15 M€, objet social conforme et la participation directe ou indirecte d'un actionnaire majoritaire ou d'un groupe d'actionnaires agissant de concert limitée à moins de 60% du capital et des droits de vote de la S.I.I.C.) entraîne la sortie du régime et le paiement consécutif d'un complément d'impôt qui serait susceptible d'affecter négativement les résultats et la situation financière de notre Société. Ce complément d'impôt est plus pénalisant en cas de sortie du régime S.I.I.C. avant le 1^{er} janvier 2016.

La Société respecte aujourd'hui l'ensemble des conditions.

Risques financiers

Les activités opérationnelles et financières de la Société l'exposent à certains risques détaillés au paragraphe 3.1.6 (Note 5) du Document de référence.

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.

2.4.4 Assurances et couvertures des risques

Les principaux risques pour lesquels un programme d'assurance a été souscrit pour IMMOBILIERE DASSAULT visent les responsabilités civiles pouvant être engagées dans le cadre des activités en tant que professionnel de l'immobilier ou en qualité de propriétaires d'immeubles, mais également les dommages pouvant affecter le patrimoine immobilier.

Les montants assurés correspondent aux risques financiers qui ont pu être définis et aux conditions de couvertures offertes par le marché.

Ce programme d'assurance s'articule autour de deux pôles :

- les assurances de responsabilité civile
- les assurances de dommages

Les assurances de responsabilité civile

Police couvrant la Responsabilité Civile Générale

Les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que peut encourir IMMOBILIERE DASSAULT du fait de dommages imputables à ses activités sont garanties par une police souscrite auprès de Generali, par le biais d'un contrat cadre permettant à IMMOBILIERE DASSAULT de bénéficier de la capacité de négociation du groupe et de diminuer le coût de couverture du risque. Le plafond de garantie s'élève en tous dommages confondus à 8.000.000 € par sinistre.

Police couvrant l'activité de Transaction et de Gestion

De part ses activités de gestion et de transaction pour le compte de ses mandants, la Société se trouve assujettie à la Loi Hoguet du 2 janvier 1970. Au titre de ces activités, la Société est assurée auprès de Generali à concurrence de 2.500.000 € par sinistre ou 4.500.000 € par année d'assurance en responsabilité civile professionnelle tous dommages confondus.

Police couvrant la Responsabilité Civile des Mandataires Sociaux et Dirigeants

Les dirigeants et mandataires sociaux d'IMMOBILIERE DASSAULT bénéficient des garanties d'un contrat d'assurance couvrant les conséquences pécuniaires d'éventuelles réclamations pouvant émaner de tiers ou d'entités extérieures, imputables à une faute (non intentionnelle) commise par eux et mettant en cause leur responsabilité civile en tant que personne physique. Ces risques sont couverts par une police souscrite auprès d'Axa Corporate Solutions. La garantie annuelle de base, toutes garanties confondues, est de 25.000.000 €.

Les assurances de dommages

Les biens immobiliers d'IMMOBILIERE DASSAULT sont assurés depuis le 1^{er} janvier 2010 dans le cadre d'une police unique Dommages aux Biens « Tous risques sauf », souscrite auprès de la Compagnie Amlin Corporate Insurance, par le biais d'un contrat cadre permettant à IMMOBILIERE DASSAULT de bénéficier de la capacité de négociation du groupe et de diminuer le coût de couverture du risque. La limitation contractuelle d'indemnité toutes garanties confondues s'élève à 60.000.000 €.

2.5 Perspectives d'avenir

2.5.1 Perspectives immédiates

Après avoir achevé le recentrage de ses actifs sur les meilleures adresses du quartier des affaires parisien, IMMOBILIERE DASSAULT entend poursuivre une politique d'investissement conforme à sa stratégie d'acquisition d'actifs de bureaux et de commerces sur les meilleures adresses parisiennes.

Elle adoptera une politique de grande prudence compte tenu de l'extrême compétitivité qui existe sur ce créneau et de la baisse constante des taux de rendement qui s'en suit.

Elle poursuivra la politique de valorisation de son patrimoine afin de maintenir son rendement au meilleur niveau.

Ainsi les travaux de rénovation du 230 Boulevard Saint Germain – 2 rue Saint-Thomas d'Aquin – 4 Place Saint-Thomas d'Aquin à Paris 7^{ème} ont été réceptionnés comme prévu au 3^{ème} trimestre 2015, dans le respect du budget initialement prévu. La commercialisation des locaux a été très active à compter de cette date et l'immeuble est à fin 2015 commercialisé à 85%.

2.5.2 Politique à long terme

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

Elle a également pour projet de rénover son patrimoine à chaque libération de surfaces, de maintenir les parties communes aux meilleurs standards du marché, d'optimiser le coût d'exploitation de ses immeubles et de limiter le risque de vieillissement de son parc immobilier, en l'adaptant aux évolutions réglementaires.

Notamment, elle entend adopter une démarche prospective visant à améliorer, l'empreinte environnementale de son patrimoine.

Enfin, dans le cadre de cette démarche environnementale, IMMOBILIERE DASSAULT procède à des audits techniques de son parc immobilier, de façon à poursuivre et améliorer sa politique environnementale vertueuse. Des plans d'amélioration de la performance énergétique et de l'impact environnemental sont intégrés aux travaux de rénovation, à chaque fois que cela est possible.

2.6 Evénements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi

Néant.

2.7 Opérations d'achat d'actions

2.7.1 Rapport de l'article L.225-211 du Code de commerce

L'Assemblée générale mixte du 19 mai 2015, dans sa 10^{ème} résolution, a autorisé le Directoire, avec faculté de délégation, à mettre en place un programme de rachat d'actions. A cet effet, l'Assemblée générale a donné une délégation de pouvoirs au Directoire pour déterminer les modalités du programme de rachat, celui-ci devant porter sur un maximum de 604.745 actions, soit 10 % du nombre d'actions composant le capital social de la Société à la date du 19 mai 2015.

L'autorisation d'acquisition était destinée à permettre notamment à la Société :

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

L'Assemblée générale mixte du 19 mai 2015 a fixé le prix maximum de rachat à 42 € par action et limité le montant global de l'opération à 25.399.290 €.

La durée du programme a été fixée à dix-huit mois à compter de l'Assemblée générale mixte du 19 mai 2015, soit jusqu'au 18 novembre 2016. En vertu de l'article L.225-209 du Code de commerce, les actions acquises dans le cadre du programme de rachat ne pourront être annulées que dans la limite de 10 % du capital sur une période de vingt-quatre (24) mois.

Tableau de déclaration synthétique :

Déclaration par l'émetteur des opérations réalisées sur ses propres titres du 1^{er} janvier au 31 décembre 2015 :

Nombre de titres composant le capital de l'émetteur au 1 ^{er} janvier 2016 :	6 154 230
Pourcentage de capital auto-détenu de manière directe ou indirecte au début du programme (en titres et en pourcentage) :	0

Informations cumulées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2015 :

Nombre de titres achetés	13 671
Nombre de titres vendus	13 677
Nombre de titres transférés	0
Nombre de titres annulés	0
Rachat auprès de personnes détenant plus de 10 % du capital ou des dirigeants	0
Nombre de titres détenus en portefeuille au 31 décembre 2015	1 900
Valeur comptable (coût d'achat) du portefeuille	65 526,39 €
Valeur de marché du portefeuille (sur la base du cours du 31 décembre 2015)	67 545 €

Nous vous précisons qu'un contrat de liquidité a été signé le 20 juillet 2006 avec les sociétés Oddo & Cie et Oddo Corporate Finance. Il a été conclu pour une période initiale commençant le 24 juillet 2006 et expirant le 31 décembre 2006. Il a ensuite été prorogé par tacite reconduction par période de douze mois.

Lors de la mise en place du contrat, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité : 80.000 € en espèces. Un montant supplémentaire de 80.000 € en espèces a été porté au crédit du compte de liquidité le 22 novembre 2007. En avril 2012, le montant affecté au contrat de liquidité a été porté à 240.000 €.

Au 31 décembre 2015, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité :

- 1.900 titres
- 222.683,90 € en espèces.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, la Société a procédé au rachat de 13.671 actions à un cours moyen de 34,51 € de même qu'à la vente de 13.677 actions à un prix moyen unitaire de 33,76 € dans le cadre du contrat de liquidité.

Aucune action n'a été utilisée dans le cadre du financement d'une acquisition. La Société n'a eu recours à aucun produit dérivé.

Répartition par objectifs des opérations d'achat d'actions réalisées au 31 décembre 2015 :

Objectifs de rachat	Nombre de titres	Prix des actions ainsi acquises	Volume d'actions utilisé pour ces finalités
Animation du marché ou de la liquidité dans le cadre du contrat de liquidité	1.900	34,49 €	100%
Conservation des titres et remise ultérieure en paiement ou à l'échange dans le cadre d'opération de croissance externe	N/A	N/A	N/A
Couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions	N/A	N/A	N/A
Annulation des titres acquis	N/A	N/A	N/A

Aucune réallocation des actions à d'autres finalités ou objectifs n'a été réalisée.

2.7.2 Autorisation à conférer au Directoire pour procéder à un programme de rachat par la Société de ses propres actions

L'Assemblée générale mixte du 19 mai 2015, dans sa 10^{ème} résolution, a, en application de l'article L. 225-209 du Code de commerce autorisé le Directoire, avec faculté de délégation, à mettre en place un programme de rachat d'actions.

Le détail des acquisitions et cessions qui ont été réalisées dans le cadre de ce programme de rachat d'actions figure au paragraphe 2.7.1 ci-dessus.

L'autorisation consentie, pour dix-huit mois, au Directoire doit arriver à expiration le 18 novembre 2016, et il sera proposé aux actionnaires, sans attendre l'expiration de ce délai, d'autoriser à nouveau le Directoire, pour une période maximale de dix-huit mois, à procéder à un programme de rachat, par la Société, de ses propres actions, en une ou plusieurs fois et aux époques qu'il déterminera, et ce, dans la limite de 10 % du capital social actuel qui s'élève à la somme de 37.540.803 € divisée en 6.154.230 actions de 6,10 € de valeur nominale au prix maximum de rachat de ces actions de **45 € par action**. Par conséquent le nombre maximal d'actions qui pourront être achetées dans le cadre de ce programme s'élèvera à 615.423 actions, sous réserve du nombre d'actions déjà détenues par la Société dans le cadre de son contrat de liquidité. Cette nouvelle autorisation aura pour effet de rendre caduque, à hauteur des montants non utilisés, l'autorisation antérieurement consentie par l'Assemblée générale mixte du 19 mai 2015.

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

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

Le prix maximum de rachat serait fixé à 45 € par action. En cas d'opération sur le capital notamment de division ou de regroupement des actions ou d'attribution gratuite d'actions, le montant sus-indiqué serait ajusté dans les mêmes proportions (coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et le nombre d'actions après l'opération). Le montant maximal de l'opération serait ainsi fixé à 27.694.035 €.

2.8 Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique

Ces éléments figurent au paragraphe 5.3.4 du Document de référence.

2.9 Autres informations

2.9.1 Dépenses et charges visées à l'article 39-4 du CGI

Conformément à l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous demanderons de bien vouloir prendre acte qu'aucune dépense et charge visées à l'article 39-4 dudit Code, n'a été engagée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

2.9.2 Informations sur les délais de paiement des fournisseurs ou des clients

Factures fournisseurs par date d'échéance	Solde des dettes fournisseurs	
	Exercice clos le 31/12/2015	Exercice clos le 31/12/2014
Paiement < 30 j	128 559 €	154 648 €
Paiement de 30 j à 60 j	4 176 €	20 315 €
Paiement > 60 j	0 €	0 €
TOTAL	132 735 €	180 963 €

2.9.3 Participations

La Société détient la totalité du capital et des droits de vote de la société SCI 61 Monceau (voir paragraphe 3.1.6 (Note 3-3) du Document de référence).

2.9.4 R & D, brevets et licences

IMMOBILIERE DASSAULT n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé et ne possède aucun brevet.

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

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

2.9.5 Changement significatif de la situation financière ou commerciale

A notre connaissance, aucun changement significatif n'est intervenu concernant la situation financière ou commerciale de la Société depuis la fin de l'exercice clos au 31 décembre 2015 qui ne soit pas décrit dans le présent Document de référence.

2.10 Renouvellement au Conseil de surveillance

Le mandat de la société F.M.S. société en nom collectif, au capital de 2.750.000 € ayant son siège social 19, rue de la Trémoille, 75008 Paris et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 519 190 920, membre du Conseil de surveillance de la Société, arrive à échéance lors de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Il sera proposé à l'Assemblée générale ordinaire de la Société appelée à se tenir le 3 mai 2016 de procéder au renouvellement du mandat de membre du Conseil de surveillance de la société F.M.S. pour une durée de six ans venant à expiration le jour de l'assemblée générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

F.M.S serait représentée par Monsieur Michel Seydoux Fornier de Clausonne dont la biographie figure au paragraphe 4.1.2 du présent Document de référence.

2.11 Nomination au Conseil de surveillance

Il sera également proposé à l'Assemblée générale ordinaire de la Société appelée à se tenir le 3 mai

2016 de procéder à la nomination d'un nouveau membre du Conseil de surveillance en la personne de Madame Anne-Sophie MAISONROUGE, demeurant 108 boulevard Saint-Denis 92400 Courbevoie pour une durée de six ans.

Madame Anne-Sophie MAISONROUGE, âgée de 49 ans, HEC, a débuté sa carrière chez Pierre et Vacances. Elle a ensuite rejoint Unibail-Rodamco, en qualité d'asset manager, avant d'être nommée directrice générale chez Altarea Cogedim, où elle a développé la filiale de gestion et d'asset management de centres commerciaux. Elle est actuellement fondatrice et Présidente de Terranae, prestataire en immobilier commercial, immobilier d'entreprise et sites logistiques.

Madame Anne-Sophie MAISONROUGE a fait savoir à l'avance qu'elle acceptait ce mandat et qu'elle remplissait les conditions légales et réglementaires pour l'exercer.

Cette nomination permettrait à la Société d'améliorer la qualité de sa composition, notamment au regard du principe de la représentation équilibrée des femmes et des hommes dans les conseils de surveillance posé par les lois n°2011-103 du 27 janvier 2011 et n°2014-873 du 4 août 2014. La proportion de femmes au Conseil de surveillance de la Société atteindrait ainsi le seuil de 40%.

Il est rappelé que, conformément à la loi sur la représentation équilibrée susmentionnée, la proportion de membres du conseil de surveillance de chaque sexe doit être d'au moins 20% depuis le 1^{er} janvier 2014, ce qui est le cas pour la Société, et qu'elle a jusqu'à la première assemblée générale ordinaire suivant le 1^{er} janvier 2017 pour atteindre une proportion de 40%.

La Société renforcerait également le respect de la recommandation n°8 du Code MiddleNext concernant l'indépendance des membres du Conseil de surveillance puisqu'elle disposerait de quatre membres indépendants.

3. INFORMATIONS FINANCIERES AU 31 DECEMBRE 2015

3.1 Comptes consolidés au 31 décembre 2015

3.1.1 Etat de la situation financière

ACTIF (en milliers d'euros)	Notes	31/12/2015	31/12/2014
Actifs incorporels	6-1	0,1	0,0
Actifs corporels	6-2	33,0	25,9
Immeubles de placement	6-3	411 340,0	400 360,0
Actifs financiers non courants	6-4	32,8	38,4
Autres actifs non courants	6-5	0,0	0,0
TOTAL ACTIFS NON COURANTS		411 405,9	400 424,3
Créances clients	6-6	1 152,3	1 487,7
Actifs financiers courants	6-7	228,3	231,5
Autres actifs courants	6-8	1 110,6	3 070,9
Trésorerie	6-9	6,4	3 948,3
Sous-total Actifs courants		2 497,6	8 738,4
Actifs destinés à être cédés	6-10	0,0	0,0
TOTAL ACTIFS COURANTS		2 497,6	8 738,4
TOTAL ACTIF		413 903,5	409 162,7
PASSIF (en milliers d'euros)			
CAPITAUX PROPRES ET RESERVES			
Capital		37 540,8	36 889,5
Primes d'émission		49 932,3	47 290,8
Actions propres	6-11	-65,5	-55,5
Réserves et résultats consolidés		206 931,1	182 321,0
Autres éléments			
Total attribuable aux propriétaires de la société mère (1)		294 338,6	266 445,7
Participations ne donnant pas le contrôle - minoritaires			
TOTAL CAPITAUX PROPRES		294 338,6	266 445,7
Passifs non-courants			
Partie à long terme des emprunts	6-12	99 240,7	124 185,4
Instruments financiers de taux d'intérêts	6-13	4 315,6	4 946,1
Provisions non courantes	6-14	24,6	17,4
Autres passifs non courants	6-15	4 007,5	4 308,8
TOTAL PASSIFS NON COURANTS		107 588,5	133 457,7
Passifs courants			
Dettes fournisseurs	6-16	1 251,8	2 076,4
Partie à court terme des emprunts	6-12	6 756,3	3 841,4
Instruments financiers de taux d'intérêts	6-13	0,0	0,0
Provisions courantes	6-14	0,0	0,0
Autres passifs courants	6-17	3 968,4	3 341,5
Sous-total passifs courants		11 976,4	9 259,3
Passifs destinés à être cédés	6-18	0,0	0,0
TOTAL PASSIFS COURANTS		11 976,4	9 259,3
TOTAL PASSIF		413 903,5	409 162,7

(1) soit par action 47,83 € au 31 décembre 2015 et 44,06 € au 31 décembre 2014.

3.1.2 Etat du résultat net

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE (en milliers d'euros)	Notes	31/12/2015	31/12/2014
Revenus locatifs	6-20	15 059,8	11 324,6
Charges liées aux immeubles	6-21	-503,9	-574,2
Loyers nets		14 555,9	10 750,4
Autres revenus	6-22	187,0	175,8
Frais de structure	6-23	-1 361,8	-1 061,7
Autres produits et charges opérationnels		0,0	0,0
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		13 381,1	9 864,5
Résultat des cessions d'immeubles de placement	6-24	4 090,0	217,7
Ajustement à la hausse des valeurs des immeubles de placement		24 803,6	17 733,5
Ajustement à la baisse des valeurs des immeubles de placement		-4 700,0	-7 352,4
Résultat des ajustements des valeurs des immeubles de placement	6-25	20 103,6	10 381,1
RESULTAT OPERATIONNEL		37 574,7	20 463,3
Coût de l'endettement net	6-26	-2 710,9	-1 490,0
Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts	6-27	630,5	-2 271,3
RESULTAT NET AVANT IMPOT		35 494,3	16 702,1
Impôts	6-28	-10,4	-9,9
RESULTAT NET		35 483,9	16 692,2
Part attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle - minoritaires			
RESULTAT NET - Part attribuable aux propriétaires de la société mère		35 483,9	16 692,2
Résultat net par action		5,77	2,76
Résultat net pondéré par action (Note 6-29)		5,82	2,76

3.1.3 Etat du résultat global

	Notes	31/12/2015	31/12/2014
RESULTAT NET		35 483,9	16 692,2
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres		0,0	0,0
RESULTAT NET GLOBAL		35 483,9	16 692,2
Part attribuable aux propriétaires de la société mère		35 483,9	16 692,2
Part attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle - minoritaires			

3.1.4 Etat des variations de capitaux propres

	Capital	Primes d'émission	Actions propres	Réserves et résultats consolidés	Total attribuable aux propriétaires de la société mère	Participations ne donnant pas le contrôle - minoritaires	Capitaux propres totaux
Au 31 décembre 2013	36 889,5	47 290,8	-96,6	175 248,9	259 332,6	0,0	259 332,6
Résultat net	0,0	0,0	0,0	16 692,2	16 692,2		16 692,2
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Total des produits et charges comptabilisés				16 692,2	16 692,2		16 692,2
Actions propres	0,0	0,0	41,0	21,1	62,1		62,1
Dividendes	0,0	0,0	0,0	-9 672,1	-9 672,1		-9 672,1
Autres	0,0	0,0	0,0	31,0	31,0		31,0
Au 31 décembre 2014	36 889,5	47 290,8	-55,5	182 321,0	266 445,7	0,0	266 445,7
Résultat net	0,0	0,0	0,0	35 483,9	35 483,9		35 483,9
Produits et charges comptabilisés directement en capitaux propres	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0
Total des produits et charges comptabilisés				35 483,9	35 483,9		35 483,9
Actions propres	0,0	0,0	-10,0	10,2	0,2		0,2
Dividendes	651,3	2 644,8	0,0	-10 884,0	-7 587,9		-7 587,9
Autres	0,0	-3,3	0,0	0,0	-3,3		-3,3
Au 31 décembre 2015	37 540,8	49 932,3	-65,5	206 931,1	294 338,6	0,0	294 338,6

3.1.5 Etat des flux de trésorerie

Variation des flux de trésorerie	Notes	31/12/2015	31/12/2014
ACTIVITE OPERATIONELLE			
Résultat net consolidé		35 483,9	16 692,2
Résultat de cession d'immobilisations incorporelles et corporelles		0,0	0,0
Résultat de cession des immeubles de placement	6-24	-4 090,0	-217,7
Résultat de cession des actifs financiers		0,0	0,0
Ajustement de valeur des immeubles de placement	6-25	-20 103,6	-10 381,1
Ajustement de valeur des instruments financiers	6-27	-630,5	2 271,3
Amortissements et provisions nettes		62,9	45,9
Variation des impôts différés		0,0	0,0
Bénéfice opérationnel avant variation du besoin en fonds de roulement		10 722,6	8 410,5
Variation des clients		136,0	225,2
Variation des autres actifs (courants, non courants)		468,3	-2 236,8
Variation des fournisseurs		89,4	232,4
Variation des autres passifs (courants, non courants)		325,6	900,3
Variation du besoin en fonds de roulement		1 019,3	-878,8
Flux net de trésorerie généré par l'activité		11 741,9	7 531,7
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT			
Décassements et encaissements liés aux actifs incorporels		-1,6	0,0
Décassements et encaissements liés aux actifs corporels		-12,9	-0,5
Décassements liés aux immeubles de placement		-7 035,8	-117 935,3
Encaissements liés aux immeubles de placement	6-24	20 978,4	60 380,5
Décassements et encaissements des actifs financiers		8,8	-76,7
Trésorerie nette /acquisitions & cessions de filiales		0,0	0,0
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		13 937,0	-57 632,0
OPERATIONS DE FINANCEMENT			
Augmentation de capital ou apports		3 292,8	0,0
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	6-31	-10 884,0	-9 672,1
Dividendes versés aux minoritaires de sociétés intégrées		0,0	0,0
Rachats et reventes d'actions propres		0,2	62,1
Encaissements liés aux nouveaux d'emprunts	6-12	384,2	116 401,1
Remboursement d'emprunts	6-12	-25 340,7	-53 671,7
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		-32 547,5	53 119,4
VARIATION DE TRESORERIE		-6 868,6	3 019,1
TRESORERIE A L'OUVERTURE	6-9	3 947,6	928,5
Variations de trésorerie		-6 868,6	3 019,1
TRESORERIE A LA CLOTURE	6-9	-2 921,0	3 947,6

3.1.6 Annexe aux comptes consolidés

1. INFORMATIONS RELATIVES A L'ENTREPRISE

Immobilière Dassault SA (dénommée ci-après « la Société ») est une société par actions immatriculée en France cotée sur la bourse de Paris Euronext hors SRD (Code ISIN : FR0000033243) et domiciliée 9, Rond point des Champs Elysées – Marcel Dassault 75008 Paris.

En date du 14 mars 2016, le Conseil de surveillance a approuvé les états financiers consolidés du Groupe pour l'exercice 2015 qui ont été arrêtés par le Directoire.

Les comptes sont présentés en milliers d'euros.

2. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Pour rappel, le 26 novembre 2014, la Société a acquis 100% de la société SCI 61 Monceau, propriétaire d'un immeuble donné en location. A ce titre, des comptes consolidés du groupe Immobilière Dassault (dénommé ci-après « le Groupe ») ont été établis pour la première fois pour l'exercice 2014.

Cette acquisition a été analysée comme l'acquisition d'un immeuble de placement conduisant à consolider l'activité à compter du 26 novembre 2014, soit un comparatif pour cet immeuble de 1 mois en 2014 pour 12 mois en 2015.

Compte tenu du poids de cette acquisition, des comptes pro forma du Groupe ont été établis dans le Document de Référence 2014.

En septembre 2015, la Société a cédé l'immeuble situé au 18 avenue Winston Churchill, Charenton-le-Pont (94) pour un montant net hors taxes, hors droits proche de 21 M€ dégageant ainsi 4 M€ en résultat.

Les travaux de rénovation de l'immeuble du 230 Boulevard Saint Germain à Paris ont été réceptionnés en septembre 2015 permettant ainsi une location effective de la plus grosse partie des surfaces de bureaux (trois-quarts).

Bonne appréciation des valorisations du patrimoine immobilier qui génère un impact sur le résultat de plus de 20 M€.

L'Assemblée Générale des actionnaires de la Société a décidé le 19 mai 2015 le versement d'un dividende au titre de l'exercice 2014 de 1,80 € par action, sous forme :

- d'un dividende ordinaire de 1,20 € par action, en numéraire,
- d'un dividende extraordinaire de 0,60 € par action, chaque actionnaire pouvant choisir de recevoir le paiement de ce dividende en numéraire ou en actions.

Le prix d'émission des actions nouvelles a été fixé à 30,87 €.

90,89% des actionnaires ont choisi le paiement du dividende extraordinaire 2014 en actions nouvelles.

106.774 actions nouvelles ont ainsi été émises, portant le nombre d'actions de 6.047.456 à 6.154.230.

Le versement en numéraire, au titre du dividende ordinaire et du dividende extraordinaire pour les actionnaires n'ayant pas exercé l'option, a représenté pour la Société un décaissement de 7,6 M€.

3. METHODES COMPTABLES

3-1 Référentiel comptable

En application du règlement CE N°1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers du Groupe sont établis en conformité avec les normes comptables internationales IAS/IFRS telles qu'adoptées par l'Union Européenne.

Les normes comptables internationales sont publiées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et adoptées par l'Union Européenne. Elles comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards), les IAS (International Accounting Standards) ainsi que les interprétations d'application obligatoire à la date d'arrêt.

Les nouvelles normes et amendements aux normes existantes dont l'application est obligatoire au 1^{er} janvier 2015 sont les suivantes :

- IFRIC 21 « Taxes prélevées par une autorité publique » ;
- Processus annuel d'amélioration des normes cycle 2011-2013 ;

L'impact d'IFRIC 21 réside essentiellement en une allocation différente des taxes lors des clôtures intermédiaires ; en effet les taxes foncières, de bureaux et de balayage ne sont plus étalées, elles sont prises intégralement au 1^{er} janvier. L'effet de cette norme porte essentiellement sur la part non refacturable de ces taxes.

Les normes, amendements et interprétations publiés par l'IASB et adoptés par l'Union européenne mais dont l'application n'est pas obligatoire au 1^{er} janvier 2015, et qui n'ont pas été appliqués par le Groupe en 2015 sont les suivants :

- Processus annuel d'amélioration des normes cycle 2010-2012 ;
- Amendements à IAS 19, cotisations des membres du personnel ;
- Processus annuel d'amélioration des normes cycle 2012-2014 ;
- Amendements IAS 1 « Présentation des états financiers » ;
- Amendements IAS 16 et IAS 38 « Modifications : clarification sur les modes d'amortissement acceptables ».

Les principales normes, amendements et interprétations publiés par l'IASB mais non adoptés par l'Union européenne, non applicables de façon obligatoire aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2015 sont les suivants :

- IFRS 15 « Produits des activités ordinaires obtenus de contrats conclus avec des clients » ;
- IFRS 9 « Instruments financiers » ;

L'impact de ces normes et amendements est en cours d'évaluation.

3-2 Choix comptables et estimations

L'établissement des états financiers consolidés conformément aux normes comptables internationales implique que le Groupe procède à un certain nombre d'estimations et retienne certaines hypothèses réalistes et raisonnables, notamment lors de l'évaluation des instruments financiers et du patrimoine locatif. Les estimations les plus importantes sont indiquées dans l'Annexe.

En particulier, les immeubles de placement font l'objet d'expertises semestrielles indépendantes et la valorisation des instruments de couverture de taux d'intérêts (swaps) est confiée aux établissements bancaires contreparties.

Les résultats futurs définitifs peuvent être différents de ces estimations.

Les éléments susceptibles d'entraîner des ajustements significatifs sont notamment les suivants :

- Juste valeur des immeubles de placement : la nature des hypothèses retenues par les experts indépendants est susceptible d'avoir des impacts importants tant sur la variation de juste valeur qui est comptabilisée dans le compte de résultat, que sur la valeur du patrimoine immobilier.

Ces hypothèses sont notamment la valeur locative du marché, les taux de rendement, le taux d'actualisation pour les cash-flow.

L'impact des simulations de sensibilité à la variation des taux de rendement sur la juste valeur se trouve dans la note 6-3 – Immeubles de placement ;

- Juste valeur des instruments financiers : la nature des hypothèses retenues par les évaluateurs est susceptible d'avoir des impacts importants sur la variation de juste valeur (note 6-13).

3-3 Périmètre et principe de consolidation

Les comptes consolidés sont établis au 31 décembre et couvrent une période de 12 mois.

Les comptes consolidés comprennent ceux de la société mère Immobilière Dassault SA ainsi que ceux de sa filiale, la SCI 61 Monceau consolidée en intégration globale.

Les retraitements des comptes sociaux sont effectués dès lors qu'ils ont une incidence significative afin de présenter des comptes consolidés homogènes.

Toutes les transactions significatives entre les sociétés consolidées du Groupe et les profits en résultant sont éliminés.

Sociétés	N° SIREN	Méthode de consolidation	Pays	% d'intérêts	% d'intérêts
				2015	2014
Immobilière Dassault SA	783 989 551	IG	France	100,00%	100,00%
SCI 61 Monceau	484 841 812	IG	France	100,00%	100,00%

3-4 Regroupements d'entreprises et acquisition d'actifs isolés

La distinction entre les acquisitions d'actifs isolés (IAS 40) et les regroupements d'entreprises (IFRS 3) s'effectue ainsi :

- Une entité détenant un immeuble de placement ou un ensemble d'immeubles répond à la définition d'un regroupement d'entreprises et entre dans le champ d'IFRS 3, si l'entité acquise correspond à une activité au sens d'IFRS 3, c'est-à-dire, un ensemble intégré d'actifs et de processus géré dans le but de fournir un rendement ou de dégager des coûts inférieurs ou d'autres avantages économiques. Si une entité obtient le contrôle d'une ou plusieurs entités qui ne répondent pas à cette définition, l'opération ne peut être considérée comme un regroupement d'entreprises ;
- Pour les acquisitions de titres qui ne constituent pas des regroupements d'entreprises, l'opération est considérée comme une acquisition d'actifs isolés. En conséquence, les acquisitions d'immeubles effectuées à travers des sociétés qui ne représentent pas des regroupements d'entreprises au sens d'IFRS 3, sont considérées comme des acquisitions d'immeubles.

Ces acquisitions sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

3-5 Méthodes de valorisation et définitions

3-5-1 Immobilisations incorporelles

Conformément à la norme IAS 38 « Immobilisations incorporelles », les immobilisations incorporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur.

Les immobilisations incorporelles comprennent principalement des logiciels informatiques.

3-5-2 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur, conformément à l'IAS 16. L'amortissement est calculé de façon linéaire en fonction de la durée d'utilité. Les principales durées d'utilité sont :

- Matériel de bureau et informatique 4 ans
- Mobilier de bureau 10 ans

3-5-3 Immeubles de placement

Les immeubles de placement sont des biens immobiliers détenus en vue de leur location dans le cadre de locations simples ou de la valorisation du capital à long terme (ou les deux).

Les immeubles de placement représentent l'essentiel du patrimoine du Groupe.

Conformément à l'option offerte par IAS 40, les immeubles de placement sont évalués à leur juste valeur. Les variations de juste valeur sont enregistrées en résultat opérationnel sur les lignes « Ajustements à la hausse des valeurs des immeubles de placement » ou « Ajustements à la baisse des valeurs des immeubles de placement » et sont calculées de la manière suivante :

Variation de juste valeur = Valeur de marché à la clôture de l'exercice (ou de la période) - Valeur de marché à la clôture de l'exercice précédent - acquisitions + cessions - coût de remplacement des immeubles de placement (travaux) - coûts directs initiaux des contrats de location.

Le résultat de cession d'un immeuble de placement est calculé par rapport à la dernière juste valeur enregistrée au bilan de clôture de l'exercice précédent et est comptabilisé en résultat opérationnel sur la ligne « Résultat des cessions d'immeubles de placement ».

Le résultat de cession est toutefois retraité des éventuels paliers et franchises de loyers non totalement étalés à la date de cession, des éventuels travaux réalisés jusqu'à la vente et des coûts initiaux des contrats de location non amortis à la date de cession.

Les immeubles de placement ne sont pas amortis.

Ils sont enregistrés dans les comptes à leur valeur hors-droits.

Méthodologie d'expertise

L'ensemble des immeubles de placement composant le patrimoine du Groupe a fait l'objet d'expertises au 31 décembre 2015 par CATELLA Valuation Advisors et John Lang Lasalle, aux fins de procéder à l'évaluation de ses actifs immobiliers, à l'exception généralement des immeubles acquis depuis moins d'un an.

Ces évaluations sont conformes aux normes professionnelles nationales de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière, aux normes d'expertise européennes de Tegova (The European Group of Valuers' Association), aux principes de (RICS) « the Royal Institution of Chartered Surveyors » et à la définition de la juste valeur selon IFRS 13.

Le Groupe respecte un principe de rotation en conformité avec le code de déontologie des SIIC, selon lequel, « quel que soit le nombre d'experts utilisés par la SIIC, les principes suivants doivent être observés :

- la désignation doit intervenir à l'issue d'un processus de sélection prenant en compte l'indépendance, la qualification, la compétence en matière d'évaluation immobilière des classes d'actifs concernés ainsi que la localisation géographique des actifs soumis à l'évaluation ;
- lorsqu'il est fait appel à une société d'expertise, la SIIC doit s'assurer, au terme de sept ans, de la rotation interne des équipes chargées de l'expertise dans la société d'expertise en question ;
- l'expert ne peut réaliser plus de deux mandats de quatre ans pour le client en question sauf s'il s'agit d'une société sous réserve du respect de l'obligation de rotation des équipes. »

Afin d'ouvrir le collège des experts immobiliers avec lesquels le Groupe travaille, un appel d'offre a été organisé en septembre 2015. Deux nouveaux contrats cadre d'une durée de 3 ans ont été signés avec les sociétés CATELLA Valuation Advisors et John Lang Lasalle, à effet du 1^{er} octobre 2015.

Les méthodes de valorisation retenue pour obtenir la juste valeur sont essentiellement des méthodes d'approche par les revenus, la méthode dite de capitalisation du revenu ou celle des cash-flow actualisés.

La méthode de capitalisation du revenu consiste à apprécier le revenu locatif net de l'actif et à lui appliquer un taux de rendement correspondant à celui pratiqué sur le marché immobilier correspondant. Ces revenus locatifs prennent en compte le coût des vacances ainsi que les variations de loyers qui devraient être appliquées lors des renouvellements de baux en fonction des valeurs locatives de marché.

La méthode des cash-flows actualisés consiste à actualiser les flux nets futurs projetés. Les hypothèses de flux relatifs aux revenus prennent en compte les loyers actuels, les paliers, franchises éventuelles et les risques de vacance. Ainsi chaque immeuble a fait l'objet d'une analyse détaillée par affectation, selon la surface de chaque lot, et ce, bail par bail.

En fonction des situations locatives transmises par le Groupe, les experts ont mis en évidence les parts de loyers (sur loyers ou sous loyers) constatés par rapport aux valeurs locatives observées pour des biens comparables. Ces écarts ont été pris en compte en fonction de la durée des baux afin d'obtenir la valeur des biens compte tenu de leur état d'occupation et d'approcher au mieux les plus ou moins values liées à la situation de l'immeuble. Les locaux vacants ont été valorisés sur la base des loyers envisageables déduction faite du délai de recommercialisation jugé nécessaire à leur relocation, de la remise en état des locaux et d'une franchise de loyer. En ce qui concerne les dépenses, sont prises en compte les charges non récupérables ainsi que les dépenses d'investissement prévues pour tenir compte de l'usage optimal tel que défini par IFRS 13. Le revenu net de la dernière année est capitalisé afin de déterminer une valeur terminale correspondant à une valeur de sortie de l'immeuble à la fin de la période considérée.

Par ailleurs certains experts procèdent à une approche par comparaison avec les données du marché.

Les valeurs déterminées par les experts sont exprimées à la fois « actes en main », c'est-à-dire droits de mutation et frais d'actes inclus (forfaitisé à 6,20% ou 6,90% pour l'ensemble des biens soumis au régime des droits d'enregistrement et à 1,80% pour les immeubles soumis au régime de TVA), et également hors droits de mutation et frais d'acquisition. L'augmentation des droits, effective au 1^{er} janvier 2016 n'a pas été prise en compte par les experts conformément aux instructions de l'AFREXIM.

Evaluation à la juste valeur des immeubles de placement

La norme IFRS 13 « Evaluation à la juste valeur » donne une définition unique de la juste valeur et regroupe l'ensemble des informations relatives à la juste valeur qui devront être fournies dans l'Annexe aux comptes.

L'évaluation de la juste valeur d'un actif non financier tient compte de la capacité d'un intervenant de marché à générer des avantages économiques en faisant une utilisation optimale de l'actif ou en le vendant à un autre intervenant du marché qui en ferait une utilisation optimale. L'évaluation des immeubles de placement tient compte de cette définition de la juste valeur.

Selon la norme IFRS 13 les paramètres retenus dans l'estimation sont classifiés selon une hiérarchie à trois niveaux :

- Niveau 1 : il s'agit de prix cotés (non ajustés) sur des marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques, auxquels l'entité peut avoir accès à la date d'évaluation.
- Niveau 2 : il s'agit de données, autres que les prix cotés inclus dans le niveau 1, qui sont observables pour l'actif ou le passif, soit directement, soit indirectement.
- Niveau 3 : ce niveau concerne les paramètres qui sont fondés sur des données non observables. L'entité établit ces paramètres à partir des meilleures informations à sa disposition concernant les hypothèses retenues par les acteurs du marché.

Compte tenu de la nature du marché immobilier d'investissement en France et des caractéristiques des immeubles de placement du Groupe, les paramètres les plus significatifs retenus pour les estimations, en particulier les valeurs locatives de marché, les taux de rendements et/ou d'actualisation, sont classifiés au niveau 3.

Les experts évaluateurs n'ont pas identifié d'utilisation optimale (« high and best use ») autre que celle pratiquée par le Groupe.

3-5-4 Actifs financiers

Les actifs financiers intègrent :

- les prêts et créances qui sont des actifs financiers non dérivés à paiements déterminés ou déterminables qui ne sont pas cotés sur un marché actif. Ils sont comptabilisés selon la méthode du coût amorti après déduction de toute perte de valeur.
- Les dépôts de garantie versés sont des actifs financiers à échéance indéterminée. Ils sont comptabilisés à leur juste valeur qui correspond au paiement initial.

Actions propres

La Société a souscrit le 20 juillet 2006 un contrat de liquidité avec la société ODDO Corporate Finance.

Le contrat est conforme aux dispositions :

- du Règlement 2273/2003 de la Commission Européenne du 22 décembre 2003 portant sur les modalités d'application de la directive 2003/6/CE (la directive Abus de marché) en ce qui concerne les dérogations prévues pour les programmes de rachat et la stabilisation d'instruments financiers;
- des articles L.225-209 et suivants du Code de commerce ;
- du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers;
- de la charte de déontologie établie par l'association française des entreprises d'investissement (AFEI) et approuvée par l'Autorité des marchés financiers par décision du 22 mars 2005, publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 1^{er} avril 2005.

Selon les termes de ce contrat ODDO Corporate Finance peut acheter et vendre des titres de la Société pour le compte de cette dernière dans la limite des règles légales et des autorisations accordées par l'assemblée générale.

Dans le cadre de ce contrat, la Société détenait 1.900 actions propres (soit 0,03% des actions) pour un montant total de 65,5 K€ au 31 décembre 2015.

Conformément à la norme IAS 32, ces actions propres sont présentées en déduction des capitaux propres consolidés pour leur valeur d'acquisition. Les plus ou moins values réalisées lors de la cession de ces actions sont éliminées et imputées sur les capitaux propres consolidés.

Parallèlement, les espèces allouées au contrat de liquidité et non investies en actions à la date de clôture sont classées en « Actifs financiers courants ».

3-5-5 Créances clients

Les créances clients correspondent notamment aux loyers à recevoir et aux étalements des franchises de loyer.

Les créances clients, dont les échéances correspondent aux pratiques générales du secteur, sont reconnues et comptabilisées à leur juste valeur qui correspond à leur valeur nominale de facturation.

Elles font l'objet d'un examen systématique au cas par cas, en fonction des risques de recouvrement auxquelles elles sont susceptibles de donner lieu ; le cas échéant une provision pour dépréciation est constituée sous déduction éventuelle des dépôts de garantie et des suretés réelles obtenues.

Les créances irrécouvrables sont constatées en perte lorsqu'elles sont identifiées comme telles.

3-5-6 Trésorerie

La trésorerie comprend les disponibilités en banque.

Pour les besoins du tableau des flux de trésorerie consolidés, la trésorerie est nette des concours bancaires courants et des découverts bancaires.

3-5-7 Emprunts portant intérêts

Tous les emprunts sont initialement enregistrés au coût, qui correspond à la juste valeur du montant reçu, net des coûts liés à l'emprunt.

Postérieurement à la comptabilisation initiale, les emprunts portant intérêts sont évalués au coût amorti, en utilisant la méthode du taux d'intérêt effectif. Le coût amorti est calculé en prenant en compte tous les coûts d'émission des emprunts.

Les emprunts à court terme sont exigibles dans le délai d'un an maximum.

3-5-8 Instruments financiers dérivés et opérations de couverture

La Société utilise des instruments dérivés dans le cadre de sa politique de couverture du risque de taux d'intérêt. Ces instruments constituent en normes IFRS des actifs et des passifs financiers et doivent être inscrits au bilan pour leur juste valeur.

Ces instruments doivent être qualifiés ou non d'opérations de couverture, dont l'efficacité doit être vérifiée.

La Société se couvre contre une hausse des taux d'intérêts de ses emprunts par la souscription de swaps.

Ces swaps ont été souscrits auprès d'établissements bancaires de premier rang. S'agissant de produits standardisés, la juste valeur de ces instruments aux dates d'arrêtés comptables retenue par la Société est celle communiquée par les contreparties bancaires correspondantes.

Les justes valeurs de ces instruments relèvent du niveau 2 au regard de la hiérarchie définie par la norme IFRS 13.

Concernant ces contrats de swaps la relation de couverture n'a pas été établie au sens des normes IFRS.

En conséquence, l'intégralité de la variation de juste valeur est comptabilisée en résultat, sur la ligne « Ajustement de valeur des instruments financiers de taux d'intérêts ».

3-5-9 Actualisation des différés de paiement

Les dettes et créances à long terme sont actualisées lorsque l'impact est significatif.

- Les dépôts de garantie reçus des locataires ne sont pas actualisés car ils sont indexés annuellement sur la base d'un indice utilisé pour la révision annuelle des loyers ;
- Il n'y a pas de passif significatif relevant de la norme IAS 37.

3-5-10 Provisions

Les provisions sont comptabilisées lorsque le Groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'un événement passé, qu'il est probable qu'une sortie de ressources représentative d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation et que le montant de l'obligation peut être estimé de manière fiable. Cette rubrique comprend les engagements dont l'échéance ou le montant sont incertains, découlant de restructuration, de risques environnementaux, de litiges et d'autres risques.

Si l'effet de la valeur temps de l'argent est significatif, les provisions sont déterminées en actualisant les flux futurs de trésorerie attendus à un taux d'actualisation avant impôt qui reflète les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent et, le cas échéant, les risques spécifiques au passif. Lorsque la provision est actualisée, l'augmentation de la provision liée à l'écoulement du temps est comptabilisée en charge financière.

3-5-11 Avantages sociaux

La norme IAS 19 révisée impose la prise en compte de tous les engagements, présents et futurs, de la Société vis-à-vis de son personnel sous forme de rémunérations ou d'avantages. Les coûts des avantages du personnel doivent être pris en charge sur la période d'acquisition des droits.

Les avantages à court terme (salaires, congés annuels, treizième mois, abondement) sont comptabilisés en charges de l'exercice.

S'agissant des avantages postérieurs à l'emploi, les cotisations versées aux régimes de retraite obligatoires sont comptabilisées dans le résultat de la période (cotisations définies et pensions prises en charge par des organismes extérieurs spécialisés).

L'engagement relatif aux indemnités de départs à la retraite fait l'objet d'une provision au bilan.

Il est déterminé par application des règles prévues par la convention collective dont dépendent les salariés.

Il correspond aux obligations restant à courir pour l'ensemble du personnel, sur la base des droits à terme courus en intégrant des hypothèses de mortalité, de rotation du personnel, de revalorisation des salaires et de rendement financier des actifs à long terme.

La Société ayant eu en moyenne sur l'année sept salariés, l'impact des gains et pertes actuariels n'est pas significatif au regard des comptes du Groupe. En conséquence, ils ne sont pas dissociés du reste de l'engagement.

3-5-12 Loyers nets

Les revenus locatifs résultant d'immeubles de placement sont comptabilisés de façon linéaire sur la durée des contrats en cours ; ils sont composés :

- des loyers bruts desquels est déduit l'impact de l'étalement sur la durée ferme du bail des paliers et des franchises et autres avantages significatifs octroyés contractuellement par le bailleur au preneur pendant la durée ferme du bail,
- des éventuelles indemnités de résiliation perçues des locataires lorsque ces derniers résilient le bail avant son échéance ;
- des droits d'entrées perçus par le bailleur qui s'analysent comme des compléments de loyer. Ces droits sont étalés sur la durée ferme du bail.

Les loyers nets correspondent aux revenus locatifs augmentés des charges et taxes refacturées diminués des charges liées aux immeubles.

3-5-13 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires du Groupe est composé des revenus locatifs.

3-5-14 Impôts : Options pour le régime SIIC

La Société a opté depuis le 1^{er} janvier 2006 pour le régime fiscal visé à l'article 208 C du Code général des impôts applicables aux Sociétés d'Investissements Immobilières Cotées (SIIC). SCI 61 Monceau, unique filiale de la Société, acquise le 26 novembre 2014, est une société civile en transparence fiscale.

Du fait de l'option pour ce régime, aucun impôt sur les sociétés n'est dû au titre de la location d'immeubles, directement ou indirectement au travers du résultat de la filiale et en conséquence aucun impôt différé n'est constaté. De même, les plus-values de cession des immeubles sont exonérées.

Rappel des modalités et des conséquences de l'option pour le régime SIIC

- Le changement de régime fiscal qui résulte de l'adoption du régime SIIC entraîne les conséquences fiscales d'une cessation d'entreprise (taxation des plus-values latentes, des bénéfices en sursis d'imposition et des bénéfices d'exploitation non encore taxés).
- Les SIIC ayant opté pour le régime spécial sont exonérées d'impôt sur les sociétés sur la fraction de leur bénéfice provenant :
 - de la location d'immeubles à conditions que 95% de ces bénéfices soient distribués avant la fin de l'exercice qui suit celui de leur réalisation (85% de ces bénéfices pour les exercices clos avant le 31 décembre 2013) ;

- des plus-values réalisées lors de la cession d'immeubles, de participations dans les sociétés de personnes relevant de l'article 8 du Code général des impôts et ayant un objet identique à celui des SIIC, ou de participations ayant optées pour le régime spécial, à condition que 60% de ces plus-values soient distribuées avant la fin du deuxième exercice qui suit celui de leur réalisation (50 % de ces plus-values pour les exercices clos avant le 31 décembre 2013) ;
- des dividendes reçus des filiales ayant opté pour le régime spécial et provenant de bénéfices exonérés ou plus values à condition qu'ils soient redistribués en totalité au cours de l'exercice suivant celui de leur perception.

En cas de sortie du régime SIIC dans les 10 ans suivants l'option, la Société serait tenue d'acquitter l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun sur les plus-values de réévaluation déterminées lors de l'entrée dans le régime SIIC, déduction faite de l'exit tax au taux réduit de 16,5% qui a déjà été acquittée.

- La loi de finances rectificative de 2006 a ajouté que pour bénéficier du régime SIIC, ni le capital ni les droits de vote ne doivent être détenus à hauteur de 60% ou plus par une ou plusieurs personnes agissant de concert au sens de l'article L.233-10 du Code de commerce.

Du fait de l'adoption au régime SIIC, deux secteurs sont à distinguer au plan fiscal, l'un imposable à l'impôt sur les sociétés et l'autre exonéré. Le secteur exonéré comprend les charges et revenus inhérents à l'exploitation des opérations de location simple, le secteur taxable comprend les prestations de services dans le cadre de l'activité de gestion pour compte de tiers.

Les impôts différés sont déterminés en utilisant la méthode bilancielle du report pour les différences temporelles existant à la clôture entre la base fiscale des actifs et passifs et leur valeur comptable. Ils sont déterminés sur la base du taux d'impôt adopté ou provisoire sur l'exercice au cours duquel l'actif sera réalisé ou le passif réglé.

En raison de son statut fiscal, les impôts différés sont limités à compter du 1^{er} janvier 2006 aux éléments du résultat du secteur non exonéré.

3-5-15 Actifs destinés à être cédés (IFRS 5)

Lorsque la valeur comptable d'un actif non courant doit être recouvrée principalement par le biais d'une transaction de vente, plutôt que par une utilisation continue, IFRS 5 impose la comptabilisation de cet actif à un poste spécifique du bilan « Actifs destinés à être cédés » classé en actif courant.

L'actif doit être disponible en vue de la vente immédiate dans son état actuel et la vente de cet actif doit être hautement probable.

Un actif non courant est classé en « actif destiné à être cédé » si la vente a été autorisée par le Conseil de surveillance et s'il existe une offre ferme d'achat (promesse de vente).

La valeur inscrite en actif destiné à être cédé correspond au prix de cession net diminué des coûts de vente et retraitée des éventuels paliers et franchises de loyers non totalement étalés à la date de cession et des éventuels travaux à réaliser jusqu'à la vente.

Corrélativement, les passifs non courants (dépôts de garantie) directement liés à ces actifs sont classés en « Passifs détenus en vue de la vente ».

4. SECTEURS OPERATIONNELS

Dans le cadre de l'application de la norme IFRS 8, le Groupe n'a pas identifié de segments opérationnels particuliers dans la mesure où son patrimoine est composé uniquement d'immeubles de bureaux et commerces localisés en région parisienne.

En conséquence l'application d'IFRS 8 n'a pas conduit à la publication d'informations complémentaires significatives.

Au 31 décembre 2015, trois locataires ont des revenus locatifs supérieurs à 10% de l'ensemble des revenus locatifs.

5. GESTION DES RISQUES FINANCIERS

Les activités opérationnelles et financières du Groupe l'exposent aux risques suivants :

5-1 Le risque de marché immobilier

La détention d'actifs immobiliers destinés à la location expose le Groupe au risque de fluctuation de la valeur

des actifs immobiliers et des loyers ainsi qu'au risque de vacance.

Toutefois cette exposition est atténuée compte tenu :

- que les actifs sont essentiellement détenus dans une perspective de long terme,
- que les loyers quittancés sont issus d'engagements de location dont la durée, la dispersion et la qualité des locataires sont susceptibles d'atténuer l'effet des fluctuations du marché locatif,
- de la localisation « prime » et du standing des actifs.

Les actifs sont valorisés dans les comptes pour leur juste valeur telle qu'explicitée dans la note 3.5.3 et la sensibilité de la juste valeur des immeubles de placement à la variation des valeurs locatives et/ou taux de rendement est analysée dans la note 6-3.

5-2 Le risque de liquidité

La gestion du risque de liquidité s'effectue au moyen d'une surveillance régulière. Elle est assurée dans le cadre de plans pluriannuels de financement par la mise en place de crédits revolving et, à court terme par le recours éventuel à la ligne de découvert mise en place.

Au 31 décembre 2015, le Groupe a une trésorerie nette de - 2.921,0 K€ et de 33.500 K€ d'euros de lignes de crédit non tirées.

Les principaux crédits dont bénéficie la Société sont accompagnés de dispositions contractuelles - covenants - relatives au respect de certains ratios financiers, dont les plus significatives sont :

- Ratio LTV (Loan To Value) inférieur ou égale à 50%;
- Ratio ICR (Interest Coverage Ratio) supérieur à 2;
- Valeur du patrimoine supérieur à 300 millions d'euros.

La Société respecte l'intégralité de ces ratios (cf. note 6-12).

Le détail des échéances de la dette est fourni en note 6-12.

5-3 Le risque de taux

L'exposition de la Société au risque de variation des taux d'intérêts de marché est liée à l'endettement financier à taux variable et à long terme.

La dette bancaire est, dans la mesure du possible, en partie couverte par des instruments financiers à taux fixe (cf. note 6-13). Au 31 décembre 2015, après prise en compte des swaps de taux d'intérêt, environ 97% de la dette de la Société est couverte à taux fixe.

5-4 Le risque de contreparties financières

Compte tenu des relations contractuelles qu'entretient la Société avec ses partenaires financiers, elle est exposée au risque de contrepartie.

Une mise en concurrence est réalisée pour toute opération financière significative et le maintien d'une diversification satisfaisante des ressources et des intervenants est un critère de sélection.

Les opérations financières, notamment de couverture du risque de taux, sont réalisées avec des contreparties de premier rang, tout en diversifiant les partenaires financiers.

La Société n'est pas matériellement exposée à une unique contrepartie bancaire.

Le risque de contrepartie est désormais partie intégrante de la juste valeur des instruments financiers dérivés au sens d'IFRS 13.

5-5 Le risque de contreparties locatives

Le Groupe est exposé par nature au risque de contrepartie locative, qui est accentué dans son cas par la concentration des revenus locatifs.

Toutefois, la qualité du patrimoine, la diversité sectorielle des locataires, les critères de sélection, les garanties fournies par ces derniers permettent de limiter le risque de contrepartie.

Les procédures de sélection des locataires, de suivi et l'anticipation des échéances notamment triennales et de recouvrement ont permis de maintenir le taux de pertes à un niveau quasiment nul dans les dernières années.

5-6 Le risque de taux de change

Le Groupe opère en zone Euro. Elle n'est donc pas exposée au risque de taux de change.

6. NOTES ET COMMENTAIRES

6-1 Actifs incorporels

(en milliers d'euros)

	Logiciels informatiques	Divers	Total
Au 1^{er} janvier 2014	0,0	0,0	0,0
Acquisitions	0,0	0,0	0,0
Cessions	0,0	0,0	0,0
Amortissements	0,0	0,0	0,0
Au 31 décembre 2014	0,0	0,0	0,0
Acquisitions	1,6	0,0	1,6
Cessions	0,0	0,0	0,0
Amortissements	-1,5	0,0	-1,5
Au 31 décembre 2015	0,1	0,0	0,1
Valeur brute	85,2	8,8	94,1
Amortissement cumulé	-85,1	-8,8	-93,9
Au 31 décembre 2015	0,1	0,0	0,1
Au 1^{er} janvier 2014			
Valeur brute	83,7	8,8	92,5
Amortissement cumulé	-83,7	-8,8	-92,5
	0,0	0,0	0,0
Au 31 décembre 2014			
Valeur brute	83,7	8,8	92,5
Amortissement cumulé	-83,7	-8,8	-92,5
	0,0	0,0	0,0

6-2 Actifs corporels

(en milliers d'euros)

	Matériel de bureau et informatique	Mobilier de bureau	Total
Au 1^{er} janvier 2014	3,9	27,0	30,9
Acquisitions	0,5	0,0	0,5
Cessions	0,0	0,0	0,0
Amortissements	-2,0	-3,4	-5,4
Au 31 décembre 2014	2,3	23,6	25,9
Acquisitions	1,9	11,0	12,9
Cessions	0,0	0,0	0,0
Amortissements	-2,0	-3,8	-5,8
Au 31 décembre 2015	2,2	30,8	33,0
Valeur brute	23,1	45,2	68,3
Amortissement cumulé	-20,9	-14,4	-35,3
Au 31 décembre 2015	2,2	30,8	33,0
Au 1^{er} janvier 2014			
Valeur brute	21,3	34,2	55,5
Amortissement cumulé	-17,4	-7,2	-24,6
	3,9	27,0	30,9
Au 31 décembre 2014			
Valeur brute	21,2	34,2	55,4
Amortissement cumulé	-18,9	-10,6	-29,5
	2,3	23,6	25,9

6-3 Immeubles de placement

(en milliers d'euros)

Immeubles de placement

Au 1^{er} janvier 2014	274 120,0
Acquisitions	113 054,9
Coûts de remplacement (travaux)	4 781,2
Coûts initiaux des contrats (dont amortissements)	62,7
Transferts des immeubles destinés à être cédés	-2 040,0
Ajustements des justes valeurs	10 381,1
Au 31 décembre 2014	400 360,0
Acquisitions	0,0
Coûts de remplacement (travaux)	7 433,9
Coûts initiaux des contrats (dont amortissements)	-9,2
Transferts des immeubles destinés à être cédés	-16 500,0
Ajustements des justes valeurs	20 055,3
Au 31 décembre 2015	411 340,0

Le 26 novembre 2014, le Groupe a acquis l'immeuble situé au 61 rue Monceau (Paris 8^{ème}) pour un montant droit inclus de 113.054,9 K€.

Le 11 juin 2015, la Société a signé une promesse de vente pour la cession de l'immeuble situé au 18 avenue Winston Churchill, Charenton-le-Pont (94) pour un montant net hors taxes, hors droits proche de 21 M€. Cet immeuble a été en conséquence reclassé en actif destiné à être cédé. Cet immeuble a été cédé le 3 septembre 2015.

Les travaux de l'immeuble du 230 boulevard Saint Germain ont été réceptionnés en septembre 2015.

En application de la norme IFRS 13, les tableaux ci-dessous détaillent les fourchettes des principales données d'entrée non observables (de niveau 3) utilisées par les experts immobiliers :

Regroupement d'actifs comparables	Niveau	VLM/m2	Taux de rendements initial	Taux de rendements de sortie	Taux d'actualisation des DCF
Immeuble de placement en exploitation	Niveau 3	507 €-3 879 €	3,25 % - 5,00 %	3,25 %-5,00 %	3,85% - 5,20%

Tests de sensibilité :

	-5 €/m2 bureau -5%/m2 commerce	+5 €/m2 bureau +5%/m2 commerce
Valeur locative de marché (VLM)	409 962	411 564
	-15 bps	+15 bps
Taux de rendement initial	421 640	401 720
Taux de rendement de sortie	417 300	404 770
Taux d'actualisation	413 465	407 920

6-4 Actifs financiers non courants

(en milliers d'euros)

	Prêts	Dépôts de garantie	Total
Au 1^{er} janvier 2014	20,0	4,0	24,0
Augmentations	0,0	26,8	26,8
Diminutions	0,0	-3,3	-3,3
Transferts	-9,0	0,0	-9,0
Au 31 décembre 2014	11,0	27,4	38,4
Augmentations	0,0	0,0	0,0
Diminutions	0,0	0,0	0,0
Transferts	-5,6	0,0	-5,6
Au 31 décembre 2015	5,4	27,4	32,8
Valeur brute	5,4	27,4	32,8
Dépréciation	0,0	0,0	0,0
Au 31 décembre 2015	5,4	27,4	32,8
Au 1^{er} janvier 2014			
Valeur brute	20,0	4,0	24,0
Dépréciation	0,0	0,0	0,0
	20,0	4,0	24,0
Au 31 décembre 2014			
Valeur brute	11,0	27,4	38,4
Dépréciation	0,0	0,0	0,0
	11,0	27,4	38,4

6-5 Autres actifs non courants

(en milliers d'euros)

	31/12/2015	31/12/2014
Avances et acomptes versés sur commandes	0,0	0,0

6-6 Créances clients

(en milliers d'euros)

	31/12/2015	31/12/2014		
Créances clients	41,2	105,6		
Dépréciations	-11,0	-11,0		
Créances clients nets	30,1	94,5		
Avantages consentis aux locataires	1 122,2	1 393,2		
	1 152,3	1 487,7		
Échéances des créances clients				
	31/12/2015	- 1an	+ 1an	Total
Créances clients	30,1	0,0	0,0	30,1
Avantages consentis aux locataires	316,9	805,3	0,0	1 122,2
	347,0	805,3	0,0	1 152,3
	31/12/2014	- 1an	+ 1an	Total
Créances clients	94,5	0,0	0,0	94,5
Avantages consentis aux locataires	157,5	1 235,6	0,0	1 393,2
	252,0	1 235,6	0,0	1 487,7

6-7 Actifs financiers courants

(en milliers d'euros)

	Prêts	Contrat de liquidité	Total
Au 1^{er} janvier 2014	8,8	160,3	169,2
Augmentations	0,0	754,2	754,2
Diminutions	-8,8	-692,0	-700,9
Transferts	9,0	0,0	9,0
Au 31 décembre 2014	9,0	222,4	231,5
Augmentations	0,0	0,2	0,2
Diminutions	-9,0	0,0	-9,0
Transferts	5,6	0,0	5,6
Au 31 décembre 2015	5,6	222,7	228,3
Valeur brute	5,6	222,7	228,3
Dépréciation	0,0	0,0	0,0
Au 31 décembre 2015	5,6	222,7	228,3
Au 1^{er} janvier 2014			
Valeur brute	8,8	160,3	169,2
Dépréciation	0,0	0,0	0,0
	8,8	160,3	169,2
Au 31 décembre 2014			
Valeur brute	9,0	222,4	231,5
Dépréciation	0,0	0,0	0,0
	9,0	222,4	231,5

6-8 Autres actifs courants

(en milliers d'euros)

	31/12/2015	31/12/2014
Avances et acomptes versés sur commandes (1)	83,6	1 362,9
Créances sociales et fiscales	557,1	682,8
Créances diverses (2)	26,1	948,2
Charges constatées d'avance (3)	443,9	77,0
	1 110,6	3 070,9

(1) Dont avance versée dans le cadre de travaux pour 1.357,5 K€ au 31 décembre 2014.

(2) Dont ajustement de prix pour l'acquisition de la filiale pour 867,1 K€ au 31 décembre 2014.

(3) Les charges constatées d'avance, intègrent pour 332,6 K€, un droit de raccordement constitutif à un contrat d'achat d'énergie thermique. Le coût relatif à ce droit constitue un complément de prix de la vapeur d'énergie fournie à reprendre sur la durée du contrat, soit 10 ans.

6-9 Trésorerie

(en milliers d'euros)

	31/12/2015	31/12/2014
Fonds bancaires	6,4	3 948,3
Soldes créditeurs de banque	2 927,4	0,7
Trésorerie nette pour les besoins du tableau de flux de trésorerie	-2 921,0	3 947,6

6-10 Actifs destinés à être cédés

(en milliers d'euros)

	Immeubles de placement destinés à être cédés
Au 1^{er} janvier 2014	58 122,8
Cessions	-60 162,8
Transferts des immeubles destinés à être cédés	2 040,0
Ajustements des justes valeurs	0,0
Au 31 décembre 2014	0,0
Coûts de remplacement (travaux)	140,7
Cessions	-16 689,1
Transferts des immeubles destinés à être cédés	16 500,0
Ajustements des justes valeurs	48,3
Au 31 décembre 2015	0,0

Le 16 décembre 2013, la Société a signé une promesse de vente avec Swisslife Assurance et Patrimoine concernant l'immeuble situé au 6 Place République Dominicaine (Paris 17^{ème}). Cet immeuble a été cédé le 31 mars 2014.

Le 11 juin 2015, la Société a signé une promesse de vente pour la cession de l'immeuble situé au 18 avenue Winston Churchill, Charenton-le-Pont (94) pour un montant net hors taxes, hors droits proche de 21 M€. Cet immeuble a été en conséquence reclassé en actif destiné à être cédé. Cet immeuble a été cédé le 3 septembre 2015.

6-11 Actions propres

Les actions propres, dont le détail est développé ci-dessous, sont déduites des capitaux propres :

	31/12/2014	Augmentation	Diminution	31/12/2015
Nombres de titres	1 906	13 671	-13 677	1 900
Prix moyens en euros	29,13			34,49
Total (en milliers d'euros)	55,5	471,8	-461,8	65,5
Nombre total d'actions	6 047 456	106 774		6 154 230
Autodétention en %	0,03%			0,03%

6-12 Emprunts à long terme et à court terme

Ils sont composés principalement :

- de la ligne de crédit revolving contracté le 16 novembre 2010 pour un montant de 70.000 K€ (d'une durée de sept ans, remboursable par amortissement annuel de 4.000 K€ et 46.000 K€ in fine le 4 octobre 2017); un renoncement volontaire anticipé de 43.000 K€ a été effectué en 2014, le tirage autorisé étant ainsi ramené à 15.000 K€ jusqu'à l'échéance. Il n'y a pas eu de tirage au 31 décembre 2015.
- de la ligne de crédit revolving contracté le 25 novembre 2014 pour un montant autorisé de 115.000 K€ (d'une durée de sept ans, remboursable par amortissement annuel de 3.500 K€ et 94.000 K€ in fine le 25 novembre 2021). Le tirage au 31 décembre 2015 est de 100.000 K€ ;
- de la ligne de crédit revolving contracté le 22 décembre 2014 pour un montant autorisé de 10.000 K€ sur une durée de cinq ans (soit le 22 décembre 2019), devant être intégralement remboursé à cette date. Le tirage au 31 décembre 2015 est de 3.000 K€ ;
- des intérêts courus liés à ces lignes de crédit pour un montant de 384,2 K€ ;
- du découvert bancaire pour un montant de 2.927,4 K€.

(en milliers d'euros)

	Échéance	Part non courante (à long terme)		Part courante (à court terme)	
		31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Revolving 16/11/2010	05/10/2017	0,0	12 000,0		
Revolving 26/11/2014	26/11/2021	96 500,0	106 500,0	3 500,0	3 500,0
Revolving 23/12/2014	22/12/2019	3 000,0	6 000,0		
Etalement des frais d'emprunts au TIE		-259,3	-314,6	-55,3	-55,3
Intérêts courus sur emprunts				384,2	396,0
Découvert bancaire				2 927,4	0,7
Total		99 240,7	124 185,4	6 756,3	3 841,4

Covenants liés aux lignes de crédit de la Société :

Opérations de crédit	Ratios demandés	Ratio au	Ratio au
		31/12/2015	31/12/2014
Base comptes consolidés	Ratio LTV (<= 50%)	25,34%	30,63%
	Ratio ICR (>2)	4,94	6,62
	Valeur patrimoine > 300 millions d'€	435 280,7	421 245,8
% de la dette couverte à taux fixe		97%	78%

6-13 Instruments financiers de taux d'intérêts

La Société se couvre contre une hausse des taux d'intérêts de ses emprunts à taux variable par la souscription de swaps à taux fixe.

Les justes valeurs de ces instruments relèvent du niveau 2 au regard de la hiérarchie définie par la norme IFRS 13.

Concernant ces contrats de swaps la relation de couverture n'a pas été établie au sens des normes IFRS.

En conséquence, l'intégralité de la variation de juste valeur est comptabilisée en résultat, sur la ligne « Ajustement de valeur des instruments financiers de taux d'intérêts ».

Au 31 décembre 2015, la juste valeur des instruments financiers de taux d'intérêts est d'un montant global de - 4.315,6 K€.

Les instruments financiers sont classés en passifs non courants, leur échéance étant supérieure à un an.

Test de sensibilité des instruments financiers de taux

Le Groupe a procédé à un test de sensibilité en appréciant la juste valeur des instruments financiers de taux au regard d'une variation de -0,5% et +0,5% du taux variable.

Nature de l'opération	Date de commencement	Date d'échéance	Montant notionnel	Juste valeur au 31/12/2015	Test de sensibilité -0,5 %	Test de sensibilité +0,5 %
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe moyen de 2,154% l'an)	05/01/2011	05/10/2017	46 000,0	(2 147,7)	(2 603,8)	(1 691,1)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe moyen de 0,675% l'an)	26/11/2014	26/11/2021	54 000,0	(1 150,3)	(2 763,4)	431,7
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe moyen de 1,0675% l'an)	05/10/2017	26/11/2021	46 000,0	(1 017,5)	(2 000,0)	(68,9)
TOTAL				(4 315,6)	(7 367,2)	(1 328,3)

6-14 Provisions non courantes et courantes

(en milliers d'euros)

	01/01/2014	Dotations	Reprises	31/12/2014	Dotations	Reprises	31/12/2015
Provisions pour indemnités de départ en retraite	9,1	8,3	0,0	17,4	7,3	0,0	24,6
Provisions pour risques et charges							
Total provisions	9,1	8,3	0,0	17,4	7,3	0,0	24,6
Provisions non courantes	9,1	8,3	0,0	17,4	7,3	0,0	24,6
Provisions courantes	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Total provisions	9,1	8,3	0,0	17,4	7,3	0,0	24,6

6-15 Autres passifs non courants

(en milliers d'euros)

	31/12/2015	31/12/2014
Dépôts de garantie reçus	2 995,9	3 113,9
Produits constatés d'avance (droits d'entrée)	1 011,6	1 194,9
	4 007,5	4 308,8

6-16 Dettes fournisseurs

(en milliers d'euros)

	31/12/2015	31/12/2014
Dettes fournisseurs	590,7	501,3
Dettes fournisseurs d'immobilisations	661,1	1 575,1
	1 251,8	2 076,4

6-17 Autres passifs courants

(en milliers d'euros)

	31/12/2015	31/12/2014
Dépôts de garantie reçus	289,7	0,0
Dettes fiscales et sociales	851,8	650,6
Autres dettes	156,3	143,1
Paievements d'avance des locataires	2 407,3	2 322,3
Produits constatés d'avance (droits d'entrée)	183,3	183,3
Produits constatés d'avance (autres)	80,0	42,3
	3 968,4	3 341,5

6-18 Passifs destinés à être cédés

(en milliers d'euros)

	Dépôts de garantie reçus	Indemnités de départ en retraite	Total
Au 1^{er} janvier 2014	322,1	4,3	326,4
Transferts des passifs destinés à être cédés	0,0	0,0	0,0
Cessions	-322,2	-4,3	-326,4
Au 31 décembre 2014	0,0	0,0	0,0
Transferts des passifs destinés à être cédés	281,3	0,0	281,3
Cessions	-281,3	0,0	-281,3
Au 31 décembre 2015	0,0	0,0	0,0

6-19 Chiffre d'affaires

(en milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014
Revenus locatifs	15 059,8	11 324,6
	15 059,8	11 324,6

6-20 Revenus locatifs

(en milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014
Loyers	14 903,8	11 236,2
Etalement des franchises de loyers et paliers	-27,3	-95,0
Droit d'entrée	183,3	183,3
Revenus locatifs	15 059,8	11 324,6

(en milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014 actualisé (1)	31/12/2014 publié
Revenus locatifs à périmètre constant	10 261,0	9 617,6	10 447,0
Revenus locatifs des immeubles cédés	720,4	1 311,4	482,0
Revenus locatifs des immeubles acquis	4 078,4	395,6	395,6
Revenus locatifs	15 059,8	11 324,6	11 324,6

(1) les revenus locatifs du 31 décembre 2014 ont été actualisés des opérations intervenues en 2015.

6-21 Charges liées aux immeubles

(en milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014
Charges sur immeubles	-2 167,3	-2 196,1
Charges refacturées	1 663,3	1 621,8
Charges liées aux immeubles	-503,9	-574,2

6-22 Autres revenus

(en milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014
Mandat de gestion	187,0	175,8
Autres revenus	187,0	175,8

6-23 Frais de structure

(en milliers d'euros)	31/12/2015	31/12/2014
Autres achats et charges externes (1)	-650,0	-467,7
Taxes	-98,8	-58,5
Charges de personnel	-538,7	-471,1
Jetons de présence	-60,0	-55,0
Dotations aux amortissements	-7,1	-5,4
Dotations indemnité départ en retraite	-7,3	-4,0
Frais de structure	-1 361,8	-1 061,7

(1) Honoraires des commissaires aux comptes : les honoraires comptabilisés au titre du contrôle légal des comptes de cette période s'élèvent à 105 K€ auxquels s'ajoutent 4,7 K€ d'honoraires liés à la vérification du rapport Responsabilité Sociale et Environnement.

6-24 Résultat des cessions d'immeubles de placement

(en milliers d'euros)

	31/12/2015	31/12/2014
Prix de cession net	20 978,4	60 380,5
Solde des franchises de loyer accordées aux locataires des immeubles cédés	-199,3	
Travaux réalisés	-140,7	
Coûts des contrats de location non amortis à la date de cession	-48,3	
Juste valeur des Immeuble de placement en actifs destinés à être cédés	-16 500,0	-60 162,8
Résultat des cessions d'immeubles de placement	4 090,0	217,7

6-25 Résultat des ajustements des valeurs des immeubles de placement

(en milliers d'euros)

	31/12/2015	31/12/2014
Ajustements à la hausse des valeurs des immeubles de placement	24 803,6	17 733,5
Ajustements à la baisse des valeurs des immeubles de placement	-4 700,0	-7 352,4
Ajustements des valeurs des immeubles de placement	20 103,6	10 381,1

6-26 Coût de l'endettement net

(en milliers d'euros)

	31/12/2015	31/12/2014
Produits financiers	0,3	2,2
Intérêts dans le cadre de la gestion du compte bancaire	-12,3	-18,4
Intérêts sur emprunts (y compris les intérêts liés aux options d'échange de taux)	-2 698,9	-1 473,7
Charges financières	-2 711,2	-1 492,2
Coût de l'endettement net	-2 710,9	-1 490,0

6-27 Ajustement des valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts

(en milliers d'euros)

	31/12/2015	31/12/2014
Valeur des instruments financiers de taux d'intérêts à l'ouverture de l'exercice	-4 946,1	-2 674,8
Valeur des instruments financiers de taux d'intérêts à la clôture de la période	-4 315,6	-4 946,1
Ajustements de valeurs des instruments financiers de taux d'intérêts	630,5	-2 271,3

6-28 Impôts

(en milliers d'euros)

	31/12/2015	31/12/2014
Impôts sur les bénéfices	-10,4	-9,9
Impôts différés	0,0	0,0
Impôts	-10,4	-9,9

6-29 Résultat par action

Le résultat par action est calculé en divisant le résultat net de l'exercice attribuable aux actionnaires ordinaires de l'entité mère par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice, déduction faite des actions auto-détenues à la clôture.

	31/12/2015	31/12/2014
Résultat net (en K€)	35 483,9	16 692,2
Nombre d'actions ordinaires à la clôture	6 154 230	6 047 456
Nombre d'actions autodétenues à la clôture	-1 900	-1 906
Nombre d'actions ordinaires hors actions autodétenues à la clôture	6 152 330	6 045 550
Résultat net par action	5,77	2,76
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires	6 103 037	6 047 456
Nombre d'actions autodétenues à la clôture	-1 900	-1 906
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires hors actions autodétenues	6 101 137	6 045 550
Résultat net pondéré par action	5,82	2,76

6-30 Engagements hors bilan

(en milliers d'euros)

	31/12/2015	31/12/2014
Engagements donnés		
Cautions bancaires	1 833,8	2 181,3
Engagements donnés	1 833,8	2 181,3
Engagements reçus		
Cautions bancaires dans le cadre de travaux	570,6	2 204,9
Cautions bancaires des locataires	14 329,3	12 168,9
Garanties financières pour les activités de transaction et gestion immobilière	220,0	220,0
Engagements reçus	15 119,9	14 593,8
Engagements sur contrats d'instruments financiers		
Contrats d'échange de taux d'intérêts	146 000,0	146 000,0
Engagements sur contrats d'instruments financiers	146 000,0	146 000,0

La Société bénéficie en outre d'une garantie de passif consécutivement à l'acquisition de la SCI 61 Monceau.

6-31 Dividendes décidés et payés

(en milliers d'euros)

	31 décembre 2015 (1)		31 décembre 2014	
	Total	Par action	Total	Par action
Dividendes N-1 décidés	10 885,4	1,8	9 675,9	1,6
Dividendes N-1 payés en N	10 884,0	1,8	9 672,1	1,6

(1) Voir les « faits caractéristiques de l'exercice ».

6-32 Parties liées

(en milliers d'euros)

	31/12/2015	31/12/2014
Créances clients	0,0	2,3
Autres actifs courants	4,6	19,6
Dettes fournisseurs	92,2	91,4
Autres passifs courants	42,7	2,5
Autres revenus	187,0	175,8
Frais de structure et charges liées aux immeubles	-472,8	-329,2

Rémunération des dirigeants

(en milliers d'euros)

	31/12/2015	31/12/2014
Dirigeants	0,0	0,0
Mandataires sociaux non dirigeants	60,0	55,0
Jetons de présence	60,0	55,0

6-33 Effectif moyen

(en milliers d'euros)

	31/12/2015		31/12/2014	
	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Cadres administratifs	7,0	0,8	6,0	0,2
Employés (des immeubles)			0,3	
Total	7,0	0,8	6,3	0,2

3.1.7 Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Mazars
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

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

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2015

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société IMMOBILIERE DASSAULT SA, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

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

I. Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

II. Justification des appréciations

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

- Les notes 3-2 et 3-5-3 de l'annexe précisent que le patrimoine immobilier fait l'objet de procédures d'évaluation par des experts immobiliers indépendants pour estimer la juste valeur des immeubles. Nos travaux ont consisté à examiner la méthodologie d'évaluation mise en œuvre par les experts et à nous assurer que la détermination de la juste valeur des immeubles était effectuée sur la base des expertises externes et que l'information donnée dans les notes annexes était appropriée.
- Les notes 3-2, 3-5-8 et 6-13 de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives à la détermination de la juste valeur des instruments dérivés ainsi que les caractéristiques des instruments de couverture du Groupe. Nous avons examiné les critères de classification et de documentation propres à la norme IAS 39 et vérifié le caractère approprié de ces méthodes comptables et des informations fournies dans les notes annexes.

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

III. Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion.

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

Fait à Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 14 mars 2016
Les commissaires aux comptes

Mazars

Deloitte & Associés

Mathieu MOUGARD

Laure SILVESTRE-SIAZ

3.2 Comptes annuels au 31 décembre 2015

3.2.1 Bilan

BILAN ACTIF

(En K€)

Rubriques	Montant Brut	Amortissements et dépréciations	31/12/2015	31/12/2014
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Concessions, brevets et droits similaires	92,5	92,5		
Autres immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	107 047,3		107 047,3	102 568,0
Constructions	79 344,9	13 565,9	65 778,9	63 406,1
Installations techniques, matériel, outillage	4,6	2,0	2,6	3,1
Autres immobilisations corporelles	68,3	35,3	33,0	25,9
Immobilisations en cours	11,3		11,3	5 529,1
Avances et acomptes	6,9		6,9	1 357,5
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres participations	62 536,2		62 536,2	55 577,5
Créances rattachées à des participations	45 787,2		45 787,2	51 716,1
Prêts	11,0		11,0	20,0
Autres immobilisations financières	315,6		315,6	305,4
ACTIF IMMOBILISE	295 225,7	13 695,7	281 529,9	280 508,7
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	1 163,4	11,0	1 152,3	1 486,7
Autres créances	425,8		425,8	1 579,3
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	4,2		4,2	2 285,3
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	601,4		601,4	290,9
ACTIF CIRCULANT	2 194,9	11,0	2 183,8	5 642,2
TOTAL GENERAL	297 420,5	13 706,8	283 713,8	286 150,9

BILAN PASSIF

(En K€)

Rubriques	31/12/2015	31/12/2014
Capital social ou individuel (dont versé 37 540,8)	37 540,8	36 889,5
Primes d'émission, de fusion, d'apport	49 932,3	47 290,8
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	3 688,9	3 194,8
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées	8,1	8,1
Autres réserves	9 065,3	9 065,3
Report à nouveau	40 595,8	7 340,3
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	28 404,1	44 633,6
Provisions réglementées	601,8	52,7
CAPITAUX PROPRES	169 837,1	148 475,1
Provisions pour risques		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
DETTES FINANCIERES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	106 311,6	128 396,0
Emprunts et dettes financières divers	3 285,6	3 113,8
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	534,8	425,3
Dettes fiscales et sociales	592,0	647,3
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	571,7	1 212,0
Autres dettes	1 306,0	2 461,0
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	1 274,9	1 420,5
DETTES	113 876,7	137 675,9
TOTAL GENERAL	283 713,8	286 150,9
Résultat de l'exercice en centimes	28 404 058,22	
Total du bilan en centimes	283 713 755,97	

3.2.2 Compte de résultat

(En K€)

<i>Rubriques</i>	France	Exportation	31/12/2015	31/12/2014
Production vendue de services	12 464,1		12 464,1	12 323,5
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	12 464,1		12 464,1	12 323,5
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			7 575,8	2 711,9
Autres produits				0,5
PRODUITS D'EXPLOITATION			20 040,0	15 035,9
Autres achats et charges externes			1 769,1	2 074,0
Impôts, taxes et versements assimilés			860,2	951,3
Salaires et traitements			352,0	310,2
Charges sociales			186,7	156,7
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			2 530,2	2 711,7
Sur immobilisations : dotations aux provisions				
Sur actif circulant : dotations aux provisions				11,0
Autres charges			60,0	64,6
CHARGES D'EXPLOITATION			5 758,2	6 279,6
RESULTAT D'EXPLOITATION			14 281,7	8 756,3
PRODUITS FINANCIERS				
Autres intérêts et produits assimilés			506,0	103,1
Reprises sur provisions et transferts de charges			6 958,7	390,1
PRODUITS FINANCIERS			7 464,7	493,3
Dotations financières aux amortissements et provisions				6 958,7
Intérêts et charges assimilées			2 555,1	1 443,0
CHARGES FINANCIERES			2 555,1	8 401,6
RESULTAT FINANCIER			4 909,6	-7 908,4
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			19 191,3	848,0

(En K€)

Rubriques	31/12/2015	31/12/2014
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	15,0	0,1
Produits exceptionnels sur opérations en capital	20 993,4	61 350,2
Reprises sur provisions et transferts de charges	63,3	52,0
PRODUITS EXCEPTIONNELS	21 071,6	61 402,3
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0,0	0,0
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	11 247,3	17 502,0
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	601,2	104,7
CHARGES EXCEPTIONNELLES	11 848,5	17 606,7
RESULTAT EXCEPTIONNEL	9 223,1	43 795,6
Impôts sur les bénéfices	10,4	9,9
TOTAL DES PRODUITS	48 576,3	76 931,5
TOTAL DES CHARGES	20 172,2	32 297,8
BENEFICE OU PERTE	28 404,1	44 633,6

3.2.3 Annexe aux comptes annuels

INFORMATIONS GENERALES

La société Immobilière Dassault SA (ci-après la «Société») est cotée sur la bourse de Paris Euronext hors SRD (Code ISIN : FR0000033243).

La Société a été constituée le 11 mars 1929 pour 99 ans, soit jusqu'au 10 mars 2028.

Les comptes sont présentés en K€.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

PATRIMOINE IMMOBILIER DETENU EN DIRECT

CESSIONS

Le 3 septembre 2015, la Société a vendu l'immeuble situé au 18 avenue Winston Churchill, Charenton-le-Pont (94) pour un montant net hors taxes, hors droits proche de 21 M€ et une plus value de 9,7 M€.

TRAVAUX

Les travaux de rénovation de l'immeuble du 230 Boulevard Saint Germain à Paris ont été réceptionnés en septembre 2015. Le montant total immobilisé est de 12.785,7 K€.

EXPERTISES

Les expertises conduites en fin d'exercice, par des experts indépendants, aboutissent à :

- Un impact résultat de + 7.461,6 k€ (cf. immeuble de Neuilly et 230 boulevard Saint-Germain) ;
- Un niveau de plus values latentes de 125.054,3 K€.

PATRIMOINE IMMOBILIER DETENU AU TRAVERS DE PARTICIPATION

TITRES DE PARTICIPATION

- Pour rappel, le 26 novembre 2014, la Société a acquis 100% de la société SCI 61 Monceau, propriétaire d'un immeuble donné en location.
- Au 31 décembre 2014, une dépréciation de 6.958,7 K€ avait été constatée sur les titres. Au 31 décembre 2015, cette dépréciation est entièrement reprise en résultat financier compte tenu principalement, de la bonne appréciation de la valorisation de l'immeuble détenu par la SCI 61 Monceau.

DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

L'Assemblée Générale des actionnaires de la Société a décidé le 19 mai 2015 le versement d'un dividende au titre de l'exercice 2014 de 1,80 € par action, sous forme :

- d'un dividende ordinaire de 1,20 € par action, en numéraire,
- d'un dividende extraordinaire de 0,60 € par action, chaque actionnaire pouvant choisir de recevoir le paiement de ce dividende en numéraire ou en actions.

Le prix d'émission des actions nouvelles a été fixé à 30,87 €.

90,89% des actionnaires ont choisi le paiement du dividende extraordinaire 2014 en actions nouvelles.

106.774 actions nouvelles ont ainsi été émises, portant le nombre d'actions de 6.047.456 à 6.154.230.

Le versement en numéraire, au titre du dividende ordinaire et du dividende extraordinaire pour les actionnaires n'ayant pas exercé l'option, a représenté pour la Société un décaissement de 7,6 M€.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

En application du Code de commerce - art. L123-12 à L123-28 et du règlement N°2014-03 du 5 juin 2014 de l'Autorité des Normes Comptables.

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

- continuité de l'exploitation,

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

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

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

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

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

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

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

Site Internet :

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

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

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

- Frais d'acquisitions des immeubles :

A compter du 1^{er} janvier 2005, la Société s'est conformée à la nouvelle définition du coût d'entrée des actifs, le coût d'acquisition inclut les frais, honoraires, commissions et droits de mutation liés aux achats ou apports. Ces frais sont affectés aux rubriques gros œuvre des immeubles concernés.

- Application de la méthode des composants :

La Société a adopté la méthode de réallocation des valeurs nettes comptables figurant au bilan du 31 décembre 2004 afin de reconstituer les composants de l'actif immobilisé pour la partie constructions.

Les composants suivants sont distingués, leur coût étant évalué sur une base réelle lorsque l'information est disponible, ou à défaut en utilisant ces critères de répartition :

- gros œuvre	50 %
- façades, étanchéités, couvertures	15 %
- installations générales et techniques	20 %
- agencements et aménagements	15 %

L'amortissement des immeubles est réalisé, par composant, selon le mode linéaire, sur les durées suivantes:

- gros œuvre	40 à 80 ans selon la nature des immeubles
- façades, étanchéités, couvertures	20 à 30 ans selon la nature des immeubles
- installations générales et techniques	20 ans
- agencements et aménagements	12 ans

Le plan d'amortissement des composants peut être révisé de manière prospective en présence d'un changement significatif dans l'utilisation du bien.

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

Le niveau des éventuelles dépréciations notables est déterminé immeuble par immeuble par comparaison entre la valeur vénale (hors droits) calculée sur la base d'expertises indépendantes conduites deux fois par an (à la fin du premier semestre et en fin d'exercice), à l'exception, généralement, des immeubles acquis depuis moins d'un an, et la valeur nette comptable.

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

La dépréciation porte en priorité sur les frais d'acquisitions (gros-œuvre) puis sur le terrain.

La comptabilisation d'une dépréciation entraîne une révision de la base amortissable et, éventuellement, du plan d'amortissement des immeubles de placement concernés.

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

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

PARTICIPATIONS

Les titres de participation sont comptabilisés au coût d'acquisition, intégrant ainsi les frais d'acquisition qui sont amortis sur 5 ans sous la forme d'amortissements dérogatoires.

La valeur d'inventaire est déterminée par rapport à la valeur d'usage de la participation. Lorsque la valeur d'inventaire à la clôture est notablement inférieure à ce coût d'acquisition, une provision pour dépréciation est constatée.

ACTIONS PROPRES

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

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

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

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

FRAIS D'AUGMENTATION DE CAPITAL

Les frais d'augmentation de capital nets d'impôt société sont, selon la méthode préférentielle, imputés sur le montant de la prime d'émission afférente à l'augmentation de capital.

CREANCES

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

INSTRUMENTS FINANCIERS

La Société a conclu des contrats de swaps de taux. Ces opérations sont destinées à se prémunir contre des fluctuations à la hausse des taux d'intérêts à taux variable des lignes de crédit utilisées.

Ces instruments répondent majoritairement aux critères des opérations de couverture. Toutefois, lorsque le caractère de couverture ne peut être démontré (cas d'une sur couverture en raison d'un volume swappé supérieur à la ligne de crédit tirée au regard des prévisions de trésorerie estimées à chaque arrêté comptable), ils sont alors considérés comme détenus à des fins spéculatives.

Les pertes latentes éventuelles, résultant de la juste valeur des contrats qualifiés spéculatifs à la date de clôture, sont alors prises en compte dans le résultat sous la forme d'une dotation financière en contre partie d'une provision pour risques et charges contrairement aux opérations de couverture pour lesquelles le différentiel de taux payé ou reçu en application des accords est comptabilisé en charges ou en produits financiers au fur et à mesure du dénouement.

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

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

CONSTATATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

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

Afin de rendre compte correctement des avantages économiques procurés par le bien, les avantages accordés aux locataires à partir de la prise d'effet du bail (franchises de loyers) sont étalés sur la durée ferme du bail sans tenir compte de l'indexation. En cas de cession d'un immeuble, le solde des franchises de loyers non étalées, est comptabilisé en résultat de cession.

Le droit d'entrée versé par un locataire constitue un produit, réparti sur la durée ferme du bail. Le produit non encore reconnu en résultat est inscrit au passif du bilan en produits constatés d'avance.

La Société assure depuis le 1^{er} juillet 2007 la gestion locative et technique d'immeubles appartenant à sa maison mère, la société Groupe Industriel Marcel Dassault dans le cadre de mandats de gestion. Les revenus générés par cette activité sont comptabilisés en chiffre d'affaires.

IMPOTS SOCIETE

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

ENGAGEMENTS EN MATIERE DE DEPARTS A LA RETRAITE

Le coût des engagements en matière de départs à la retraite figure en engagements hors bilan.

Il est déterminé par application des règles prévues par la convention collective dont dépendent les salariés ou mandataires sociaux.

Il correspond aux obligations restant à courir pour l'ensemble du personnel, sur la base des droits à terme courus en intégrant des hypothèses de mortalité, de rotation du personnel, de revalorisation des salaires et de rendement financier des actifs à long terme et en intégrant au prorata du temps de présence dans la Société, l'ancienneté dans le groupe DASSAULT, s'agissant du personnel transféré.

IMMOBILISATIONS (En K€)

Rubriques	Début d'exercice	Acquisition	
		Réévaluation	Acquisition, apport, virement
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	92,5		
Terrains	108 247,3		
Constructions sur sol propre	81 166,5		12 926,4
Constructions installations générales, agencements, aménagements			
Installations techniques, matériel et outillage industriels	4,6		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	55,4		12,9
Immobilisations corporelles en cours	5 529,1		7 514,6
Avances et acomptes	1 357,5		6,9
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	196 360,4		20 460,8
Autres participations	114 252,3		217,2
Prêts et autres immobilisations financières	325,4		943,8
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	114 577,7		1 160,9
TOTAL GENERAL	311 030,6		21 621,7

Rubriques	Diminution		Fin d'exercice	Valeur d'origine
	Virement	Cession, Rebut		
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			92,5	
Terrains		1 200,0	107 047,3	
Constructions sur sol propre		14 748,1	79 344,9	
Constructions instal. générales, agencements, aménagements				
Installations techniques, matériel et outillage industriels			4,6	
Matériel de bureau, informatique, mobilier			68,3	
Immobilisations corporelles en cours	13 032,4		11,3	
Avances et acomptes	1 357,5		6,9	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	14 389,9	15 948,1	186 483,2	
Autres participations		6 146,1	108 323,4	
Prêts et autres immobilisations financières		942,5	326,6	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		7 088,7	108 650,0	
TOTAL GENERAL	14 389,9	23 036,7	295 225,7	

AMORTISSEMENTS (En K€)

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
AUTRES IMMO. INCORPORELLES	92,5			92,5
Terrains				
Constructions sur sol propre	15 178,9	2 576,0	4 924,9	12 829,9
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions inst. générales, agencements				
Installations techniques, matériel et outillage	1,5	0,5		2,0
Matériel de bureau, informatique, mobilier	29,5	5,8		35,3
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	15 209,9	2 582,2	4 924,9	12 867,3
TOTAL GENERAL	15 302,4	2 582,2	4 924,9	12 959,8

PROVISIONS (En K€)

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Amortissements dérogatoires	52,7	549,2		601,8
	52,7	549,2		601,8
Autres provisions pour risques et charges				
Provisions sur immobilisations corporelles	8 260,8		7 524,8	736,0
Provisions sur titres de participation	6 958,7		6 958,7	
Provisions sur comptes clients	11,0			11,0
Autres provisions pour dépréciation				
TOTAL GENERAL	15 283,2	549,2	14 483,5	1 348,8
Dotations et reprises d'exploitation				
			7 461,6	
Dotations et reprises financières				
			6 958,7	
Dotations et reprises exceptionnelles				
		549,2	63,3	

CREANCES ET DETTES (En K€)**ETAT DES CREANCES**

	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	45 787,2	217,2	45 570,0
Prêts	11,0	5,6	5,4
Autres immobilisations financières	315,6	288,8	26,8
Autres créances clients	1 163,4	358,0	805,3
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	323,0	323,0	
Groupe et associés			
Débiteurs divers	102,8	102,8	
Charges constatées d'avance	601,4	166,8	434,6
TOTAL GENERAL	48 304,4	1 462,3	46 842,1

Montant des prêts accordés en cours d'exercice

Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice 9,0

Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES

	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an, -5 ans	plus de 5 ans
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	2 927,4	2 927,4		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	103 384,2	3 884,2	17 000,0	82 500,0
Emprunts et dettes financières divers	3 285,6	289,7	1 476,3	1 519,6
Fournisseurs et comptes rattachés	534,8	396,5	138,3	
Personnel et comptes rattachés	34,5	34,5		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	107,1	107,1		
Etat : impôt sur les bénéfices	0,5	0,5		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	405,9	405,9		
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	44,0	44,0		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	571,7	571,7		
Groupe et associés				
Autres dettes	1 306,0	1 306,0		
Produits constatés d'avance	1 274,9	263,3	733,3	278,3
TOTAL GENERAL	113 876,7	10 230,8	19 348,0	84 297,9

Emprunts souscrits en cours d'exercice

Emprunts remboursés en cours d'exercice 25 000,0

Emprunts, dettes contractés auprès d'associés

EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU BILAN

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES :

Les immobilisations incorporelles sont composées essentiellement des logiciels d'exploitation.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES :

Le patrimoine de la Société est composé au 31 décembre 2015 de :

- quatre immeubles de bureaux et commerce à Paris ;
- un immeuble de bureaux et commerce à Neuilly;

En application des dispositions fiscales de l'article 210 E du CGI, un de ces immeubles fait l'objet d'un engagement de conservation de cinq ans :

- l'immeuble du 230 Boulevard Saint-Germain à Paris acquis le 16 décembre 2011 fait l'objet d'un engagement de conservation jusqu'en décembre 2016.

Travaux

L'ensemble des travaux de restructuration ou de mises aux normes ont représenté 7.408,6 K€ sur l'exercice (principalement l'immeuble du 230 Boulevard Saint-Germain).

Provisions pour dépréciation

Le montant des dépréciations sur immeubles est de 736 K€ au 31 décembre 2015 (contre 8.260,8 K€ au 31 décembre 2014). Il ne concerne qu'un immeuble.

Ces dépréciations portent d'une part, sur les frais et droits de mutation payés lors de l'acquisition (les évaluations résultant des expertises indépendantes conduites deux fois par an, à la fin du premier semestre et en fin d'exercice, utilisées pour les tests de valeur, sont rappelées, exprimées hors droits alors que les biens acquis sont inscrits à l'actif droits inclus) et d'autre part sur la révision de la valeur de marché hors droits.

Il s'agit de dépréciations non définitives et non irréversibles.

A ce titre, les éléments suivants ont été constatés au cours de l'exercice :

- reprise de dépréciation pour 5.895,7 K€ consécutive à l'achèvement des travaux en septembre 2015 ayant permis la location effective de la plus grosse partie des surfaces de bureaux (trois-quarts), permettant ainsi une réévaluation de l'actif du 230 Saint-Germain.
- reprise de dépréciation pour 1.617,9 K€ à la suite de la relocation de lots vacants permettant une réévaluation de l'actif de Neuilly ;

IMMOBILISATIONS FINANCIERES :

Les immobilisations financières sont essentiellement constituées :

- des parts sociales de la SCI 61 Monceau pour un prix de revient net de 62.536,2 K€ ;
- de l'avance en compte courant accordée à cette même filiale pour un montant de 45.787,2 K€;
- des actions propres détenues dans le cadre d'un contrat de liquidité avec la société ODDO & Cie.

Au 31 décembre 2015, le contrat de liquidité est constitué de :

- 1.900 titres (0,03% du capital) pour une valeur brute de 65,5 K€
- et de liquidités pour 222,7 K€

La valeur de ces titres au regard de la moyenne des cours de bourse de clôture de décembre 2015, est de 66,3 K€.

CREANCES :

Les créances auprès des locataires intègrent 1.122,2 K€ de produits comptabilisés en application de l'étalement des franchises de loyer sur la durée ferme du bail.

Les autres créances sont essentiellement composées de créances de TVA pour un montant de 323 K€.

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE :

Il s'agit d'achats de biens et de services pour lesquels l'utilisation interviendra ultérieurement au 31 décembre 2015.

Les charges constatées d'avance, intègrent ainsi notamment les primes d'assurance décennale et les droits de raccordement constitutifs aux contrats d'achat d'énergie thermique, étalées sur la durée des contrats.

DETTES FINANCIERES :

Elles sont composées principalement :

- de la ligne de crédit revolving contracté le 16 novembre 2010 pour un montant de 70.000 K€ (d'une durée de sept ans, remboursable par amortissement annuel de 4.000 K€ et 46.000 K€ in fine le 4 octobre 2017); un renoncement volontaire anticipé de 43.000 K€ a été effectué en 2014, le tirage autorisé étant ainsi ramené à 15.000 K€ jusqu'à l'échéance. Il n'y a pas eu de tirage au 31 décembre 2015.
- de la ligne de crédit revolving contracté le 25 novembre 2014 pour un montant autorisé de 115.000 K€ (d'une durée de sept ans, remboursable par amortissement annuel de 3.500 K€ et 94.000 K€ in fine le 25 novembre 2021). Le tirage au 31 décembre 2015 est de 100.000 K€ ;
- de la ligne de crédit revolving contracté le 22 décembre 2014 pour un montant autorisé de 10.000 K€ sur une durée de cinq ans (soit le 22 décembre 2019), devant être intégralement remboursé à cette date. Le tirage au 31 décembre 2015 est de 3.000 K€ ;
- des intérêts courus liés à ces lignes de crédit pour un montant de 384,2 K€ ;
- du découvert bancaire pour un montant de 2.927,4 K€.

AUTRES DETTES:

Il s'agit pour l'essentiel de clients créditeurs (loyers payés d'avance) pour 1.149,7 K€.

PRODUITS CONSTATES D'AVANCE:

Les produits constatés d'avance intègrent les droits d'entrée versés par les locataires qui sont étalés sur la durée ferme du bail.

DETAIL DES CHARGES A PAYER (En K€)

EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	384,2
Intérêts courus sur emprunts auprès des établissements de crédit	384,2
DETTE FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	325,4
Fournisseurs - factures non parvenues	325,4
DETTE SUR IMMOBILISATIONS	543,4
Fournisseurs - factures non parvenues	543,4
DETTE FISCALES ET SOCIALES	99,5
Dettes sur provisions congés à payer	34,5
Charges sociales sur congés à payer	16,4
Organismes sociaux - Charges à payer	4,6
Etat - Charges à payer	44,0
AUTRES DETTES	156,3
Clients - Avoirs à établir	37,7
Créditeurs divers - Charges à payer	118,6
TOTAL DES CHARGES A PAYER	1 508,7

DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR (En K€)

CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS	217,2
Intérêts courus	217,2
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	1 142,5
Clients - Factures à établir	1 142,5
AUTRES CREANCES	26,1
Fournisseurs - avoirs à recevoir	26,1
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	1 385,8

DETAIL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE (En K€)

Charges constatées d'avance	601,4
Produits constatés d'avance	-1 274,9
TOTAL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	-673,5

COMPOSITION DU CAPITAL

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale		
	à l'ouverture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	à la clôture de l'exercice	à l'ouverture de l'exercice	à la clôture de l'exercice
Actions ordinaires	6 047 456	106 774		6 154 230	6,10	6,10

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES (EN K€)

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde	
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice		148 475,1	
Variations en cours d'exercice		En moins	En plus
Variations du capital			651,3
Variations des primes liées au capital		3,3	2 644,8
Variations des réserves, report à nouveau			
Résultat de l'exercice			28 404,1
Dividendes distribués au cours de l'exercice		10 884,0	
Amortissements dérogatoires			549,2
		Mouvements de l'exercice	21 362,0
Situation à la clôture de l'exercice		Solde	
Capitaux propres avant répartition à la clôture de l'exercice		169 837,1	

ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTE DE BILAN (En K€)

Rubriques	Entreprises liées	Participations
ACTIF IMMOBILISE		
Participations		62 536,2
Créances rattachées à des participations		45 787,2
ACTIF CIRCULANT		
Autres créances	1,4	
Charges constatées d'avance	3,3	
DETTES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	92,2	
Autres dettes	3,1	

EFFECTIF MOYEN

	Effectifs	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
Cadres administratifs		7,0	0,8
TOTAL		7,0	0,8

CHARGES ET PRODUITS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES (En K€)

Produits	Montant
Mandats de gestion	187,0
Prestations de service	20,0
Produits financiers	505,7
TOTAL	712,7

Charges	Montant
Prestations de services	258,1
Autres achats et charges externes	142,0
Charges de personnel (dont tickets restaurant)	10,2
Jetons de présence	3,1
TOTAL	413,4

EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU COMPTE DE RESULTAT (En K€)**PRODUITS D'EXPLOITATION :**Chiffre d'affaires

Loyers d'immeubles locatifs :	10 981,4
Honoraires de gestion :	83,2
Charges et taxes incombant aux locataires :	1 192,5
Honoraires dans le cadre de mandats de gestion :	187,0
Prestations de services :	20,0

Reprises de dépréciation 7 461,6

Il s'agit de reprises portant sur des valeurs d'immeubles (cf « faits caractéristiques de l'exercice)

CHARGES D'EXPLOITATION :

Les charges d'exploitation sont composées des :

- charges liées à l'exploitation des immeubles :	4 326,2
- charges liées au fonctionnement de la société :	1 432,0

Honoraires des Commissaires aux comptes

Les honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes de cette période s'élèvent à 93 K€, partagés à part égale entre les deux membres du collège auxquels s'ajoutent 4,7 K€ d'honoraires liés à la vérification du rapport Responsabilité Sociale et Environnementale.

PRODUITS FINANCIERS :

Il s'agit essentiellement:

- de produits relatifs à l'avance en compte courant consentie à la SCI 61 Monceau pour un montant de 505,7 K€ ;
- d'une reprise aux provisions liées aux titres de participation pour 6.958,7 K€.

CHARGES FINANCIERES :

Il s'agit des intérêts dus sur l'ensemble des emprunts contractés pour un montant de 2 555,1 K€.

RESULTAT EXCEPTIONNEL:

Ce résultat correspond essentiellement:

- aux plus-values des cessions des immeubles et lots de copropriété pour un montant de 9.735,8 K€ ;
- à la dotation des amortissements dérogatoires pour 549,2 K€.

IDENTITE DES SOCIETES MERES CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIETE

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital (en euros)	% détenu
GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT 9 Rond-Point des Champs Elysées 75008 PARIS	SAS	512 851 968	54,89%

Engagements financiers (En K€)

Engagements donnés

Catégories d'engagements	Total	Au profit de			Autres
		Dirigeants	Filiales	Participations	
Cautions bancaires	1 833,8				1 833,8
Engagements en matières de pensions, retraites et indemnités	24,6				24,6
TOTAL	1 858,4				1 858,4

Engagements reçus

Catégories d'engagements	Total	Accordés par			Autres
		Dirigeants	Filiales	Participations	
Cautions bancaires dans le cadre de travaux	570,6				570,6
Cautions bancaires des locataires	13 309,7				13 309,7
Garanties financières pour les activités de transaction et gestion immobilière	220,0				220,0
TOTAL	14 100,3				14 100,3

La Société bénéficie en outre d'une garantie de passif consécutivement à l'acquisition de la SCI 61 Monceau.

OPERATIONS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME (En K€)

Ces opérations sont destinées à couvrir les fluctuations de taux sur les emprunts contractés à taux variable. Les taux présentés s'entendent hors marge.

Au 31 décembre 2015, les couvertures engagées sont les suivantes :

Nature de l'opération	Date de conclusion de l'opération	Date de commencement	Date d'échéance	Montant notionnel	Juste valeur au 31/12/2015
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe moyen de 2,154% l'an)	24/09/2010	05/01/2011	05/10/2017	46 000,0	(2 147,7)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe moyen de 0,675% l'an)	24/09/2014	26/11/2014	26/11/2021	54 000,0	(1 150,3)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe moyen de 1,0675% l'an)	24/09/2014	05/10/2017	26/11/2021	46 000,0	(1 017,5)
TOTAL					(4 315,6)

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE (en K€)

	31/12/2015	31/12/2014
Capacité d'autofinancement	7 305,9	7 555,6
Variation du BFR lié à l'activité	-202,8	-95,6
Flux net de trésorerie généré par l'activité	7 103,1	7 460,0
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (1)	20 119,7	-59 530,3
Augmentation (ou diminution) des capitaux propres (2)	-7 591,2	-9 672,1
Emprunts (+) ou remboursements (-)	-24 840,0	63 099,2
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-32 431,2	53 427,1
Trésorerie d'ouverture	2 285,3	928,5
Variation de trésorerie nette	-5 208,5	1 356,8
Trésorerie à la clôture	-2 923,2	2 285,3

(1) les flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissements correspondent principalement :

- aux produits de cession des immeubles pour + 20.978,7 K€;
- aux travaux de l'exercice pour - 6.557,5 K€ (dont l'imputation d'une avance versée de 1.357,5 K€ en 2014) ;
- au remboursement des créances rattachées aux participations pour +5.928,9 K€.

(2) distribution de dividendes pour 10.884 K€ dont 7.587,9 K€ en numéraire et 3.296,1 K€ en actions.

3.2.4 Résultat des cinq derniers exercices

NATURE DES INDICATIONS	2011	2012	2013	2014	2015
I - Situation financière en fin d'exercice					
a) capital social (€)	36 889 482	36 889 482	36 889 482	36 889 482	37 540 803
b) nombre d'actions émises	6 047 456	6 047 456	6 047 456	6 047 456	6 154 230
c) nombre d'obligations convertibles en actions	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT
II - Résultat global des opérations effectives					
a) chiffres d'affaires hors taxes	15 633 302	14 695 377	14 076 697	12 323 548	12 464 146
b) bénéfice courant avant impôt, amortissements et provisions	9 014 249	8 516 020	7 775 115	7 565 427	7 301 297
c) impôts sur les bénéfices	8 665	8 996	10 044	9 905	10 400
d) bénéfice après impôt, amortissements et provisions	15 249 119	17 358 438	-488 364	44 633 639	28 404 058
e) montant des dividendes distribués	1 814 237	4 837 965	9 071 184	9 675 930	10 885 421
III - Résultat des opérations réduit à une action					
a) bénéfice après impôt, mais avant amortissements et provisions	3,20	3,79	1,25	8,50	2,77
b) bénéfice après impôt, amortissements et provisions	2,52	2,87	-0,08	7,38	4,62
c) dividende versé à chaque action:					
1- dividende net	0,3	0,8	1,5	1,6	1,8
2 - crédit d'impôt et avoir fiscal (au taux maximum de 50%)	0	0	0	0	0
IV - Personnel					
a) nombre de salariés	9	7,5	7	6	7
b) montant des salaires et traitements(€)	343 006	448 530	318 449	310 187	352 015
c) montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales, etc) (€)	152 203	166 505	156 182	156 669	186 677

3.2.5 Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Mazars
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

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

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2015

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015, sur :

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

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

I. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

II. Justification des appréciations

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

Comme indiqué dans le paragraphe Règles et Méthodes comptables de l'annexe :

- A la note « Immobilisations Corporelles », le patrimoine détenu depuis plus d'un an fait l'objet de procédures d'évaluation par des experts immobiliers indépendants. Nos travaux ont notamment consisté à examiner la méthodologie d'évaluation mise en œuvre par les experts et à nous assurer que les dépréciations étaient effectuées sur la base des expertises externes.
- A la note « Participations », une dépréciation des titres de participation est constatée lorsque la valeur d'inventaire à la clôture est notablement inférieure au coût d'acquisition. Nos travaux ont notamment consisté à apprécier la cohérence des données utilisées pour déterminer la valeur d'inventaire des titres de participation et les éventuelles dépréciations liées, et à nous assurer que l'information donnée à ce titre en annexe était pertinente.

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

III. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Directoire et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

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

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

Les commissaires aux comptes

Mazars
Mathieu MOUGARD

Deloitte & Associés
Laure SILVESTRE-SIAZ

4. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Depuis son Assemblée générale mixte du 29 juin 2006, la Société a pris la forme d'une société anonyme à directoire et conseil de surveillance.

4.1 Composition du Directoire et du Conseil de surveillance

4.1.1 Directoire

A la date de dépôt du présent Document de référence, le Directoire se compose de quatre membres.

Olivier COSTA DE BEAUREGARD

né le 17 mars 1960

Président et membre du Directoire

Date de première nomination : 26 juin 2009

Echéance du mandat en cours : 13 mai 2018

Expertise et expérience professionnelle:

Monsieur Olivier COSTA DE BEAUREGARD, ancien élève de l'École Normale Supérieure et de l'École Nationale d'Administration, est Inspecteur des finances Honoraire.

Conseiller Technique du Cabinet du Premier Ministre de 1993 à 1995, il a ensuite exercé des fonctions de direction dans le groupe AXA puis HSBC France, avant de rejoindre en 2005 Groupe Industriel Marcel Dassault, dont il est le Directeur Général.

Adresse professionnelle : 9 rond-point des Champs-Élysées
Marcel-Dassault – 75008 Paris

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Directeur Général et membre du Conseil de surveillance de Groupe Industriel Marcel Dassault (SAS)
Président et membre du Comité de surveillance de Financière Dassault (SAS)
Président de Société d'Exploitation des Vignobles Dassault (SAS)
Président d'Immobilier d'Aménagement du Rond-Point (SAS)
Directeur Général de Dassault Wine Estates (SAS)
Administrateur de Dassault Medias (SA)
Administrateur de Groupe Figaro (SAS)
Membre du Conseil de surveillance de Particulier et Finances Editions (SA)
Représentant permanent de GIMD au Conseil d'administration d'Artcurial (SA)
Représentant permanent de GIMD au Comité de surveillance de Collector Square (SAS)
Représentant permanent de Dassault Développement au Conseil d'administration de Genoway (SA)
Censeur de Mandarine Gestion (SA)
Président de Val de Grace Investissement (SAS)
Administrateur de Howto Media Group (SA)

ETRANGER

Administrateur Délégué de Dassault Belgique Aviation (Belgique)
Administrateur de SABCA (Belgique)
Administrateur de Sitam Luxembourg (Luxembourg)
Administrateur de Sitam (Suisse)
Administrateur de Marcel Dassault Trading Corporation (USA)
Administrateur de Serge Dassault Trading Corporation (USA)
Administrateur de Dasnimmo (Suisse)
Administrateur de Terramaris International (Suisse)
Administrateur de Cendres & Métaux Holding SA (Suisse)

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE

Représentant permanent de GIMD au CA de Veolia Environnement (SA)
Directeur Général de Château Dassault (SAS)
Co-gérant de La Fleur Merissac (SARL)
Président de Faurie de Souchard (SAS)
Administrateur de Financière Dassault (SAS)
Administrateur de Figaro Classifieds (SA)
Membre du Conseil de surveillance d'As de Trèfle (SAS)

ETRANGER

Administrateur de Victoria Jungfrau Collection AG (Suisse)
Administrateur de Sita (Suisse)
Administrateur de Société Financière Terramaris (Suisse)

Sandrine FOUGEIROL DU BOULLAY

née le 9 novembre 1965

Directeur Général et Membre du Directoire

Date de nomination : 10 septembre 2014

Echéance du mandat en cours : 13 mai 2018

Expertise et expérience professionnelle:

Madame Sandrine FOUGEIROL DU BOULLAY, membre de la RICS, est titulaire d'un diplôme de 3^{ème} cycle de l'Institut Supérieur de Gestion.

En 2011, elle avait rejoint Crédit Foncier Immobilier en qualité de Directeur du département Conseil et Audit, après avoir été Directeur Général Adjoint en charge de la Direction du Conseil de AD Valorem Expertise.

Elle a également tenu des postes de Directeur général chez Expertise et Valorisation Foncière et de Directeur du Développement chez Cogetom. Elle a débuté sa carrière chez Bourdais, comme associées de Bourdais Consultants Associés jusqu'en 1995.

Adresse professionnelle : 9 rond-point des Champs-Élysées
Marcel-Dassault – 75008 Paris

Carole FIQUEMONT

née le 3 juin 1965

Membre du Directoire

Date de première nomination : 11 mai 2011

Echéance du mandat en cours : 13 mai 2018

Expertise et expérience professionnelle :

Entrée dans le groupe Dassault en 1997, Madame Carole FIQUEMONT exerce les fonctions de secrétaire général de Groupe Industriel Marcel Dassault. A ce titre, elle est notamment responsable et animatrice des comptabilités, fiscalité, corporate, négociation des opérations d'investissements ou de désinvestissements.

Adresse professionnelle : 9 rond-point des Champs-Élysées
Marcel-Dassault – 75008 Paris

Josée SULZER

née le 12 avril 1961

Membre du Directoire

Date de première nomination : 26 juin 2009

Echéance du mandat en cours : 13 mai 2018

Expertise et expérience professionnelle:

Madame Josée SULZER, entrée dans le groupe Dassault en 1994, exerce les fonctions de directrice des affaires financières et des participations du Groupe Industriel Marcel Dassault. En outre, elle est responsable des relations avec les investisseurs, les établissements financiers et les autorités de marché, et de la communication financière d'Immobilier Dassault.

Adresse professionnelle : 9 rond-point des Champs-Élysées
Marcel-Dassault – 75008 Paris

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE
Gérant de SCI 61 MONCEAU (SCI)
ETRANGER
Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Néant

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE
Membre du Comité de surveillance de Financière Dassault (SAS)
Administrateur de Artcurial (SA)
Administrateur de Figaro Classifieds (SA)
Représentant permanent de GIMD au Conseil de surveillance de Bluwan (SAS)
ETRANGER
Administrateur de Sitam (Suisse)
Administrateur de Dasnimmo (Suisse)
Administrateur de Terramaris International (Suisse)

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE
Représentant permanent de GIMD au CS d'Immobilier Dassault (SA)
Représentant permanent de GIMD au Conseil de surveillance de PVI Holding (SA)
Administrateur de Financière Dassault (SAS)
Membre du Conseil de surveillance d'As de Trèfle (SAS)
ETRANGER
Administrateur d'Intigold Mining (Pérou)
Administrateur de Société Financière Terramaris (Suisse)
Administrateur de Sita (Suisse)

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE
Administrateur de NOBC Monétaire (Sicav)
Administrateur de Mandarine Gestion (SA)
Représentant permanent de Financière Dassault au Conseil d'administration de Oletis (SA)
Membre du Comité de surveillance de Financière Dassault (SAS)
Membre du Conseil de surveillance de Delta Alternative Management (SAS)
Administrateur de Neuflyze France (Sicav)
Président de DCLM (SAS)
Représentant permanent de DCLM au Conseil d'administration d'IM Square (SAS)
ETRANGER
Administrateur de OFI Multi Select (Sicav)
Administrateur de OFI Single Select (Sicav)
Administrateur de Lepercq, De Neuflyze & Co incop. LLC (USA)
Administrateur de Lepercq Partners (USA)

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE
Administrateur de Financière Dassault (SAS)
Présidente du Conseil d'Administration de MO Sélect + (Sicav)
Administrateur de NOBC Chine Sélection (Sicav)
ETRANGER
Administrateur de Lynx Investment Advisory (LLC)

4.1.2 Conseil de surveillance

Laurent DASSAULT

né le 7 juillet 1953

Président du Conseil de surveillance et du Comité stratégique

Date de première nomination : 29 juin 2006

Echéance du mandat en cours : 2018

Nombre de titres de la Société détenus personnellement au 31 décembre 2015 : 285.478 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Monsieur Laurent DASSAULT, actuel Président du Conseil de surveillance, a été Président du Conseil d'administration de la Société entre 2003 et 2006.

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

Adresse professionnelle : 9 rond-point des Champs-Élysées Marcel-Dassault – 75008 Paris

Nicole DASSAULT

née le 23 février 1931

Vice-présidente du Conseil de surveillance

Date de première nomination : 29 juin 2006

Echéance du mandat en cours : 2018

Nombre de titres de la Société détenus personnellement au 31 décembre 2015 : 289 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Madame Nicole DASSAULT est associée à la gestion du Groupe familial. Elle siège aux Conseils des principales sociétés opérationnelles du Groupe (Dassault Aviation, Dassault Systèmes, Dassault Médias) ainsi qu'au Conseil de Surveillance du Groupe Industriel Marcel Dassault, d'Artcurial et d'Immobilier Dassault.

Adresse : 6 boulevard Suchet – 75016 Paris

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de Groupe Industriel Marcel Dassault (SAS)
Président de Dassault Wine Estates (SAS)
Co-gérant de Artcurial Développement (SARL)
Associé gérant de Laurent Dassault Rond-Point (SCI)
Gérant de Dassault Investissements (SARL)
Administrateur de Sogitec Industries (SA)
Administrateur de Artcurial (SA)
Administrateur de Société Financière Louis Potel & Chabot (SA)
Membre du Comité de suivi de Péchel Industries (SAS)
Membre du Conseil de surveillance de 21 Centrale Partners (gpe Benetton) (SA)
Conseiller auprès du Directoire de Arqana

ETRANGER

Administrateur de Dassault Belgique Aviation (Belgique)
Administrateur de Kudelski (SA cotée -Suisse)
Chairman of the Investors Committee de L Real Estate SCA SICAR (Luxembourg)
Membre du Conseil de surveillance de La Maison (Luxembourg)
Administrateur de Power Corporation du Canada (Canada)
Chairman of the Advisory Board de Catalyst Investments II L.P. (Israel)
Administrateur de Lepercq. De Neuflyze & Co Inc. (USA)
Administrateur de Marcel Dassault Trading Corporation (USA)
Administrateur de Serge Dassault Trading Corporation (USA)
Administrateur de Warwick (Ile Maurice)

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE

Administrateur de Dassault Systèmes (SA cotée)
Administrateur et Président du Comité des comptes de Generali France (SA)

ETRANGER

Président du CA de Dassault Belgique Aviation (Belgique)
Administrateur de BSS Investment SA (Belgique)
Administrateur Sita SA (Suisse)
Administrateur de Banque Privée Edmond de Rothschild (Luxembourg)

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Directeur Général Déléguée de Rond-Point Immobilier (SAS)
Membre du Conseil de surveillance de Groupe Industriel Marcel Dassault (SAS)
Administrateur de Artcurial (SA)
Administrateur de Dassault Aviation (SA)
Administrateur de Groupe Figaro (SAS)
Administrateur de Dassault Médias (SA)
Administrateur de Dassault Systèmes (SA)

ETRANGER

Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Néant

Adrien DASSAULT

né le 2 février 1984

Membre du Conseil de surveillance

Date de nomination : 31 mai 2012

Echéance du mandat en cours : 2018

Nombre de titres de la Société détenus personnellement au 31 décembre 2015 : 100 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Monsieur Adrien DASSAULT est banquier privé à la banque CIC Transatlantique en Belgique. Après avoir été le fondateur et le président de My Fab (vente de mobilier en ligne), il a créé Heliceum, une société de jeux vidéos commercialisés sur l'Apple Store.

Adresse : 11 avenue des Eperons d'Or 1050 Ixelles (Belgique)

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Néant

ETRANGER

Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE

Président d'As de Trèfle (SAS)

Président de Héliceum (SAS)

ETRANGER

Néant

Marie-Hélène HABERT-DASSAULT

née le 4 avril 1965

représentant permanent de GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT, Membre du Conseil de surveillance

Date de première nomination : 29 juin 2006

Echéance du mandat en cours : 2018

Nombre de titres de la Société détenus par Groupe Industriel Marcel Dassault au 31 décembre 2015 : 3.377.860 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Madame Marie-Hélène HABERT-DASSAULT est associée à la gestion du Groupe familial et siège au Conseil de Surveillance de Groupe Industriel Marcel Dassault. Elle est responsable de la communication et des opérations de mécénat de Groupe Industriel Marcel Dassault. Elle siège notamment aux Conseils d'Artcurial et Immobilière Dassault.

Adresse professionnelle : 9 rond-point des Champs-Élysées Marcel-Dassault – 75008 Paris

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Membre du Conseil de surveillance de GIMD (SAS)

Administrateur de Dassault Aviation (SA)

Administrateur de Dassault Systèmes (SA)

Administrateur d'Artcurial (SA)

Administrateur de Biomérieux (SA)

Gérant de H Investissements (SARL)

Gérant de HDH (SC)

Gérant de SCI Duquesne (SCI)

Membre du Comité stratégique de HDF (SAS)

ETRANGER

Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE

Membre du Comité stratégique de Dassault Développement (SAS)

ETRANGER

Néant

Jean-Philippe PEUGEOT

né le 7 mai 1953

Membre du Conseil de surveillance, du Comité stratégique et du Comité d'audit et des risques

Date de première nomination : 9 juillet 2010

Echéance du mandat en cours : 2018

Nombre de titres de la Société détenus personnellement au 31 décembre 2015: 50 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Monsieur Jean-Philippe PEUGEOT est diplômé de l'Institut Supérieur de Gestion. Il a effectué toute sa carrière chez Automobiles Peugeot. Il a notamment été directeur d'une filiale commerciale d'Automobiles Peugeot pendant huit ans et Directeur de Peugeot Parc Alliance pendant quatre ans.

Adresse professionnelle : 75 avenue de la Grande Armée – 75116 Paris

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Président Directeur Général, membre du Comité de Ethique, de la Gouvernance et des Nominations des Etablissements Peugeot Frères

Vice-président et administrateur, membre du Comité de la Gouvernance, des Nominations et des Rémunérations, membre du Comité d'investissements et des participations de FFP

Président Directeur Général du Groupe PSP

Gérant de Maillot 1

Représentant de FFP Invest, membre du Comité exécutif de LDAP

Administrateur de Innovéox

ETRANGER

Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE

Membre du Conseil de surveillance de Linedata Services

Vice-président du Conseil de surveillance, membre du Comité des nominations, des rémunérations et de la gouvernance et membre du Comité stratégique de Peugeot SA (SA)

Président d'Oldscool

ETRANGER

Néant

Michel SEYDOUX

né le 11 septembre 1947

Représentant permanent de la société F.M.S. membre du Conseil de surveillance, membre du Comité stratégique et du Comité d'audit et des risques

Date de première nomination : 1^{er} juin 2010

Echéance du mandat en cours : 2016

Nombre de titres de la Société détenus par F.M.S. au 31 décembre 2015: 435.847 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Monsieur Michel SEYDOUX a démarré sa carrière comme assistant du Président de l'Organisation Centrale des Camps et Activités de Jeunesse (OCCAJ) de 1968 à 1970. En 1971, il fonde la société Caméra One dont il est le Gérant. Ancien Président de Air Littoral Holding, il est actuellement Président du club de football Losc Lille, Membre du Conseil de direction de Pathé et Administrateur de Gaumont. Il a produit ou coproduit de nombreux films notamment : F comme Fairbanks de Maurice Dugowson (1976), Don Giovanni de Joseph Losey (1979), Hôtel de France de Patrice Chéreau (1987), Cyrano de Bergerac de Jean-Paul Rappeneau (1990), Urga de Nikita Mikhalov (1991), Prospero's book de Peter Greenaway (1991), Toxic affair de Philomène Esposito (1993), Smoking et No smoking d'Alain Resnais (1993), Anna et Soleil trompeur de Nikita Mikhalov (1994), On connaît la chanson d'Alain Resnais (1997), Le barbier de Sibérie de Nikita Mikhalov (1999), René d'Alain Cavalier (2002), Le filmeur d'Alain Cavalier (2005), Les Ambitieux de Catherine Corsini (2006), Partir de Catherine Corsini (2008), Irène d'Alain Cavalier (2008), Pater d'Alain Cavalier (2011), La danza de la realidad d'Alejandro Jodorowsky (2013), Le Paradis d'Alain Cavalier (2014), Le Caravage d'Alain Cavalier (2015), Le Goût des merveilles d'Eric Besnard (2015).

Adresse professionnelle : 19, rue de la Trémoille 75008 Paris

Benoît FOURNIAL

né le 8 juillet 1956

Membre du Conseil de surveillance, du Comité stratégique et Président du Comité d'audit et des risques

Date de première nomination : 31 août 2006

Echéance du mandat en cours : 2018

Nombre de titres de la Société détenus personnellement au 31 décembre 2015: 286 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Monsieur Benoît FOURNIAL, ESSEC, IEP de Paris, ENA. Auditeur puis conseiller référendaire à la Cour des Comptes de 1984 à 1988, il a occupé successivement de 1988 à 1996 les fonctions de Responsable des marchés obligataires, de Directeur des Programmes et des comptes, d'adjoint au Responsable de la Direction centrale des Finances du Groupe Crédit Lyonnais et celle de Directeur Général d'Axa Immobilier de 1997 à 1999.

Après avoir été Président du Directoire du groupe Saggel de 1999 à 2004, créé sous son impulsion, il est depuis 2005 consultant et administrateur indépendant. Il préside plusieurs comités d'audit de sociétés immobilières et financières.

Adresse professionnelle : 21, rue Pierre Nicole - 75005 PARIS

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Président du CA – Directeur général de LOSC Lille (SA)

Président du CA de Socle (SA)

Administrateur de Gaumont (SA)

Administrateur de Financière Bon (SA)

Président de MSI (SAS)

Président de Citadelle Invest (SAS)

Président de Les Cabrettes (SAS)

Membre du Comité de direction de Gaya Rive Gauche (SAS)

Membre du Conseil de direction de Pathé (SAS)

Membre du Conseil de surveillance de Grand Lille TV (SAS)

Gérant de Camera One (SARL)

Gérant de JSI (SC)

Gérant de SCI du Domaine de Luchin (SC)

Gérant de Liberté 25 Citadelle (SC)

Gérant de FMS (SNC)

Administrateur de Groupement de Luchin (GIE sans but lucratif)

ETRANGER

Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE

Fondé de pouvoir de Société Navale Industrielle et de Plaisance (SAS) – jusqu'au 20/12/2013

Membre du Conseil de surveillance de Foot Production (SAS)

Membre du Conseil de surveillance de Gaumont (SA)

Membre du Comité de direction de Lepapivore (SAS)

Gérant de Les Cabrettes (groupement forestier)

Gérant de SEBI (SC)

ETRANGER

Néant

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE

Président de Compagnie de Romas (SAS)

Membre du Conseil de surveillance et Président du Comité d'audit de Logement Français (SA)

Membre du Conseil d'administration de Ginkgo (SICAV)

Gérant de SCI Romas Rousselet (SC)

Gérant de SSU (SC)

Représentant permanent de Compagnie de Romas au Comité de surveillance et

Président du Comité d'audit de SAS Foncia Holding (SAS)

Représentant permanent de Compagnie de Romas au Conseil de surveillance de Médipôle Partenaires (ex Financière Médisque) (SAS) et Président du Comité d'audit

ETRANGER

Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE

Représentant permanent de Compagnie de Romas au Comité de surveillance de

Médipôle Sud Santé (SAS) et Président du Comité d'audit

Membre du Comité stratégique de Consultim Finances (SAS)

Membre du Conseil de surveillance et Président du Comité d'audit de Klemurs (SCA)

Représentant permanent de Compagnie de Romas au Conseil de surveillance et

Président du Comité d'audit de Foncia Groupe (SA)

ETRANGER

Néant

Bruno GRIMAL

né le 12 novembre 1946

Membre du Conseil de surveillance

Date de première nomination: 23 juin 2009

Echéance du mandat en cours : 2018

Nombre de titres de la Société détenus personnellement au 31 décembre 2015 : 71 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Diplômé de l'Université de Virginie (Master en Economie), Monsieur Bruno GRIMAL a effectué sa carrière professionnelle au sein du Groupe Dassault comme Attaché de Direction puis comme Directeur Immobilier. Il a assuré également les fonctions d'Administrateur et Directeur Général Délégué de la Société Immobilière Dassault (de 2003 jusqu'au changement de mode d'administration en 2006) puis de membre du Directoire de cette dernière. Il fait partie du Conseil de Surveillance de la Société Immobilière Dassault depuis son départ du Groupe en 2009.

Adresse professionnelle : 103, rue de Picpus - 75012 PARIS

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE
Gérant de SCI Le Fayet (SCI)
ETRANGER
Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

FRANCE
Administrateur de Seritair SA (SA)
ETRANGER
Néant

Muriel AUBRY

née le 30 novembre 1962

Membre du Conseil de surveillance

Date de première nomination: 19 mai 2015

Echéance du mandat en cours : 2021

Nombre de titres de la Société détenus personnellement au 31 décembre 2015 : 50 actions

Expertise et expérience professionnelle:

Madame Muriel Aubry est une professionnelle de l'immobilier reconnue. Après une expérience de 18 ans dans le groupe Bouygues, elle a été pendant 7 ans Directeur Immobilier du groupe AG2R La Mondiale, où elle a géré un important patrimoine immobilier diversifié. Elle exerce aujourd'hui des missions de conseil.

Adresse professionnelle : 45 cité des Fleurs, 75017 Paris

AUTRES MANDATS ET FONCTION EN COURS

FRANCE
Administrateur de Zublin Immobilière France (SA)
ETRANGER
Néant

MANDATS ET FONCTIONS ECHUS AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Néant

A la connaissance de la Société, ni les membres du Conseil de surveillance, ni les membres du Directoire de la Société n'ont fait l'objet d'une condamnation pour fraude prononcée au cours des cinq dernières années.

Aucun d'eux n'a participé en qualité de dirigeant à une faillite, mise sous séquestre ou liquidation au cours des cinq dernières années et aucun d'eux n'a fait l'objet d'une incrimination et/ou sanction publique officielle prononcée par une autorité statutaire ou réglementaire.

Aucun de ces membres n'a été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ni empêché d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur au cours des cinq dernières années.

4.2 Fonctionnement du Directoire

Selon les statuts de la Société, les membres du Directoire sont nommés par le Conseil de surveillance pour une durée de quatre ans et rééligibles.

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

4.2.1 Président du Directoire

Le Conseil de surveillance nomme un président parmi les membres du Directoire.

Cette qualité a été conférée à Monsieur Olivier COSTA DE BEAUREGARD, lors de la réunion du Conseil de surveillance du 29 juin 2006, puis renouvelée le 1^{er} juin 2010 et le 14 mai 2014.

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

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

4.2.2 Attributions du Directoire

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

Pouvoirs généraux :

Le Directoire est investi des pouvoirs les plus étendus à l'égard des tiers pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi au Conseil de surveillance et aux assemblées d'actionnaires

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

Certaines opérations prévues à l'article 14.2 des statuts de la Société, dont la liste est reprise au paragraphe 4.2.4 du présent Document de référence, sont soumises à l'accord préalable du Conseil de surveillance.

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

Pouvoirs spéciaux :

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

4.2.3 Délibérations du Directoire

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

En cas d'absence du président, le Directoire choisit un président de séance parmi les membres présents.

L'article 13 des statuts de la Société prévoit que pour la validité des délibérations, la présence de la moitié au moins des membres du Directoire est nécessaire. Les décisions sont prises à la majorité des membres, la voix du président de séance étant prépondérante.

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

4.2.4 Limitations apportées aux pouvoirs du Directoire

Outre les autorisations préalables expressément prévues par la loi notamment aux articles L. 225-68 et L. 225-86 du Code de commerce, les statuts peuvent prévoir que pour certains actes importants le Directoire doit obtenir préalablement l'autorisation du Conseil de surveillance.

Cette procédure a été prévue, dans les statuts de la Société, pour les opérations suivantes :

- acquérir ou céder par quelque mode que ce soit tout bien ou droit immobilier,
- acquérir ou céder, en totalité ou partiellement, une participation,
- créer une filiale, adhérer à un GIE,
- constituer des cautions, avals ou autres garanties ou sûretés,
- contracter des emprunts et prêts au-delà d'une somme de 200.000 € par opération,
- convoquer les actionnaires en assemblées générales à l'effet de statuer sur la désignation de membres du Conseil de surveillance.

Le Directoire doit également soumettre pour approbation au Conseil de surveillance :

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

4.2.5 Répartition des tâches au sein du Directoire

A la date du présent Document de référence, les différentes tâches du Directoire sont réparties entre ses membres de la manière suivante :

POSTE	TITULAIRE DU POSTE	RESPONSABILITES
Président du Directoire	Olivier COSTA DE BEAUREGARD	- Coordination générale de la vie sociale - Direction des travaux du Directoire
Membre du Directoire et Directeur général	Sandrine FOUGEIROL DU BOULLAY	- Direction immobilière - Elaboration et suivi des projets d'investissement - Suivi du personnel immobilier
Membre du Directoire	Josée SULZER	- Relations avec les autorités de marché, les établissements financiers et les investisseurs, - Responsable du financement de la Société
Membre du Directoire	Carole FIQUEMONT	- Coordination de la vie sociale sur délégation du Président du Directoire - Supervision comptable, fiscale et juridique

4.3 Fonctionnement du Conseil de surveillance

Le fonctionnement du Conseil de surveillance est détaillé dans le rapport du Président du Conseil de surveillance sur le contrôle interne figurant au paragraphe 6.2 du présent Document de référence.

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

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

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun arrangement ou accord conclu avec les principaux actionnaires, des clients, des fournisseurs ou autre en vertu duquel l'un quelconque des membres du Conseil de surveillance ou membre du Directoire a été sélectionné en tant que membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ou en tant que membre de la direction générale autre que le protocole d'accord conclu le 16 décembre 2009 entre Groupe Industriel Marcel Dassault et la société en nom collectif F.M.S. (contrôlée par Monsieur Michel Seydoux et ses enfants) (ci-après « FMS ») (décrit au paragraphe 5.3.4 du présent Document de référence), en vertu duquel FMS

dispose, pendant toute la durée dudit protocole et à condition que certaines conditions soient réunies, de la faculté d'être nommé au Conseil de surveillance.

A la connaissance de la Société, il n'existe aucune restriction acceptée par l'un quelconque des membres du Conseil de surveillance ou membre du Directoire concernant la cession, dans un certain laps de temps, de leur participation dans le capital social de la Société à l'exception de ce qui figure dans le pacte d'actionnaires décrit au paragraphe 5.3.4 du présent Document de référence.

4.5 Rémunération des mandataires sociaux au titre de l'exercice

Pour rappel, le Conseil de surveillance de la Société, dans une délibération du 14 novembre 2008, avait adopté les recommandations du 6 octobre 2008 émises par l'AFEP et le MEDEF et relatives à la rémunération des dirigeants mandataires sociaux.

De nombreuses prescriptions du Code AFEP-MEDEF étant inadaptées à la Société compte tenu de sa taille et de sa structure d'actionnariat, le Conseil de surveillance de la Société, dans une délibération du 6 décembre 2010, a expressément décidé d'adhérer au Code MiddleNext à compter de l'exercice 2010.

La structure actuelle de la rémunération des mandataires sociaux et des dirigeants mandataires sociaux de la Société est en ligne avec le Code MiddleNext.

Le Conseil de surveillance, qui fixe la rémunération des membres du Directoire lors de leur nomination, a décidé que les membres du Directoire n'auraient pas de rémunération dans l'immédiat.

Selon l'article 18 des statuts de la Société, les membres du Conseil de surveillance sont rémunérés par des jetons de présence qui peuvent leur être alloués par l'Assemblée générale, conformément à la loi. Lors de l'Assemblée générale du 19 mai 2015, il a été décidé d'allouer au Conseil de surveillance, au titre des jetons de présence, une somme de 60.000 €.

Conformément à l'article L.225-102-1 alinéa 1 du Code de commerce, il est en outre précisé qu'il n'a été attribué, au cours de l'exercice 2015, aucun titre de capital, titre de créances, titre donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances de la Société ou des sociétés contrôlantes aux mandataires sociaux de la Société.

Rémunération des dirigeants mandataires sociaux

Conformément à l'article L.225-102-1 du Code de commerce et à la position-recommandation AMF n°2014-14 du 2 décembre 2014 (Guide d'élaboration des documents de référence adapté aux valeurs moyennes), il est présenté ci-après la rémunération des dirigeants mandataires sociaux.

Il est précisé que les tableaux 4 à 10 de la recommandation AMF précitée n'ont pas été reproduits dans le présent Document de référence dans la mesure où, au cours des deux derniers exercices :

- aucune option de souscription ou d'achat d'actions n'a été attribuée à l'un quelconque des dirigeants mandataires sociaux par l'émetteur ou par toute société du Groupe (tableau 4) ;
- aucune option de souscription ou d'achat d'actions n'a été levée par l'un quelconque des dirigeants mandataires sociaux (tableau 5) ;
- aucune action n'a été attribuée gratuitement à l'un quelconque des mandataires sociaux par l'émetteur ou par toute société du Groupe (tableau 6) ;
- aucune action attribuée gratuitement n'est devenue disponible pour l'un quelconque des mandataires sociaux par l'émetteur ou par toute société du Groupe (tableau 7) ;
- aucune option de souscription ou d'achat d'actions n'a été attribuée (tableau 8) ;
- aucune option de souscription ou d'achat d'actions n'a été consentie aux dix premiers salariés non mandataires sociaux attributaires ou n'a été levée par ces derniers (tableau 9) ;
- aucune action n'a été attribuée gratuitement (tableau 10).

Tableau n°1 de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social

En euros	Exercice 2015		Exercice 2014	
	par la Société	par GIMD qui contrôle* la Société	par la Société	par GIMD qui contrôle* la Société
Rémunérations versées				
Olivier COSTA DE BEAUREGARD Président du Directoire				
Rémunérations dues au titre de l'exercice		758 558		692 668
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice				
Isabelle GENCE Membre du Directoire et Directeur général jusqu'au 25 février 2014				
Rémunérations dues au titre de l'exercice		N/A		204 295
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice				
Sandrine FOUGEIROL DU BOULLAY Membre du Directoire et Directeur général à compter du 10 septembre 2014				
Rémunérations dues au titre de l'exercice		153 257		47 405
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice				
Carole FIQUEMONT Membre du Directoire				
Rémunérations dues au titre de l'exercice		316 179		296 299
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice				
Josée SULZER Membre du Directoire				
Rémunérations dues au titre de l'exercice		235 240		216 877
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice				
Valorisation des actions gratuites attribuées au cours de l'exercice				
TOTAL		1 463 234		1 457 544

* au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce.

Tableau n°2 récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social

En €	Exercice 2015				Exercice 2014			
	Montants dus		Montants versés		Montants dus		Montants versés	
	Par la Société	Par GIMD qui contrôle* la Société	Par la Société	Par GIMD qui contrôle* la Société	Par la Société	Par GIMD qui contrôle* la Société	Par la Société	Par GIMD qui contrôle* la Société
Olivier COSTA DE BEAUREGARD Président du Directoire								
Rémunération fixe		755 680		755 680		690 300		690 300
Rémunération variable annuelle								
Rémunération variable pluriannuelle								
Rémunération exceptionnelle								
Jetons de présence		27 222		27 222		26 404		26 404
Avantages en nature		2 878		2 878		2 368		2 368
TOTAL		785 780		785 780		719 072		719 072
Isabelle GENCE Membre du Directoire et Directeur général jusqu'au 25 février 2014								
Rémunération fixe		N/A		N/A		201 289		201 289
Rémunération variable annuelle								
Rémunération variable pluriannuelle								
Rémunération exceptionnelle								
Jetons de présence								
Avantages en nature						3 006		3 006
TOTAL		N/A		N/A		204 295		204 295
Sandrine FOUGEIROL DU BOULLAY Membre du Directoire et Directeur général à compter du 10 septembre 2014								
Rémunération fixe		150 078		150 078		45 991		45 991
Rémunération variable annuelle								
Rémunération variable pluriannuelle								
Rémunération exceptionnelle								
Jetons de présence								
Avantages en nature		3 179		3 179		1 413		1 413
TOTAL		153 257		153 257		47 404		47 404
Carole FIQUEMONT Membre du Directoire								
Rémunération fixe		311 651		311 651		292 752		292 752
Rémunération variable annuelle								
Rémunération variable pluriannuelle								
Rémunération exceptionnelle								
Jetons de présence								
Avantages en nature		4 528		4 528		3 547		3 547
TOTAL		316 179		316 179		296 299		296 299
Josée SULZER Membre du Directoire								
Rémunération fixe		232 102		232 102		214 381		214 381
Rémunération variable annuelle								
Rémunération variable pluriannuelle								
Rémunération exceptionnelle								
Jetons de présence								
Avantages en nature		3 138		3 138		2 496		2 496
TOTAL		235 240		235 240		216 877		216 877

* au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce.

**Tableau n° 3 sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues
par les mandataires sociaux non dirigeants**

Mandataires sociaux non dirigeants	Montants dus au titre de l'exercice 2015 et versés en 2016	Montants dus au titre de l'exercice 2014 et versés en 2015
Laurent DASSAULT Président du Conseil de surveillance et membre du Comité stratégique		
Jetons de présence	8 330,36 €	8 204,17 €
Autres rémunérations		
Nicole DASSAULT Vice-présidente du Conseil de surveillance		
Jetons de présence	2 008,93 €	1 604,17 €
Autres rémunérations		
Adrien DASSAULT Membre du Conseil de surveillance		
Jetons de présence	3 687,50 €	4 079,17 €
Autres rémunérations		
GRUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT représentée par Marie-Hélène HABERT-DASSAULT Membre du Conseil de surveillance		
Jetons de présence	3 080,36 €	2 520,83 €
Autres rémunérations		
Jean-Philippe PEUGEOT Membre du Conseil de surveillance, du Comité stratégique et du Comité d'audit et des risques		
Jetons de présence	14 580,36 €	13 245,83 €
Autres rémunérations		
FMS représentée par Michel SEYDOUX Membre du Conseil de surveillance, du Comité stratégique et du Comité d'audit et des risques		
Jetons de présence	8 080,36 €	6 645,83 €
Autres rémunérations		
Benoit FOURNIAL Membre du Conseil de surveillance, du Comité stratégique et du Comité d'audit et des risques		
Jetons de présence	12 080,36 €	12 787,50 €
Autres rémunérations		
Bruno GRIMAL Membre du Conseil de surveillance		
Jetons de présence	5 830,36 €	5 912,50 €
Autres rémunérations		
Muriel AUBRY Membre du Conseil de surveillance		
Jetons de présence	2 321,43 €	N/A
Autres rémunérations		
TOTAL	60.000 €	55 000 €

Tableau n° 11 sur les dirigeants mandataires sociaux

	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions		Indemnités relatives à une clause de non concurrence	
	oui	non	oui	non	oui	non	oui	non
	Olivier COSTA DE BEAUREGARD Président du Directoire Début de mandat 29/06/2006 Fin de mandat 13/05/2018		X		X		X	
Sandrine FOUGEIROL DU BOULLAY Membre du Directoire et Directeur général Début de mandat 10/09/2014 Fin de mandat 13/05/2018		X		X		X		X
Carole FIQUEMONT Membre du Directoire Début de mandat 11/05/2011 Fin de mandat 13/05/2018		X		X		X		X
Josée SULZER Membre du Directoire Début de mandat 29/06/2006 Fin de mandat 13/05/2018		X		X		X		X

4.6 Informations sur les contrats de services liant les membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance à la Société

A l'exception des conventions de prestations de services et de mise à disposition de personnel conclues entre la Société et la société Groupe Industriel Marcel Dassault, visées au paragraphe 5.5.2 du présent Document de référence, la Société n'a pas conclu d'autre contrat de service liant les membres du Conseil de surveillance ou du Directoire à la Société et prévoyant l'octroi d'avantages.

5. INFORMATIONS SUR LA SOCIETE ET LE CAPITAL

5.1 Renseignements de caractère général

5.1.1 Historique de la Société

1999

La Société a commencé à constituer un patrimoine immobilier à la fin de l'année 1999, dès lors qu'elle a été contrôlée par le groupe familial DASSAULT qui cherchait à acquérir une structure cotée pour développer une foncière propriétaire d'un parc immobilier diversifié.

La Société (initialement dénommée FINALENS) a été constituée en 1929 par la Société des Mines de Lens. Après avoir exercé une activité industrielle, elle est devenue un holding détenant des participations industrielles, qui ont été cédées au fil du temps. Lors de son acquisition par le groupe familial DASSAULT, auprès de Total, FINALENS n'exerçait plus d'activité.

En octobre 1999, la SARL Immobilière Argenteuil Le Parc, filiale à 99,90% de Groupe Industriel Marcel Dassault a acquis 91,58% du capital de FINALENS et lancé une garantie de cours sur les actions résiduelles. Immobilière Argenteuil Le Parc a été absorbée par Groupe Industriel Marcel Dassault en 2008.

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

2006

Le groupe familial PEUGEOT, par l'intermédiaire des sociétés Foncière, Financière et de Participations (FFP)⁵ et Valmy FFP⁶ est entré dans le capital de la Société de la façon suivante :

- En juin 2006, Valmy FFP a reçu 153.120 actions de la Société émises à son profit en échange d'un apport immobilier.
- En juillet 2006, FFP a acquis auprès de la Compagnie Financière Edmond de Rothschild 57.100 actions de la Société.

Au terme de ces deux opérations, le groupe familial PEUGEOT détenait 19,60% du capital de la Société.

2009

En décembre 2009, le groupe familial de Monsieur Michel SEYDOUX, par l'intermédiaire de la société F.M.S. a acquis 220.000 actions représentant 5,093% du capital de la Société.

2014

En novembre 2014, la Société est devenu associé à 100% de la SCI 61 Monceau constituant ainsi le groupe IMMOBILIERE DASSAULT.

5.1.2 Dénomination sociale

La Société a pour dénomination sociale Immobilière Dassault SA.

Elle portait auparavant la dénomination de "Société Financière et Industrielle de Lens" – FINALENS. La dénomination sociale a été modifiée par une décision prise lors de l'Assemblée générale extraordinaire du 17 décembre 1999.

5.1.3 Registre du Commerce et des Sociétés

La Société est identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 783 989 551 et est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris. Son code activité est le 6820B.

⁵ FFP est une société cotée qui appartient en majorité au groupe familial PEUGEOT. FFP Invest, qui détient depuis novembre 2013 directement les actions de la Société, est une filiale à 100% de FFP.

⁶ Valmy FFP était une filiale à 100% de FFP.

5.1.4 Date de constitution et durée de la Société

La Société a été constituée le 11 mars 1929 pour une durée de 99 ans sous la forme d'une société anonyme, primitivement régie par la loi du 24 juillet 1867.

Les statuts ont été mis en harmonie avec les dispositions du Code de commerce et de la loi n°2001-420 du 15 mai 2001, par décision prise lors de l'Assemblée générale extraordinaire du 6 juin 2002. Le changement de gouvernance voté lors de l'Assemblée générale mixte des actionnaires du 29 juin 2006 a entraîné une refonte totale des statuts.

5.1.5 Siège social, forme juridique et législation applicable

Le siège social de la Société est situé au 9, Rond-point des Champs-Élysées - Marcel DASSAULT, 75008 Paris (bureau pris en location) et est identifié sous le numéro SIRET 783 989 551 00040. Son numéro de téléphone est : +33 (1) 53 76 93 00.

Depuis l'Assemblée générale mixte du 29 juin 2006, la Société fonctionne sous la forme d'une société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance.

La Société est soumise au droit français.

5.1.6 Organisation opérationnelle

A la date du présent Document de référence, le Directoire est composé de quatre membres. Il est responsable de l'ensemble des décisions adoptées par la Société dans tous les domaines.

Par ailleurs, à la clôture de l'exercice, la Société comporte huit salariés en charge de la gestion locative, technique et administrative de la Société.

La Société fait appel, dans le cadre de deux conventions, à des prestations d'ordre technique en matière immobilière, comptable, juridique et financière fournies par la société Groupe Industriel Marcel Dassault.

5.1.7 Procédures judiciaires et d'arbitrage

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

Renseignements complémentaires

5.2.1 Objet social de la Société

Conformément à l'article 3 des statuts de la Société, modifié par l'Assemblée générale mixte du 26 juin 2008, la Société a pour objet :

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

- l'acquisition, la construction, la propriété, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous immeubles ou biens et droits immobiliers ; toutes opérations destinées à mettre en valeur le patrimoine immobilier et la prise de participation dans toutes sociétés détentrices d'un patrimoine immobilier ou administrant de tels biens ;
- l'administration de biens, les conseils liés à l'achat ou à la vente de biens immobiliers ou de titres de sociétés à prépondérance immobilière, la gestion immobilière, le syndicat de copropriété, l'activité de transactions sur biens immobiliers ou sur titres de sociétés à prépondérance immobilière ;
- la prise d'intérêts dans toutes opérations ou affaires financières, commerciales, industrielles ou foncières, soit directement, soit par achats ou par constitution et gestion d'un portefeuille de

titres ou valeurs de toutes sortes, françaises et étrangères, soit par souscription ou par voie d'apports, soit sous toutes autres formes ;

- la création de sociétés nouvelles ; l'augmentation de capital, la fusion, l'achat, la vente et l'affermage de tout ou partie de l'actif de sociétés existantes ;
- la création, la souscription ou l'acquisition, la gestion, l'émission, la cession ou la vente au comptant, à terme ou suivant toutes modalités, de tous bons, obligations ou titres, hypothécaires ou autres, de toutes parts d'intérêts, valeurs ou autres droits sociaux ; la garantie et l'aval d'obligations souscrites par les tiers en euros ou en monnaie étrangère ;
- toutes opérations d'escompte, de reports, prêts, crédits, avances ou autres et d'une manière générale toutes opérations de finance ou de trésorerie ;
- l'obtention, l'acquisition, l'exploitation, soit directement, soit indirectement, ainsi que la cession de toutes concessions, autorisations, licences ou brevets ;
- la participation directe ou indirecte à la constitution, la représentation, l'exploitation, la gestion et l'administration de toutes affaires, entreprises, associations, sociétés, de tous syndicats ou groupements.

Pour l'exercice de son objet social, la Société a obtenu une carte professionnelle « gestion » et « transaction ».

5.2.2 Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions existantes

Depuis la suppression du droit de vote double qui était attaché aux actions nominatives détenues depuis plus de deux ans, décidée par les Assemblées spéciale et générale du 26 juin 2008, il n'existe plus de privilège attaché aux actions de la Société. L'Assemblée générale du 19 mai 2015 a décidé de maintenir le principe selon lequel chaque action de la Société donne droit à une voix conformément au dernier alinéa de l'article L. 225-123 du Code de commerce institué par l'article 7 de la loi n°2014-384 du 29 mars 2014 visant à reconquérir l'économie réelle.

Conformément à l'**article 8 des statuts de la Société** modifié, le droit de vote attaché aux actions de la Société est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent et chaque action de la Société donne droit à une voix. Les actions de la société (y compris les actions de la Société qui pourraient être attribuées gratuitement dans le cadre d'une augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission) ne bénéficient pas de droit de vote double conformément au dernier alinéa de l'article L. 225-123 du Code de commerce ; En outre, chaque action donne droit à une quotité, proportionnelle au nombre et à la valeur nominale des actions existantes, de l'actif social, des bénéfices ou du boni de liquidation.

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

Conformément à l'**article 23 des statuts de la Société**, chaque exercice social, d'une durée d'une année, commence le 1^{er} janvier et expire le 31 décembre.

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2.3 Actions nécessaires pour modifier les droits des actionnaires

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

5.2.4 Assemblées générales

Suivant l'**article 22 des statuts de la Société**, les Assemblées d'actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

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

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

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

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

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

5.2.5 Dispositions ou conventions relatives au changement de contrôle

Néant.

5.2.6 Franchissement de seuils statutaires

Suivant l'**article 7 paragraphes 4 et 5 des statuts de la Société**, chaque actionnaire venant à détenir directement ou indirectement au sens de l'article L. 233-7 du Code de commerce, un nombre d'actions représentant un pourcentage de participation au moins égal à 2,5% du capital social ou à un multiple de ce pourcentage est tenu de déclarer à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception, le nombre d'actions qu'il possède.

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

5.3 Renseignements de caractère général concernant le capital social

5.3.1 Montant du capital social

A la date du présent Document de référence, le capital social de la Société est de 37.540.803 €. Il est divisé en 6.154.230 actions de 6,10 € chacune. Les actions de la Société sont entièrement souscrites et intégralement libérées.

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

En application de l'article L. 225-211 du Code de commerce, nous vous indiquons qu'au titre de l'exercice 2015, la Société n'a procédé à aucune acquisition de ses propres actions dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-208 du Code de commerce (rachat d'actions pour faire participer les salariés au résultat de l'entreprise par attribution d'actions).

Une délégation de pouvoir a été accordée au Directoire par l'Assemblée générale du 19 mai 2015, pour une durée de dix-huit mois conformément aux articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce afin de procéder à l'achat en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminerait, d'actions de la Société dans la limite de 10% du nombre d'actions composant le capital social. Le prix maximum de rachat a été fixé à 42 € par action, et le montant maximal de l'opération à 25.399.290 €.

Nous vous rappelons également que le Directoire a conclu un contrat de liquidité avec les sociétés Oddo & Cie et Oddo Corporate Finance

A la clôture de l'exercice 2015, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité : 1.900 titres pour une valeur brute comptable de 65.526,39 € et de 222.683,90 € en espèces.

A la date du 31 décembre 2015, la valeur de ces titres, au regard de la moyenne du cours de bourse de clôture de décembre 2015, s'élève à 66.291 €.

5.3.3 Evolution du capital social

Au 31 décembre 2008 et au 31 décembre 2009, le capital de la Société s'élevait à 26.349.633,20 €, composé de 4.319.612 actions d'une valeur nominale de 6,10 €.

Au 31 décembre 2010, suite à une augmentation de capital de 25,9 M€ avec maintien du droit préférentiel de souscription, le capital de la Société était composé de 6.047.456 actions et s'élevait à 36.889.481,60 €.

Au cours de l'exercice 2015, 106.774 actions nouvelles ont été émises au titre du paiement en actions du dividende extraordinaire 2014. Ces nouvelles actions, portant jouissance au 1^{er} janvier 2015, ont été livrées le 25 juin 2015 et assimilées aux actions déjà admises aux négociations sur le marché d'Euronext Paris, portant ainsi le nombre d'actions IMMOBILIERE DASSAULT en circulation à 6.154.230.

A la date du 1^{er} janvier 2016, la Société est contrôlée majoritairement par le groupe familial DASSAULT composé de la société Groupe Industriel Marcel Dassault et de membres de la famille DASSAULT qui détient directement et indirectement 59,6% du capital de la Société.

Elle est également détenue directement et indirectement, à cette date, à hauteur de 19,6% du capital social et des droits de vote par le groupe familial PEUGEOT et à hauteur de 7,1% par le groupe familial de Monsieur Michel SEYDOUX.

5.3.4 Eléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique

Structure du capital de la Société

Le capital de la Société est uniquement composé d'actions ordinaires jouissant toutes des mêmes droits. Il n'existe pas d'actions de préférence.

La structure du capital est détaillée au paragraphe 5.4.1 du présent Document de référence.

Restrictions à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions résultant des statuts ou de conventions portées à la connaissance de la Société

Statuts

Les statuts de la Société ne contiennent aucune clause restreignant l'exercice des droits de vote et/ou le transfert d'actions.

Protocole d'accord GIMD - FMS

Le protocole d'accord conclu le 16 décembre 2009 entre la société Groupe Industriel Marcel Dassault (ci-après « GIMD ») et la société F.M.S. (ci-après « FMS ») visé ci-après (ci-après le « Protocole GIMD-FMS »), contient les dispositions suivantes relatives à des restrictions aux transferts d'actions :

GIMD s'est engagé à acquérir les 220.000 actions de la Société qui appartiendront à FMS à la date de la réalisation de la promesse à la double condition qu'à la date d'exercice de la promesse FMS soit encore contrôlée par Monsieur Michel SEYDOUX et/ou ses enfants et détienne parmi les 220.000 actions objet de la promesse au moins 110.000 d'entre elles.

Sous réserve de ces conditions, la promesse est exerçable, en une seule fois, à tout moment à compter du 1^{er} janvier 2014 jusqu'au 31 décembre 2017 inclus.

Le prix auquel GIMD sera tenue d'acquérir les actions de FMS sera égal à 25 € par action de 6,10 € de valeur nominale.

Le contenu détaillé du Protocole GIMD-FMS figure sur le site de l'AMF sous le numéro 209C1539.

Liste des détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux et description de ceux-ci

Néant.

Participations directes ou indirectes dans le capital de la Société dont elle a connaissance en vertu des articles L.233-7 et L.233-12 du Code de commerce (participations significatives et d'autocontrôle)

Participations significatives (article L. 233-7 du Code de commerce)

Seuils atteints au 31/12/2015	En capital	En droits de vote
Groupe Industriel Marcel Dassault	1/2	1/2
FFP Invest	3/20 ^{èmes}	3/20 ^{èmes}
F.M.S.	1/20 ^{ème}	1/20 ^{ème}

Participations d'autocontrôle (article L.233-12 du Code de commerce)

Néant

Mécanismes de contrôle prévus dans le cadre d'un éventuel système d'actionnariat du personnel

Néant.

Accords entre actionnaires dont la Société a connaissance et qui peuvent entraîner de restrictions au transfert d'actions et à l'exercice de droits de vote

Protocole GIMD - FMS

Le Protocole GIMD-FMS prévoit notamment les dispositions suivantes :

➤ Administration de la Société :

Pendant toute la durée de la promesse, tant que certaines conditions seront remplies et tant que GIMD détiendra le contrôle de la Société, FMS bénéficiera de la faculté de proposer la nomination d'un membre au Conseil de surveillance et au Comité stratégique de la Société.

➤ Promesse d'achat portant sur 220.000 actions de la Société détenues par FMS :

GIMD a consenti à FMS une promesse d'achat portant sur 220.000 actions de la Société détenues par FMS qui pourra exercer à tout moment cette promesse entre le 1^{er} janvier 2014 et le 31 décembre 2017, sous réserve de certaines conditions. GIMD sera tenu d'acquérir les actions de la Société au prix de 25 € par action (ajustable en cas d'opération sur le capital de la Société).

Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres des organes de direction et de surveillance, ainsi qu'à la modification des statuts de la Société

Les règles de nomination et de remplacement des membres du Directoire et des membres du Conseil de surveillance

Les règles de nomination et de remplacement des membres du Directoire et des membres du Conseil de surveillance résultent de la loi et des statuts de la Société.

Les membres du Directoire sont nommés par le Conseil de surveillance, ils peuvent être révoqués par le Conseil de surveillance ou par l'Assemblée générale ordinaire. Ils peuvent être choisis parmi les actionnaires ou en dehors d'eux. Leur révocation est libre. Toutefois, tout membre du Directoire révoqué sans juste motif peut demander à la Société des dommages-intérêts pour le préjudice qu'il subit de ce fait (article L.225-61 alinéa 1 du Code de commerce)

Les membres du Conseil de surveillance sont nommés et sont révocables *ad nutum* par l'Assemblée générale ordinaire. La nomination par cooptation, suite à décès ou démission, est possible dans la mesure où le nombre de membres restant en fonction est supérieur ou égal au minimum prévu par la loi (trois membres). La cooptation est soumise à la ratification de la plus prochaine Assemblée générale ordinaire.

Le Protocole GIMD-FMS visé ci-dessus, contient les dispositions suivantes relatives à la nomination des membres des organes de direction et de surveillance : FMS disposera pendant toute la durée du Protocole de la faculté de proposer la nomination d'un membre au Conseil de surveillance de la Société sous réserve que certaines conditions soient respectées.

Modification des statuts de la Société

La modification des statuts de la Société relève de la compétence exclusive de l'Assemblée générale extraordinaire, à l'exception du transfert du siège social dans un endroit du même département ou d'un département limitrophe qui peut résulter d'une décision du Conseil de Surveillance soumise à ratification par l'assemblée générale ordinaire.

Accords conclus par la Société qui peuvent être modifiés ou prendre fin en cas de changement de contrôle

Il s'agit notamment des conventions visées au paragraphe 5.5.2 du présent Document de référence, savoir :

- mandats de gestion conclus avec Groupe Industriel Marcel Dassault,
- convention de prestation de services conclue avec Groupe Industriel Marcel Dassault,
- convention de mise à disposition de personnel
- contrat de bail conclu avec Groupe Industriel Marcel Dassault pour des locaux au 9, rond-point des Champs Elysées – Marcel Dassault, 75008 Paris ;
- polices d'assurance Responsabilité Civile des dirigeants et Dommages aux biens.

Accords prévoyant des indemnités pour les membres du Directoire ou les salariés si leurs fonctions ou emplois prennent fin en raison d'une offre publique

Néant.

5.3.5 Délégations et autorisations octroyées au Directoire

Délégations accordées au Directoire	Montant maximal	Validité de la délégation	Utilisation de la délégation en 2015
Par l'Assemblée générale mixte du 19 mai 2015			
Dans le cadre des dispositions de l'article L.225-209 du Code de commerce, autorisation donnée au Directoire à l'effet de mettre en œuvre un programme de rachat d'actions	25.399.290 €	18 mois (18 novembre 2016)	Néant
Dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-129-2 du Code de commerce, autorisation donnée au Directoire pour décider l'augmentation 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 et bénéfices	18.444.740€ (plafond ne s'appliquant pas aux augmentations de capital par incorporation de réserves)	26 mois (18 juillet 2017)	Néant
Dans le cadre des dispositions de l'article L.225-209 du Code de commerce, autorisation donnée au Directoire à l'effet de réduire le capital dans le cadre du programme de rachat d'actions	10 % du capital	24 mois (18 mai 2017)	Néant
Dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-129-6 alinéa 1 du Code de commerce, autorisation donnée au Directoire à l'effet d'augmenter le capital en faveur des salariés adhérant à un PEE, PEI ou PERCO	3% du capital	Résolution rejetée par l'AGM du 19 mai 2015	

Compte tenu de l'expiration à venir au cours de l'exercice en cours de l'autorisation donnée au Directoire de mettre en œuvre un programme de rachat d'actions, il sera proposé à la prochaine Assemblée générale de prendre la décision suivante à caractère ordinaire:

Autorisation à conférer au Directoire pour procéder à un programme de rachat par la société de ses propres actions

Les éléments relatifs à cette autorisation sont détaillés au paragraphe 2.7.2 du Document de référence, où vous nous demandons d'autoriser le Directoire, pour une durée de dix-huit mois, à mettre en œuvre un programme de rachat d'actions dans la limite de 10% du capital social actuel (soit 615.423 actions), en application des dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce.

Le prix minimum de rachat serait fixé à 45 € par action. Le montant maximal de l'opération est ainsi fixé à 27.694.035 €.

5.3.6 Dividendes

Politique de distribution des dividendes

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2012, il a été distribué et versé en 2013 un dividende global de 9.071.184 €, soit 1,50 € par action.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013, il a été distribué et versé en 2014 un dividende global de 9.675.929,60 €, soit 1,60 € par action.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2014, il a été distribué en 2015 un dividende de 1,80 € par action, sous forme d'un dividende ordinaire de 1,20 € par action, en numéraire et d'un dividende extraordinaire de 0,60 € par action, chaque actionnaire pouvant choisir de recevoir le paiement de ce dividende en numéraire ou en actions.

Le prix d'émission des actions nouvelles a été fixé à 30,87 €. 106.774 actions nouvelles ont ainsi été émises, portant le nombre d'actions de 6.047.456 à 6.154.230.

Le versement en numéraire, au titre du dividende ordinaire et du dividende extraordinaire pour les actionnaires n'ayant pas exercé l'option, a représenté pour la Société un décaissement de 7,6 M€.

Projet d'affectation du résultat - Distribution de dividendes

Il sera proposé à l'Assemblée Générale devant se tenir le 3 mai 2016 d'affecter le résultat de l'exercice 2015, qui s'élève à 28.404.058,22 € de la manière suivante :

bénéfice 2015	28.404.058,22 €
– dotation à la réserve légale	65.132,14 €
– distribution d'un dividende (1,90 € /action)	11.693.037 €
le solde en report à nouveau	16.645.889,08 €

Le compte « Report à nouveau » serait ainsi porté d'un montant de 40.595.778,88 € à un montant de 57.241.667,96 €.

Il sera proposé à l'Assemblée Générale de distribuer aux actionnaires un dividende brut de 1,90 € par action (sur la base d'un capital composé de 6.154.230 actions), composé d'un dividende ordinaire de 1,20 € et d'un dividende extraordinaire de 0,70 €.

Il sera proposé aux actionnaires de se prononcer sur l'option offerte entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions nouvelles de la Société pour la fraction du dividende correspondant au dividende extraordinaire.

Les actions nouvelles auront les mêmes caractéristiques et conféreront les mêmes droits que les actions ayant donné droit au dividende, à l'exception de la date de jouissance qui sera fixée à leur date d'émission.

Le prix d'émission des actions distribuées en paiement du dividende sera fixé à 90% de la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de la présente assemblée diminuée du montant net du dividende.

L'option pour le paiement du dividende en action pourra être exercée à compter du 6 mai 2016 jusqu'au 20 mai 2016 inclus auprès des intermédiaires financiers habilités à payer le dividende. A l'expiration de ce délai, le dividende sera payé en numéraire, le règlement intervenant le 27 mai 2016.

Si le montant des dividendes auquel ils ont droit ne correspond pas à un nombre entier d'actions, les actionnaires pourront obtenir le nombre entier d'actions immédiatement inférieur complété d'une soule en espèce.

Ce dividende n'ouvre pas droit, pour les personnes physiques résidentes fiscales en France, à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3° du Code général des impôts.

Il sera également proposé à l'Assemblée générale de prévoir que les dividendes afférents aux actions propres détenues par la Société au jour de la mise en distribution (lesquelles n'ont pas droit à dividendes), devront être affectés au compte « Report à nouveau ».

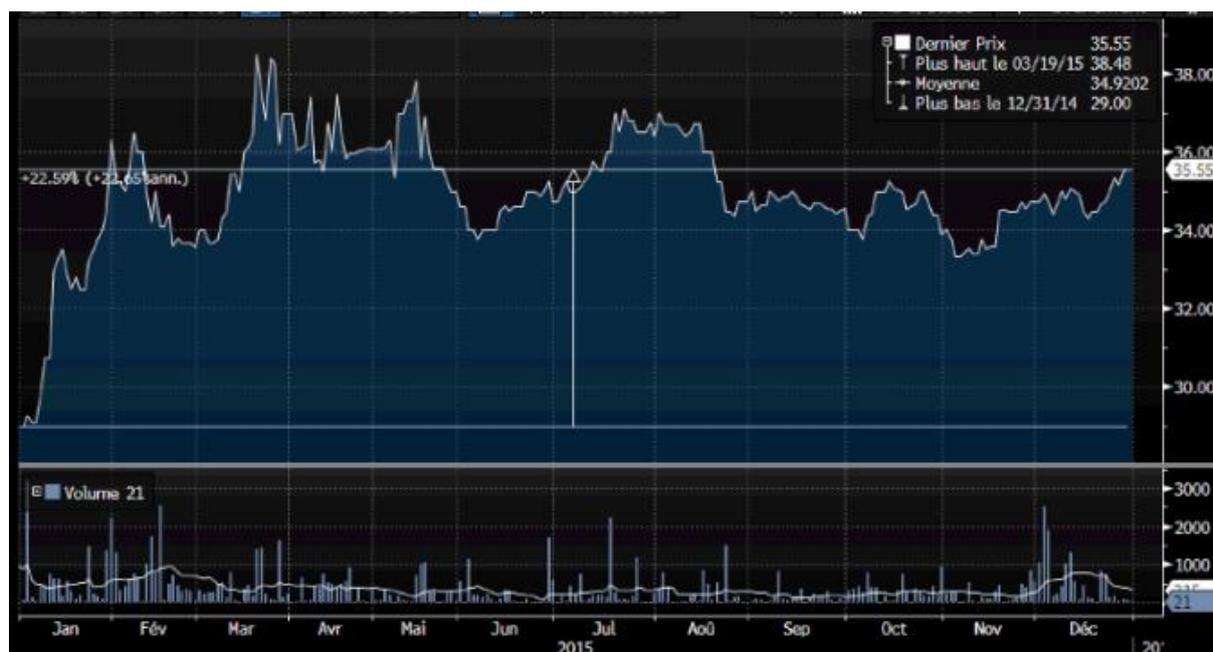
5.3.7 Vie du titre et marchés

Le cours de bourse de la Société a évolué de 29 € au 31 décembre 2014 à 35,55 € le 31 décembre 2015, soit une évolution positive de 22,59% sur l'année 2015. Sur la même période, l'indice CAC et l'indice IEIF SIIC France des sociétés foncières cotées ont connu une progression respective de 8,53% et 7,71%.

Les cours extrêmes enregistrés sur le titre au cours de l'année 2015 varient entre 29,01 € (le plus bas le 2 janvier 2015) et 38,48 € (le plus haut le 19 mars 2015).

La capitalisation boursière de la Société s'établit à 218,78 M€ au 31 décembre 2015, ce qui correspond à une décote de 25,67% par rapport à son ANR hors droits.

Evolution du cours de clôture en 2015 : + 22,59%



5.4 Répartition du capital et des droits de vote

5.4.1 Répartition du capital et des droits de vote

La Société est contrôlée par le groupe familial DASSAULT composé de la société Groupe Industriel Marcel Dassault et de membres de la famille DASSAULT.

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

Au 31 décembre 2015, le groupe familial DASSAULT détenait 59,6% du capital social et 59,6% des droits de vote de la Société.

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

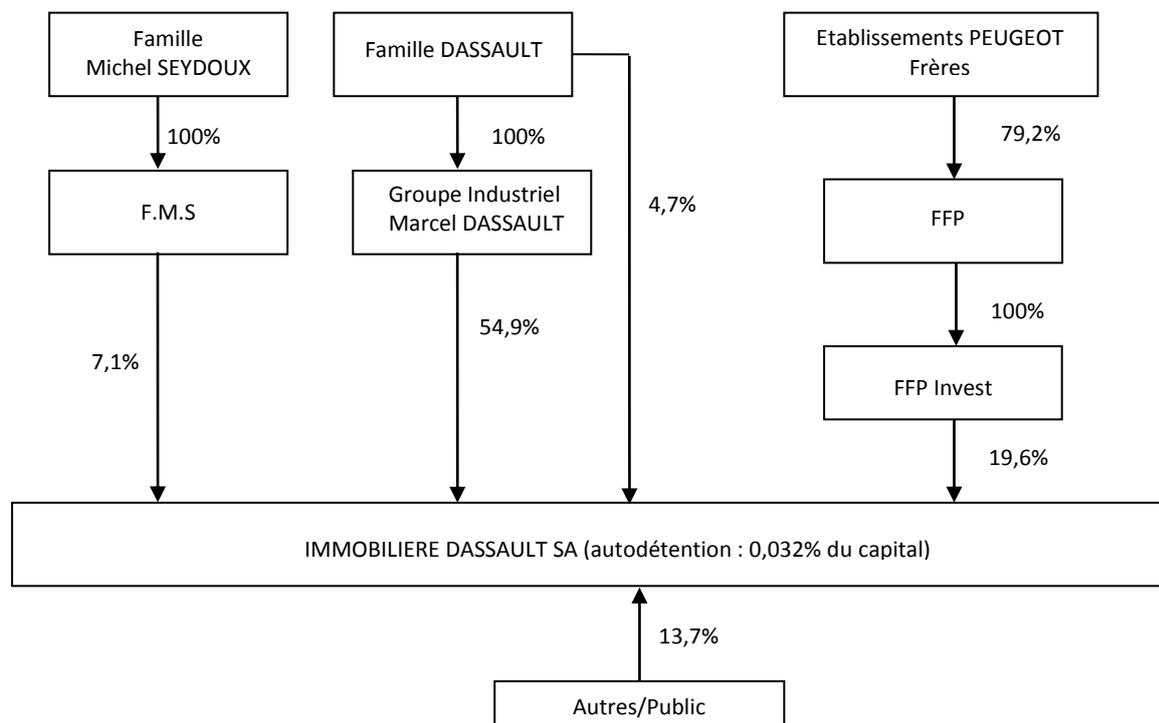
A la date du 1^{er} janvier 2016, la Société est contrôlée, au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, par le groupe familial DASSAULT, ce contrôle étant constitué :

- d'une part, au travers de la société Groupe Industriel Marcel Dassault, à hauteur de 54,9% du capital social ;
- et d'autre part, par la participation directe de membres de la famille DASSAULT au capital de la Société, à hauteur de 4,7%.

La Société est contrôlée comme décrit ci-dessus; toutefois, la Société estime qu'il n'y a pas de risque que le contrôle soit exercé de manière abusive, compte tenu notamment de la présence de trois membres du Conseil de surveillance indépendants (Madame Aubry, Monsieur Fournial et Monsieur Grimal) et de l'absence de représentation au Comité d'audit et des risques de l'actionnaire majoritaire, ce dernier comité étant composé d'un membre du Conseil de surveillance indépendant et de deux membres du Conseil de surveillance représentant les actionnaires minoritaires.

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

En capital et en droit de vote* : organigramme simplifié de l'actionariat à la date du 31 décembre 2015



*non retraité du pourcentage d'autodétention

Tableau récapitulatif de la répartition de l'actionariat de la Société au 31 décembre 2015

	Capital		Droits de vote théoriques		Droits de vote exerçables en assemblée générale	
	Nombre d'actions détenues	% du capital détenu	Nombre de droits de vote détenus	% de droits de vote détenu	Nombre de droits de vote détenus	% de droits de vote détenu
Groupe Industriel Marcel Dassault	3 377 860	54,887%	3 377 860	54,887%	3 377 860	54,904%
Famille DASSAULT	288 272	4,684%	288 272	4,684%	288 272	4,640%
Sous-total groupe familial DASSAULT	3 666 132	59,571%	3 666 132	59,571%	3 666 132	59,589%
FFP Invest	1 210 209	19,665%	1 210 209	19,665%	1 210 209	19,671%
Sous-total Etablissement PEUGEOT Frères	1 210 209	19,665%	1 210 209	19,665%	1 210 209	19,671%
F.M.S.	435 847	7,082%	435 847	7,082%	435 847	7,084%
Sous-total groupe familial M. SEYDOUX	435 847	7,082%	435 847	7,082%	435 847	7,084%
Contrat de Liquidité (*)	1 900	0,031%	1 900	0,031%		
Autres / Public	840 142	13,651%	840 142	13,651%	840 142	13,656%
TOTAL	6 154 230	100%	6 154 230	100%	6 152 330	100%

(*) les actions auto-détenues par la Société ne peuvent pas donner droit à dividendes et sont privées du droit de vote dans les assemblées générales conformément aux dispositions de l'article L.225-210 alinéa 4 du Code de commerce.

5.4.2 Franchissement de seuils

Il n'y a eu aucun franchissement de seuils sur l'année 2015.

5.4.3 Evolution de l'actionnariat de la Société sur les trois derniers exercices:

Nombre d'actions	31 décembre 2013		31 décembre 2014		31 décembre 2015	
	Actions	%	Actions	%	Actions	%
Groupe Industriel Marcel Dassault	3 313 459	54,8%	3 313 459	54,8%	3 377 860	54,8%
Famille DASSAULT	282 700	4,7%	282 800	4,7%	288 272	4,7%
Sous-total DASSAULT	3 596 159	59,5%	3 596 259	59,5%	3 166 132	59,6%
FFP Invest	1 187 136	19,6%	1 187 136	19,6%	1 210 209	19,7%
Sous-total Etablissements PEUGEOT Frères	1 187 136	19,6%	1 187 136	19,6%	1 210 209	19,7%
F.M.S.	389 882	6,4%	427 538	7,1%	435 847	7,1%
Sous-total Famille M. SEYDOUX	389 882	6,4%	427 538	7,1%	435 847	7,1%
Immobilière Dassault Contrat de liquidité	4 376	0,1%	1 906	0,1%	1 900	0,1%
Autres / Public	869 903	14,4%	834 617	13,8%	840 142	13,7%
TOTAL	6 047 456	100%	6 047 456	100%	6 154 230	100%

Droits de vote	31 décembre 2013		31 décembre 2014		31 décembre 2015	
	Droits de vote	%	Droits de vote	%	Droits de vote	%
Groupe Industriel Marcel Dassault	3 313 459	54,8%	3 313 459	54,8%	3 377 860	54,9%
Famille DASSAULT	282 700	4,7%	282 800	4,7%	288 272	4,7%
Sous-total DASSAULT	3 596 159	59,5%	3 596 259	59,5%	3 166 132	59,6%
FFP Invest	1 187 136	19,6%	1 187 136	19,6%	1 210 209	19,7%
Sous-total Etablissements PEUGEOT Frères	1 187 136	19,7%	1 187 136	19,7%	1 210 209	19,7%
F.M.S.	389 882	6,4%	427 538	7,1%	435 847	7,1%
Sous-total Famille M. SEYDOUX	389 882	6,4%	427 538	7,1%	435 847	7,1%
Immobilière Dassault Contrat de liquidité*						
Autres / Public	869 903	14,4%	834 617	13,8%	840 142	13,7%
TOTAL	6 043 080	100%	6 045 550	100%	6 152 330	100%

(*) les actions auto-détenues par la Société sont privées du droit de vote dans les assemblées générales (article L.225-210 alinéa 4 du Code de commerce)

5.4.4 Droits de vote

Au 31 décembre 2015, le nombre total de droits de vote net s'élevait à 6.152.330.

Chaque action de la Société confère à son titulaire un droit de vote égal à la quotité du capital qu'elle représente, étant précisé que les actions auto-détenues par la Société sont privées du droit de vote dans les assemblées générales et ne donnent pas droit à dividendes conformément aux dispositions de l'article L.225-210 alinéa 4 du Code de commerce.

5.5 Liste des contrats et conventions

5.5.1 Contrats importants

Au cours de l'année 2015, la Société a signé :

- Le 3 septembre 2015 : la cession du 18 Avenue Winston Churchill à Charenton-le-Pont (94 220) ;
- Le 28 juillet 2015 : la signature d'un bail commercial de neuf années portant sur les troisième, quatrième, cinquième et sixième plateaux de bureaux de l'immeuble situé 230 Boulevard Saint-Germain à Paris 7^{ème} et prenant effet le 1^{er} décembre 2015 ;
- Le 23 décembre 2015 : la signature d'un bail commercial de 10 années fermes portant sur le local commercial de l'immeuble situé 230 Boulevard Saint-Germain à Paris 7^{ème} et prenant effet le 1^{er} janvier 2016.

5.5.2 Conventions règlementées

Conformément à l'article L. 225-88-1 du Code de commerce, le Conseil de surveillance du 26 février 2016 a procédé à l'examen annuel des conventions relevant des articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015. La description de ces conventions figure dans le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions règlementées dans le paragraphe 5.5.3 du Document de référence ci-après.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le Conseil de surveillance a autorisé la conclusion d'une nouvelle convention de mise à disposition de personnel avec Groupe Industriel Marcel Dassault ; cette convention a été approuvée par l'Assemblée générale mixte du 19 mai 2015.

Le Conseil de surveillance a également autorisé le renouvellement par tacite reconduction de deux conventions relevant des articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce ; il s'agit de deux mandats de gestion conclus avec Groupe Industriel Marcel Dassault qui devront être soumis à l'approbation de l'Assemblée générale appelée à se tenir le 3 mai 2016 et qui sont détaillés dans le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions règlementées dans le paragraphe 5.5.3 du Document de référence ci-après.

Depuis la clôture de l'exercice, le Conseil de surveillance a autorisé la conclusion d'un avenant à la convention de prestation de services avec Groupe Industriel Marcel Dassault prévoyant une indexation de la rémunération sur l'indice SYNTEC à compter du 1^{er} janvier 2016 ainsi que la conclusion d'un avenant au mandat de gestion conclu avec Groupe Industriel Marcel Dassault prévoyant, sous condition suspensive, l'intégration d'un nouvel immeuble dans le périmètre géré et l'ajustement de la rémunération en conséquence. Ces conventions devront également être soumises à l'approbation de l'Assemblée générale appelée à se tenir le 3 mai 2016 et leurs modalités sont détaillées dans le rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions règlementées dans le paragraphe 5.5.3 du Document de référence ci-après.

5.5.3 Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions règlementées

Mazars
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

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

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'attachait 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'Immobilière Dassault et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : membre du Conseil de surveillance d'Immobilière 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'élève 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'Immobilière Dassault et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : membre du Conseil de surveillance d'Immobilière 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'Immobilière Dassault et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD

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

Deloitte & Associés

Mathieu MOUGARD

Laure SILVESTRE-SIAZ

6. ASSEMBLEE GENERALE

6.1 Rapport du conseil de surveillance à l'Assemblée générale ordinaire

<p style="text-align: center;">OBSERVATIONS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE SUR LE RAPPORT DU DIRECTOIRE ET SUR LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2015</p>

Chers Actionnaires,

Votre Conseil de surveillance a, lors de sa séance du 14 mars 2016, examiné les comptes annuels et les comptes consolidés de la Société de l'exercice social clos le 31 décembre 2015 tels qu'ils ont été arrêtés par le Directoire et entendu le compte rendu de l'activité sociale dudit exercice présenté par le Directoire et le rapport du Comité d'audit et des risques.

Lors de cette séance, votre Conseil de surveillance a, en outre, examiné dans son intégralité le rapport du Directoire tel qu'il vous sera présenté lors de l'Assemblée Générale Ordinaire.

Nous vous informons que l'examen des comptes annuels et des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2015 et du rapport du Directoire n'appelle aucune observation particulière de la part de votre Conseil de surveillance.

Le Conseil de surveillance.

6.2 Rapport du Président du Conseil de surveillance relatif au contrôle interne

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE RELATIF AU CONTROLE INTERNE

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article L. 225-68 du Code de commerce, le présent rapport a pour objet de rendre compte (I) de la composition du Conseil de surveillance et de l'application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes en son sein, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de surveillance ainsi que (II) des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la société IMMOBILIERE DASSAULT SA, société anonyme au capital de 37.540.803 € ayant son siège social 9, Rond-point des Champs Elysées - Marcel Dassault, 75008 Paris et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 783 989 551 (ci-après la « **Société** »). Ce rapport précise également les principes de rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux (III) et les modalités relatives à la participation des actionnaires à l'Assemblée générale de la Société (IV).

Les diligences retenues pour l'élaboration de ce rapport reposent sur des entretiens et des réunions avec les différents services de la Société (Direction Générale, services comptable et juridique).

I – LE CONSEIL DE SURVEILLANCE

Pour rappel, le mode d'administration de la Société adopté au cours de l'Assemblée Générale mixte du 29 juin 2006 est celui d'une société anonyme à directoire et conseil de surveillance. Cette structure de gouvernance duale permet de dissocier clairement les pouvoirs de gestion des pouvoirs de contrôle et assure ainsi une bonne gouvernance de la Société.

Le Conseil de surveillance de la Société a adopté, lors de sa réunion du 6 décembre 2010, le code de gouvernement d'entreprise pour les valeurs moyennes et petites établi par MiddleNext en décembre 2009 (ci-après le « **Code MiddleNext** ») qu'il considère mieux adapté à sa taille et à la structure de son actionnariat que le Code AFEP-MEDEF auquel la Société se référait antérieurement. Le Code MiddleNext peut être consulté sur le site de MiddleNext (www.middlenext.com).

A la date du Document de Référence, la Société respecte l'ensemble des recommandations du Code MiddleNext qui lui sont applicables et le Conseil de surveillance a pris connaissance des éléments présentés dans la rubrique « points de vigilance » du Code MiddleNext.

Les recommandations n°1 à 5 du Code MiddleNext concernant le cumul d'un contrat de travail avec un mandat social, les informations sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux, les indemnités de départ, les retraites supplémentaire et les stock options et attributions gratuites d'actions ne sont pas applicables à la Société.

Selon les statuts de la Société, le Conseil de surveillance est composé de trois à dix-huit membres, sous réserve de la dérogation prévue par la loi en cas de fusion.

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

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

a) Composition du Conseil de surveillance

Nombre de membres du Conseil de surveillance

A la date de dépôt du Document de référence, le Conseil de surveillance se compose de neuf membres.

Les mandats de sept des membres du Conseil de surveillance étant arrivé à leur terme au cours de l'exercice 2012, l'Assemblée Générale des actionnaires du 31 mai 2012 a renouvelé les mandats de GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT (ci-après « **GIMD** »), représentée par Madame Marie-Hélène HABERT-DASSAULT, Monsieur Laurent DASSAULT, Madame Nicole DASSAULT, Monsieur Benoît FOURNIAL, Monsieur Bruno GRIMAL et Monsieur Jean-Philippe PEUGEOT pour une durée de six ans venant à expiration le jour de l'Assemblée Générale ordinaire qui se tiendra au cours de l'année 2018 et qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

L'Assemblée Générale du 31 mai 2012 a également décidé la nomination, en remplacement de Monsieur Julien DASSAULT, de Monsieur Adrien DASSAULT en qualité de membre du Conseil de surveillance, pour une durée de six ans venant à expiration le jour de l'Assemblée Générale ordinaire qui se tiendra au cours de l'année 2018 et qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Laurent DASSAULT, Nicole DASSAULT, Adrien DASSAULT et Marie-Hélène HABERT-DASSAULT font tous quatre partie de la famille DASSAULT.

F.M.S., représentée par Monsieur Michel SEYDOUX FORNIER DE CLAUSONNE, a été nommé par l'Assemblée Générale du 1^{er} juin 2010 pour une durée de six ans venant à expiration le jour de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra au cours de l'année 2016 et qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Madame Muriel AUBRY a été nommée par l'Assemblée Générale du 19 mai 2015 pour une durée de six ans venant à expiration le jour de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra au cours de l'année 2021 et qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Il sera proposé à la prochaine Assemblée générale de renouveler le mandat de la société F.M.S. arrivant à expiration.

Principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes

La Société, ayant pris connaissance des dispositions de l'article L. 225-69 du Code de commerce relatives à la représentation équilibrée des hommes et des femmes dans la composition du Conseil de surveillance, respecte ce principe de représentation équilibrée. La proportion des femmes membre du Conseil de surveillance ou représentant permanent au sein du Conseil de surveillance s'élève à 33% à la suite de la nomination de Madame Muriel AUBRY en 2015.

Indépendance

En vu d'appliquer la recommandation n°8 du Code MiddleNext relative à la composition du Conseil de surveillance et à la présence de membres indépendants, la situation de chaque membre a été examinée par le Conseil de surveillance, dans le cadre de l'approbation du présent rapport du Président du Conseil de surveillance au regard des critères du Code MiddleNext pour déterminer la qualification de membre du Conseil de surveillance indépendant.

Quatre membres du Conseil de surveillance représentent directement les intérêts de la famille DASSAULT au travers des sociétés et des personnes physiques actionnaire. Monsieur Jean-Philippe PEUGEOT représente les intérêts du groupe PEUGEOT et Monsieur Michel SEYDOUX ceux de F.M.S..

Trois membres du Conseil de surveillance sont considérés par le Conseil de surveillance comme indépendants au sens du Code MiddleNext.

Monsieur Benoît FOURNIAL est une personnalité indépendante dans la mesure où il n'entretient aucune relation de quelque nature que ce soit avec la Société ou sa direction qui puisse compromettre l'exercice de sa liberté de jugement. En qualité de membre indépendant, il apporte aux délibérations du Conseil de surveillance et à ses travaux son expérience en matière immobilière. Sa venue a favorisé la gouvernance du Conseil de surveillance, s'agissant d'une personne étrangère aux groupes DASSAULT, PEUGEOT et Michel SEYDOUX.

Le Conseil de surveillance considère que Monsieur Bruno GRIMAL, bien qu'il ait été mandataire social et salarié de la Société il y a plus de six ans, bénéficie de sa pleine indépendance de jugement, dès lors qu'il n'a aujourd'hui plus aucun lien économique avec la Société, et que l'expérience acquise au cours de ces années est d'une grande utilité pour la Société et sa bonne gouvernance.

Madame Muriel AUBRY qui a récemment rejoint le Conseil de surveillance est une personnalité indépendante dans la mesure où elle n'entretient aucune relation de quelque nature que ce soit avec la Société ou sa direction qui altérerait sa liberté de jugement. En qualité de membre indépendant et professionnelle de l'immobilier, elle apporte aux travaux du Conseil de surveillance et à ses délibérations toute son expertise.

Le Code MiddleNext recommande que le Conseil de surveillance accueille au moins deux membres indépendants. La Société considère qu'elle applique cette recommandation n°8 puisqu'elle dispose de trois membres indépendants.

Informations sur les membres du Conseil de surveillance

Conformément à la recommandation n°9 du Code MiddleNext, une information sur l'expérience et la compétence de chaque membre du Conseil de surveillance est communiquée lors de la nomination ou du renouvellement de chaque membre qui fait l'objet d'une résolution distincte.

Rémunération des membres du Conseil de surveillance

En conformité avec la recommandation n°14 du Code MiddleNext, chaque membre du Conseil de surveillance de la Société reçoit un montant de jetons de présence en fonction de son assiduité au Conseil de surveillance et aux comités spécialisés (Comité stratégique et Comité d'audit et des risques) le cas échéant. Le Conseil de surveillance du 23 novembre 2006 a décidé que la somme globale arrêtée par l'Assemblée générale est à répartir proportionnellement entre les membres présents à chaque Conseil de surveillance.

Durée des mandats des membres du Conseil de surveillance

La recommandation n°10 du Code MiddleNext ne fixe pas de durée de mandats pour les membres du Conseil de surveillance. En revanche, il est recommandé que le Conseil de surveillance veille à ce que la durée statutaire des mandats soit adaptée aux spécificités de la Société, dans les limites fixées par la loi.

Les membres du Conseil de surveillance de la Société sont nommés pour une durée légale de six ans conformément à l'article 16 des statuts. Cette durée est adaptée à l'activité et la stratégie de la Société.

La composition du Conseil de surveillance de notre Société permet la réunion de compétences reconnues, notamment immobilières et financières, qui apportent une contribution de qualité lors des débats et des prises de décisions. La bonne gouvernance d'entreprise est assurée par cette diversité des compétences et des expériences des membres du Conseil de surveillance, leur disponibilité et leur implication.

b) Rôle et fonctionnement du Conseil de surveillance

Président du Conseil de surveillance

Le Conseil de surveillance élit un président parmi ses membres.

Lors de sa réunion du 31 mai 2012, le Conseil de surveillance a élu Monsieur Laurent DASSAULT en qualité de Président du Conseil de surveillance.

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

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

Lors de sa réunion du 31 mai 2012, le Conseil de surveillance a élu Madame Nicole DASSAULT en qualité de Vice-président du Conseil de surveillance.

Rôle du Conseil de surveillance

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

Les règles relatives au rôle du Conseil de surveillance sont fixées par la loi et les statuts de la Société.

Attributions du Conseil de surveillance

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

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

Il autorise les opérations suivantes :

- acquérir ou céder par quelque mode que ce soit tout bien ou droit immobilier,
- acquérir ou céder, en totalité ou partiellement, une participation,
- créer une filiale, adhérer à un GIE,
- constituer des cautions, avals ou autres garanties ou sûretés,
- contracter des emprunts et prêts au-delà d'une somme de 200.000 € par opération,
- convoquer les actionnaires en assemblées générales à l'effet de statuer sur la désignation de membres du Conseil de surveillance.
- le budget annuel et les documents de gestion prévisionnelle,
- toute proposition de distribution de dividendes aux actionnaires.

Il autorise également les conventions réglementées, conformément aux articles L. 225-86 et suivants du Code de commerce.

Une fois par trimestre, il entend le rapport d'activité du Directoire que ce dernier est tenu de lui présenter.

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

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

Délibérations du Conseil de surveillance

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

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

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

Fonctionnement et organisation du Conseil de surveillance

En application de son choix de se référer au Code MiddleNext, le Conseil de surveillance a adopté lors de sa séance du 15 avril 2011 un règlement intérieur complétant les règles de fonctionnement découlant de la loi et des statuts.

Ce règlement, mis à jour le 12 novembre 2012 et le 26 mars 2015, portant, conformément à la recommandation n°6 du Code MiddleNext, notamment sur la composition, le rôle et le fonctionnement du Conseil de surveillance, les devoirs de ses membres et les règles de détermination de la rémunération de ses membres, est disponible au siège social de la Société.

Le Conseil de surveillance se réunit au moins quatre fois par an et plus si l'intérêt de la Société l'exige, sur la convocation de son Président.

Pour leur permettre de préparer utilement les réunions et conformément à la recommandation n°11 du Code MiddleNext, le Président s'est efforcé de communiquer aux membres les documents et informations nécessaires trois jours au moins avant les séances par courrier postal et/ou électronique. De plus, le Président a fait suite aux demandes des membres portant sur l'obtention d'éléments complémentaires.

Lors de la réunion du Conseil de surveillance, un dossier développant chacune des questions mises à l'ordre du jour est remis à chaque membre du Conseil de surveillance.

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

Evaluation du Conseil de surveillance

Suivant la recommandation n°15 du Code MiddleNext et dans la poursuite des échanges de points de vue d'ores et déjà instaurés dans la pratique, la Société a adopté le principe d'une évaluation du Conseil de surveillance par ses membres indépendants lors de sa séance du 6 décembre 2010.

Le règlement intérieur organise les termes de cette évaluation.

Le fonctionnement du Conseil de Surveillance fait l'objet d'une évaluation annuelle au moment de l'arrêté des comptes. Celle-ci prend la forme d'une auto-évaluation sur la base d'un questionnaire remis à chacun des membres. Un membre du Conseil de surveillance indépendant assure la centralisation et la synthèse des réponses reçues.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015, le Conseil de surveillance s'est réuni cinq fois. Le taux moyen de présence a été de 77%.

c) Comités du Conseil de surveillance

Comité stratégique

Un Comité stratégique a été créé par décision du Conseil de surveillance du 31 août 2006, aux fins de faciliter le travail du Conseil de surveillance avec le Directoire et d'assister le Conseil de surveillance dans ses choix d'investissement et de stratégie, étant rappelé que le Directoire ne peut notamment réaliser les opérations suivantes sans l'autorisation préalable du Conseil de surveillance :

-
- acquérir ou céder par quelque mode que ce soit tout bien ou droit immobilier ;
 - acquérir ou céder, en totalité ou partiellement, une participation ;
 - créer une filiale, adhérer à un GIE.

Les membres du Comité stratégique sont chargés d'analyser les dossiers d'investissement proposés par le Directoire, afin d'émettre une recommandation au profit du Conseil de surveillance.

Le Comité stratégique est actuellement composé de quatre membres :

- Monsieur Laurent DASSAULT
- Monsieur Benoît FOURNIAL
- FMS représentée par Monsieur Michel SEYDOUX
- Monsieur Jean-Philippe PEUGEOT

Le Comité stratégique s'est formellement réuni deux fois au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015. Le taux de présence à ce Comité a été de 87,5%.

Comité d'audit

Un Comité d'audit et des risques a été créé par décision du Conseil de surveillance du 12 novembre 2012.

Le Comité d'audit et des risques est constitué de trois membres choisis par le Conseil de surveillance en raison de leur compétence en matière financière et comptable, dont un membre indépendant.

Le Comité d'audit et des risques est actuellement composé des trois membres suivants :

- Monsieur Benoît FOURNIAL, Président
- F.M.S. représentée par Monsieur Michel SEYDOUX
- Monsieur Jean-Philippe PEUGEOT

Organisation du Comité d'audit et des risques

Le Comité d'audit et des risques se réunit avant chaque réunion du Conseil de surveillance dont l'ordre du jour comporte l'arrêté ou l'examen des comptes sociaux semestriels ou annuels, et, le cas échéant, des comptes consolidés, et, le cas échéant, le bilan de la gestion financière ou de la présentation des comptes prévisionnels de l'exercice à venir.

Le Directoire communique au Comité d'audit et des risques tout document de nature à éclairer l'opinion de ses membres.

Missions du Comité d'audit et des risques

Le Comité d'audit et des risques est nommé par le Conseil de surveillance pour l'assister dans son rôle de surveillance et de contrôle de l'activité de la Société.

Il assure plus particulièrement le suivi :

- du processus d'élaboration de l'information financière ;
- de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques ;
- du contrôle légal des comptes annuels et, le cas échéant, consolidés, par les Commissaires aux comptes ;
- de l'indépendance des Commissaires aux comptes.

Il émet une recommandation sur les Commissaires aux comptes proposés à la désignation par l'Assemblée générale. Il rend compte régulièrement au Conseil de surveillance de l'exercice de ses missions et l'informe sans délai de toute difficulté rencontrée.

Plus particulièrement, le Comité d'audit et des risques devra

Concernant la politique comptable et contrôle interne :

- procéder, avant l'examen des comptes sociaux annuels, et le cas échéant, des comptes consolidés, par le Conseil de surveillance, à la revue de tous les états financiers, semestriels et annuels, sociaux et, le cas échéant, consolidés, y compris leurs annexes et présenter au Conseil de surveillance ses observations ;
- s'assurer de la pertinence du choix des méthodes et des procédures comptable décidées par la Société et de vérifier leur juste application ;
- contrôler le traitement comptable de toute opération significative réalisée par la Société ;
- s'assurer que les procédures internes de collecte et de contrôle de données permettent de garantir la qualité et la fiabilité des comptes sociaux annuels, et le cas échéant des comptes consolidés de la Société.

Concernant le contrôle externe :

- soumettre au Conseil de surveillance des recommandations concernant les commissaires aux comptes en vue de leur nomination ou de leur renouvellement par l'Assemblée générale des actionnaires, analyser et émettre un avis sur la définition, l'étendue et le calendrier de leur mission et leurs honoraires ;
- s'assurer de l'indépendance des commissaires aux comptes ;
- entendre les commissaires aux comptes à l'issue de leurs travaux.

Concernant l'analyse et prévention des risques :

- analyser tout litige, y compris fiscal, de nature à avoir un impact significatif sur les comptes sociaux et le cas échéant, sur les comptes consolidés de la Société ou sur sa situation financière ;
- examiner l'exposition aux risques financiers significatifs de la Société ;
- examiner les expertises immobilières et entendre les experts à l'issue de leurs travaux ;
- vérifier l'application satisfaisante des contrôles internes ;

Le Comité d'audit et des risques s'est réuni deux fois au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2015. Le taux de présence à ce Comité a été de 83 %.

d) Déontologie des membres du Conseil de surveillance

En conformité avec la recommandation n°7 du Code MiddleNext, le règlement intérieur de la Société reprend dans son article 5 les dispositions relatives à la déontologie des membres du Conseil de surveillance.

Devoir de loyauté

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

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

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

Devoir de diligence

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

Devoir de confidentialité et d'abstention

S'agissant des informations non publiques acquises dans le cadre de ses fonctions, lesquelles sont réputées présenter un caractère confidentiel, chaque membre du Conseil de surveillance est astreint au secret professionnel, dépassant la simple obligation de discrétion prévue par l'article L.225-92 du Code de commerce, et doit en préserver strictement la confidentialité.

Il devra également s'abstenir d'intervenir sur les titres de la Société en application des règles relatives aux opérations d'initiés et d'intervenir sur les titres de sociétés à propos desquelles il dispose, en raison de ses fonctions, d'informations privilégiées.

A cet égard, un code relatif aux informations privilégiées et aux opérations sur titres de la Société est entré en vigueur en janvier 2007 et a été mis à jour en octobre 2009 et novembre 2012 afin d'informer des lois et règlements applicables à la détention, à la communication et à l'exploitation d'une information privilégiée ainsi qu'aux opérations sur titres effectuées par les dirigeants et assimilés et par leur proche.

Participation au capital

Chaque membre du Conseil de surveillance est actionnaire à titre personnel.

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

a) Contrôle interne et gestion des risques : référentiel, objectifs et limites

Pour la rédaction du présent rapport, la Société s'appuie sur le cadre de référence complété du guide de mise en œuvre pour les valeurs moyennes et petites préconisé par l'Autorité des Marchés Financiers.

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

- conformité des activités de la Société avec les lois, règlements et normes applicables à la Société ;
- application des instructions et orientations fixées par la direction générale ou le directoire ;
- adéquation du niveau de risques aux objectifs et bénéfices attendus ;
- bon fonctionnement des processus internes concourant à la protection du patrimoine de la Société et la sauvegarde de ses actifs ;
- fiabilité des informations comptables, financières et de gestion communiquées en interne et en externe.

La gestion des risques contribue ainsi à :

- créer et préserver la valeur, les actifs et la réputation de la Société ;
- sécuriser la prise de décision et les processus de la Société pour favoriser l'attente des objectifs ;
- favoriser la cohérence des actions avec les valeurs de la Société ;
- mobiliser les collaborateurs de la Société autour d'une vision commune des principaux risques.

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

b) Dispositif interne de gestion des risques - Organisation du contrôle interne

Acteurs du contrôle interne et leur rôle

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

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

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

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

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

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

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

- les experts qui procèdent annuellement à la valorisation des actifs du portefeuille ;
- et si besoin l'assistance de conseils externes spécialisés (avocats, notaires, bureaux de contrôle, bureau d'étude).

L'ensemble de ces informations ainsi que les travaux du Comité stratégique et du Comité d'audit et des risques sont soumis au Directoire et au Conseil de surveillance.

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

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

La Société intervient dans le secteur de l'immobilier. Des procédures de contrôle interne, ayant pour objet la maîtrise des risques associés aux opérations de la Société (ayant fait l'objet de développements au paragraphe 2.4 du Document de référence) sont mises en place.

Ces procédures de contrôle interne et de gestion des risques concernent :

- Les décisions de gestion technique et locative
 - Les opérations d'acquisition
 - La protection et la valorisation du patrimoine
 - La fiabilité des informations financières
 - La conformité aux lois et à la réglementation.
- Les risques liés aux opérations d'acquisition sont maîtrisés par la réalisation d'audits techniques, juridiques, et comptables approfondis. L'ensemble des organes de gestion et de contrôle de la Société intervient dans le processus. Les opérations d'acquisition sont proposées par le Directoire et décidées par le Conseil de surveillance après avis du Comité stratégique. Le Comité stratégique analyse l'opportunité de ces opérations et assiste le Conseil de surveillance dans ses choix d'investissements et stratégiques. Le Directoire ne peut par ailleurs, sans l'autorisation préalable du Conseil de surveillance réaliser les opérations suivantes : acquérir ou céder par quelque mode que ce soit tout bien ou droit immobilier, acquérir ou céder, en totalité ou partiellement, une participation, créer de filiale, adhérer à un Groupement d'Intérêt Economique.
- Les risques liés au vieillissement du patrimoine sont maîtrisés par la réalisation d'audits techniques émanant de bureaux de contrôle à même de déterminer et de programmer les mises aux normes à conduire.
- Les risques liés à la gestion locative sont maîtrisés par la mise en place de baux type avec l'aide de spécialistes qui suivent les évolutions législatives en la matière. Un process de suivi des baux permet d'anticiper les échéances triennales.

Les offres de locations les plus importantes en termes de flux font l'objet d'un accord préalable du Président du Directoire.

Les baux signés font l'objet de dépôts de cautionnement, de garantie bancaire à première demande ainsi que de dépôt de garantie.

Le contrôle de la facturation et le recouvrement des loyers et des charges sont réalisés par la direction immobilière. Les retards de règlement suivis par la direction immobilière, donnent lieu à des relances assorties de pénalité.

En cas de renouvellement, l'application de l'article L.145-38 du Code du commerce se fait avec l'appui d'experts immobiliers indépendants pour la détermination de la valeur locative des locaux loués.

En cas d'assignation fondée sur cet article, la Société s'adjoit l'assistance de conseils juridiques compétents pour défendre ses intérêts.

- Les risques juridiques sont suivis par des experts externes (avocats, notaires, bureaux d'études spécialisés) et, le cas échéant par la direction juridique de la société Groupe Industriel Marcel Dassault sur les aspects corporate.
- Les risques liés à la production de données financières et comptables sont maîtrisés par :
- une veille régulière concernant les éléments nouveaux susceptibles d'entraîner des effets significatifs sur les comptes ou présentant une difficulté d'ordre comptable ainsi que des nouvelles obligations en termes de normes comptables ;

-
- une concertation éventuelle avec les Commissaires aux comptes préalablement à la date de clôture pour examiner les points délicats de la clôture ;
 - un contrôle régulier de toutes les étapes d'élaboration des comptes sociaux et consolidés par un responsable comptable à un niveau de contrôle supplémentaire ;
 - une relecture de la plaquette par une tierce personne du service de comptabilité pour vérifier la cohérence par rapport notamment à l'exercice précédent ;
 - un contrôle final par les Commissaires aux comptes et une revue par les membres du Directoire ;
 - une analyse de l'information comptable et financière par le Comité d'audit et des risques.

III - Rémunération des mandataires sociaux et des dirigeants mandataires sociaux

La Société ayant adhéré aux recommandations du Code MiddleNext sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux des sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé, la fixation de ces rémunérations prend en compte les principes retenus dans ces recommandations.

Le Conseil de surveillance fixe la rémunération des membres du Directoire lors de leur nomination. Le Conseil de surveillance de la Société a décidé que les membres du Directoire n'auraient pas de rémunération dans l'immédiat mais qu'en revanche ils seraient remboursés, sur présentation de justificatifs, des frais de déplacement et de représentation engagés dans l'exercice de leurs fonctions.

Chaque année, l'Assemblée Générale ordinaire décide d'allouer un montant global de jetons de présence aux membres du Conseil de surveillance, à charge pour le Conseil de surveillance d'en assurer la répartition.

La rémunération totale versée aux mandataires sociaux et aux dirigeants mandataires sociaux durant l'exercice clos le 31 décembre 2015 figure au paragraphe 4.5 du Document de référence.

IV - Modalités relatives à la participation des actionnaires à l'Assemblée Générale

Tous les actionnaires ont droit d'assister aux assemblées générales de la Société dont les règles de fonctionnement sont fixées à l'article 22 des statuts de la Société.

V – Divers

Pour rappel et conformément à l'article L. 225-68 alinéa 10 du Code de commerce, les informations prévues à l'article L. 225-100-3 du Code de commerce relatives aux éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique figurent dans le paragraphe 5.3.4 du Document de référence.

Le Président du Conseil de surveillance

6.3 Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil de surveillance concernant les procédures de contrôle interne

Mazars
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie

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

Rapport des commissaires aux comptes établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du président du conseil de surveillance

Exercice clos le 31 décembre 2015

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société IMMOBILIERE DASSAULT SA et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le Président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-68 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Il appartient au Président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil de surveillance un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L. 225-68 du Code de commerce, relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du Président concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-68 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du Président.

Ces diligences consistent notamment à :

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

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

Autres informations

Nous attestons que le rapport du Président du conseil de surveillance comporte les autres informations requises à l'article L. 225-68 du Code de commerce.

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

Les commissaires aux comptes

Mazars

Deloitte & Associés

Mathieu MOUGARD

Laure SILVESTRE-SIAZ

6.4 Texte des résolutions proposées à l'Assemblée

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 3 MAI 2016

TEXTE DES RESOLUTIONS

PREMIERE RESOLUTION

(Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Directoire, du rapport du Conseil de surveillance contenant observations sur le rapport de gestion du Directoire ainsi que sur les comptes de l'exercice écoulé, auquel est joint le rapport du Président du Conseil de surveillance relatif aux conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil ainsi qu'aux procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société prévu par l'article L.225-68 du Code de commerce, du rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels et du rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil de surveillance établi en application de l'article L.225-68 du Code de Commerce,

- 1°) approuve, tels qu'ils lui ont été présentés, les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2015 se soldant par un bénéfice de 28.404.058,22 €, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports ; et
- 2°) prend acte que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015 ne comprennent aucune dépense ou charge non déductible relevant de l'article 39-4 du Code Général des Impôts.

DEUXIEME RESOLUTION

(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2015)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire sur la gestion du groupe inclus dans le rapport de gestion ainsi que du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés approuve les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2015 tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

TROISIEME RESOLUTION

(Affectation du résultat 2015 et distribution de dividendes)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir constaté que le résultat de l'exercice se solde par un bénéfice de 28.404.058,22 €, décide de l'affecter de la façon suivante :

bénéfice 2015	28.404.058,22 €
– dotation à la réserve légale	65.132,14 €
– distribution d'un dividende (1,90 €/action)	11.693.037 €
le solde en report à nouveau	16.645.889,08 €

Le compte « Report à nouveau » serait ainsi porté d'un montant de 40.595.778,88 € à un montant de 57.241.667,96 €.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de distribuer aux actionnaires un dividende de 1,90 € par action (sur la base d'un capital composé de 6.154.230 actions), composé d'un dividende ordinaire de 1,20 € par action et d'un dividende exceptionnel de 0,70 € par action.

Ce dividende n'ouvre pas droit, pour les personnes physiques résidentes fiscales en France, à l'abattement de 40% prévu à l'article 158-3° du Code général des impôts.

En application des dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale prend acte que les distributions de dividendes réalisées au titre des exercices 2014, 2013 et 2012 ont été les suivantes :

Exercices	Dividende par action
Exercice clos le 31 décembre 2014	1,80 €
Exercice clos le 31 décembre 2013	1,60 €
Exercice clos le 31 décembre 2012	1,50 €

QUATRIEME RESOLUTION

(Option pour le paiement d'une partie du dividende en actions)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir constaté que le capital social est entièrement libéré et connaissance prise du rapport du Directoire, décide, conformément aux dispositions des articles L.232-18 à L.232-20 du Code de commerce et de l'article 24 des statuts de la Société, d'offrir à chaque actionnaire une option entre le paiement en numéraire ou en actions d'une fraction du dividende. Cette option porterait sur une fraction du dividende, soit 0,70 € par action.

Les actions nouvelles auront les mêmes caractéristiques et conféreront les mêmes droits que les actions ayant donné droit au dividende, à l'exception de la date de jouissance qui sera fixée à leur date d'émission.

Le prix d'émission des actions distribuées en paiement du dividende sera fixé à 90% de la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de la présente assemblée diminuée du montant du dividende.

L'option pour le paiement du dividende en action pourra être exercée à compter du 6 mai 2016 jusqu'au 20 mai 2016 inclus auprès des intermédiaires financiers habilités à payer le dividende. A l'expiration de ce délai, le dividende sera payé en numéraire, le règlement intervenant le 27 mai 2016.

Si le montant des dividendes auquel ils ont droit ne correspond pas à un nombre entier d'actions, les actionnaires pourront obtenir le nombre entier d'actions immédiatement inférieur complété d'une soulte en espèce.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, donne tous pouvoirs au Directoire pour mettre en œuvre la présente résolution, pour effectuer toutes les opérations nécessaires liées ou corrélatives à l'exercice de l'option pour le paiement d'une fraction du dividende en actions, pour constater le nombre d'actions émises et la réalisation de l'augmentation de capital résultant de l'émission d'actions consécutive à l'exercice de l'option du paiement du dividende en actions offerte aux actionnaires, pour modifier les statuts en conséquences et pour procéder aux formalités de publicité et plus généralement faire toute ce qui sera nécessaire et utile.

CINQUIEME RESOLUTION

(Affectation en report à nouveau des dividendes auxquels les actions auto-détenues ne peuvent pas donner droit)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire :

- 1°) constate, en application de l'article L.225-210 alinéa 4 du Code de commerce, que les actions, qui seront auto-détenues par la Société au jour de la mise en paiement du dividende dont la distribution a été décidée aux termes de la précédente résolution, ne pourront en aucun cas donner droit à versement de dividendes, et
- 2°) décide que la somme, qui correspondra aux dividendes auxquels les actions auto-détenues par la Société ne pourront pas donner droit, sera affectée de plein droit au compte « Report à nouveau ».

SIXIEME RESOLUTION

(Conventions règlementées)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées par l'article L.225-86 du Code de commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

SEPTIEME RESOLUTION

(Quitus aux membres du Directoire et du Conseil de surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, donne quitus aux membres du Directoire et du Conseil de surveillance pour l'exercice de leurs fonctions au cours de l'exercice écoulé.

HUITIEME RESOLUTION

(Renouvellement du mandat d'un membre du Conseil de surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir constaté l'arrivée à échéance du mandat de la société F.M.S., société en nom collectif, au capital de 2.750.000 €, ayant son siège social 19, rue de la Trémoille, 75008 Paris et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 519 190 920 représentée par Monsieur Michel SEYDOUX FORNIER DE CLAUSONNE, né à Paris 7^{ème} le 11 septembre 1947, demeurant 38, rue du Bac, 75007 Paris à l'issue de la présente assemblée, décide de renouveler le mandat de membre du Conseil de surveillance de la société F.M.S., pour une durée de six (6) ans expirant à l'issue de l'Assemblée générale appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

F.M.S. représentée par Monsieur Michel SEYDOUX FORNIER DE CLAUSONNE, a d'ores et déjà déclaré accepter le renouvellement de son mandat et que rien ne s'oppose à ce renouvellement.

NEUVIEME RESOLUTION

(Nomination d'un nouveau membre du Conseil de surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, décide de nommer en qualité de membre du Conseil de surveillance Madame Anne-Sophie MAISONROUGE résidant 108, boulevard Saint Denis, 92400 Courbevoie, pour une durée de six (6) ans expirant à l'issue de l'Assemblée générale appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Madame Anne-Sophie MAISONROUGE a d'ores et déjà déclaré accepter ce mandat et que rien ne s'oppose à cette nomination.

L'Assemblée Générale constate que cette nomination respecte les principes de mixité posés par les lois n°2011-103 du 27 janvier 2011 et n°2014-873 du 4 août 2014 sur la représentation équilibrée des femmes et des hommes dans les conseils de surveillance et que le Conseil sera, du fait de cette nomination, composé de quatre femmes et six hommes.

DIXIEME RESOLUTION

(Allocation de jetons de présence au Conseil de surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, décide d'allouer des jetons de présence aux membres du Conseil de surveillance, du Comité stratégique et du Comité d'audit et des risques et d'en fixer le montant global à la somme de 70.000 € pour l'exercice en cours, à charge pour le Conseil de surveillance d'en assurer la répartition en son sein.

ONZIEME RESOLUTION

(Programme de rachat d'actions – Autorisation à conférer au Directoire)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, autorise le Directoire, avec faculté de délégation, pour une période de dix-huit (18) mois, conformément aux articles L.225-209 et suivants du Code de commerce, à procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la société dans la limite de 10% du nombre d'actions composant le capital social actuel, soit 615.423 actions sous réserve du nombre d'actions déjà détenues par la Société dans le cadre de son contrat de liquidité.

Les acquisitions pourront être effectuées en vue de :

- 1°) conserver les actions et les remettre ultérieurement en paiement ou à l'échange à l'occasion d'opérations de croissance externe ;
- 2°) assurer l'animation sur le marché du titre par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'AFEI reconnue par l'Autorité des marchés financiers ;

3°) assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la société dans le cadre de la réglementation en vigueur ;

4°) annuler des actions.

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

Le prix maximum de rachat est fixé à 45 € par action. En cas d'opération sur le capital notamment de division ou de regroupement des actions ou d'attribution gratuite d'actions, le montant sus-indiqué sera ajusté dans les mêmes proportions (coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et le nombre d'actions après l'opération).

Le montant maximal de l'opération est ainsi fixé à 27.694.035 €.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Directoire à l'effet de procéder à ces opérations, d'en arrêter les conditions et les modalités, de conclure tous accords et d'effectuer toutes formalités.

DOUZIEME RESOLUTION

(Pouvoirs pour formalités)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès verbal de la présente assemblée pour effectuer tous dépôts, déclarations ou publications légales ou autres.

7. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

7.1 Personne responsable

7.1.1 Personne responsable

Monsieur Olivier COSTA DE BEAUREGARD, Président du Directoire.

7.1.2 Attestation de la personne responsable

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

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

J'ai 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 Document de référence ainsi qu'à la lecture d'ensemble du présent Document de référence. Cette lettre ne contient aucune observation.

Les informations financières historiques présentées dans ce Document de référence ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux des comptes figurant aux paragraphes 3.2.5 (comptes sociaux) et 3.1.7 (comptes consolidés).»

Olivier COSTA DE BEAUREGARD

Président du Directoire

7.2 Documents accessibles au public

Pendant la durée de validité du présent Document de référence, les statuts, les documents devant être mis à la disposition des actionnaires conformément à la législation applicable, les informations financières historiques ainsi que les communiqués de presse peuvent être consultés au siège social de la Société ou sur son site internet www.immobiliere-dassault.com.

7.3 Contrôleurs légaux des comptes

7.3.1 Commissaires aux comptes titulaires

DELOITTE & ASSOCIES, représenté par Madame Laure SILVESTRE-SIAZ

185 C, avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly sur Seine

Nommé par l'Assemblée générale ordinaire du 28 avril 2000 pour six exercices, renouvelé par l'Assemblée générale mixte du 29 juin 2006 puis par l'Assemblée générale ordinaire du 31 mai 2012 pour six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer en 2018 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

MAZARS, représenté par Monsieur Mathieu MOUGARD

61, rue Henri Régnauld 92400 Courbevoie

Nommé par l'Assemblée générale ordinaire du 28 avril 2000 pour six exercices, renouvelé par l'Assemblée générale mixte du 29 juin 2006 puis par l'Assemblée générale ordinaire du 31 mai 2012 pour six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer en 2018 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

7.3.2 Commissaires aux comptes suppléants

BEAS

195, avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly sur Seine

Nommé par Assemblée générale ordinaire du 28 avril 2000 pour six exercices, renouvelé par l'Assemblée générale mixte du 29 juin 2006 puis par l'Assemblée générale ordinaire du 31 mai 2012 pour six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer en 2018 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

Monsieur Raymond Pétroni

61, rue Henri Régnauld 92400 Courbevoie

Nommé par Assemblée générale ordinaire du 31 mai 2011 et renouvelé par l'Assemblée générale ordinaire du 31 mai 2012 pour six exercices, soit jusqu'à l'Assemblée générale appelée à statuer en 2018 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017.

7.3.3 Honoraires des Commissaires aux comptes :

En €	MAZARS				DELOITTE & ASSOCIES				PRICEWATERHOUSECOOPERS			
	Montant HT		%		Montant HT		%		Montant HT		%	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014*	2015	2014	2015
Commissariat aux comptes												
Immobilière Dassault SA	47 250	46 500	50%	50%	47 250	46 500	50%	50%				
Filiale intégrée globalement									1 184	12 000	100%	100%
Sous-Total	47 250	46 500	50%	50%	47 250	46 500	50%	50%	1 184	12 000	100%	100%
Autres prestations												
Immobilière Dassault SA												
• Audit de la mise en place comptes consolidés	7 000		39%		11 000		61%					
• Responsabilité sociétale des entreprises	11 900	4 700	100%	100%								
Filiale intégrée globalement												
Sous-Total	18 900	4 700	63%	100%	11 000		37%					
TOTAL	66 150	51 200	53%	52%	58 250	46 500	47%	48%	1 184	12 000	100%	100%

* Pour la période du 26 novembre 2014 au 31 décembre 2014 (sur une base annuelle de 12 000 €).

7.4 Table de concordance du document de référence

Rubriques figurant dans l'Annexe I du Règlement CE n° 809/2004 du 29 avril 2004	N° de page	Chapitre ou paragraphe
1. Personne responsables		
1.1. Personnes responsables des informations contenues dans le document de référence	131	7.1.1
1.2. Déclaration des personnes responsables du document de référence	131	7.1.2
2. Contrôleurs légaux des comptes		
2.1. Nom et adresse des contrôleurs légaux	132	7.3.1
2.2. Démission des contrôleurs légaux	N/A	N/A
3. Informations financières sélectionnées		
3.1. Informations historiques	43	3
3.2. Informations intermédiaires	N/A	N/A
4. Facteurs de risques	32	2.4
5. Informations concernant l'émetteur		
5.1. Historique et évolution de la Société	100	5.1.1
5.1.1. Raison sociale et nom commercial	100	5.1.2
5.1.2. Lieu et numéro d'enregistrement	101	5.1.3
5.1.3. Date de constitution et durée de vie	101	5.1.4
5.1.4. Siège social, forme juridique et législation applicable	101	5.1.5
5.1.5. Evènements importants	13	2.1
5.2. Investissements		
5.2.1. Description des principaux investissements de l'exercice	9	1.2
5.2.2. Description des investissements en cours	9	1.2
5.2.3. Description des investissements futurs	38	2.5
6. Aperçu des activités		
6.1. Principales activités		
6.1.1. Nature des activités	9	1.2
6.1.2. Nouveaux produits ou nouveaux développements	N/A	N/A
6.2. Principaux marchés	11	1.2.4
6.3. Evènements exceptionnels	N/A	N/A
6.4. Dépendances éventuelles	36	2.4.3
6.5. Position concurrentielle	11	1.2.4
7. Organigramme	41	2.9.3
8. Propriétés immobilières		
8.1. Immobilisations corporelles importantes	9	1.2.1
8.2. Questions environnementales pouvant influencer l'utilisation des immobilisations	24	2.3.2
9. Examen de la situation financière et des résultats		
9.1. Situation financière	20	2.2.4
9.2. Résultat d'exploitation	14	2.2
10. Trésorerie et capitaux	20/43/68	2.2.4/3.1/3.2
11. Recherche et développement, brevets et licences	41	2.9.4
12. Informations sur les tendances	N/A	N/A
13. Prévisions ou estimations du bénéfice	N/A	N/A
14. Organes d'administration, de direction et de surveillance et direction générale		
14.1. Organes d'administration et de direction	87	4.1
14.2. Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de direction	94	4.4
15. Rémunération et avantages		
15.1. Montant de rémunérations versées et avantages en nature	95	4.5
15.2. Sommes provisionnées aux fins de versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages	72	3.2.3

Rubriques figurant dans l'Annexe I du Règlement CE n° 809/2004 du 29 avril 2004	N° de page	Chapitre ou paragraphe
16. Fonctionnement des organes d'administration et de direction		
16.1. Date d'expiration des mandats actuels	87	4.1
16.2. Contrats de services liants les membres des organes d'administration	99	4.6
16.3. Informations sur le comité d'audit et le comité de rémunérations	117	6.2
16.4. Déclaration de conformité au régime de gouvernement d'entreprise	117	6.2
17. Salariés		
17.1. Nombre de salariés	21	2.3.1
17.2. Participations et stock options	22	2.3.1
17.3. Accord prévoyant une participation des salariés dans le capital de l'émetteur	22	2.3.1
18. Principaux actionnaires		
18.1. Actionnaires détenant plus de 2,5% du capital social	109	5.4.1
18.2. Existence de droits de vote différents	111	5.4.4
18.3. Détenion ou contrôle de l'émetteur, directement ou indirectement	109	5.4.1
18.4. Accord connu de l'émetteur dont la mise en œuvre pourrait entraîner un changement de contrôle	103	5.2.5
19. Opérations avec des apparentées	112	5.5.2
20. Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de l'émetteur		
20.1. Informations financières historiques	43/68	3.1/3.2
20.2. Informations financières pro-forma	N/A	N/A
20.3. Etats financiers	43/68	3.1/3.2
20.4. Vérification des informations financières historiques annuelles	67/86	3.1.7/3.2.5
20.5. Date des dernières informations financières	43/68	3.1/3.2
20.6. Informations financières intermédiaires	N/A	N/A
20.7. Politique de distributions de dividende	107	5.3.6
20.8. Procédures judiciaires et d'arbitrage	101	5.1.7
20.9. Changement significatifs de la situation financière ou commerciale	41	2.9.5
21. Informations complémentaires		
21.1. Capital social		
21.1.1. Montant du capital souscrit	104	5.3.1
21.1.2. Actions non représentatives du capital	N/A	N/A
21.1.3. Nombre, valeur comptable et valeur nominale des actions détenues par l'émetteur	104	5.3.2
21.1.4. Montant des valeurs mobilières donnant accès au capital	N/A	N/A
21.1.5. Informations sur les conditions régissant les droits d'acquisition sur titres émis mais non libérés	N/A	N/A
21.1.6. Informations sur le capital de membre du groupe objet d'une option	N/A	N/A
21.1.7. Historique du capital social	104	5.3.3
21.2. Actes constitutifs et statuts		
21.2.1. Objet social	101	5.2.1
21.2.2. Résumé des statuts	101	5.2
21.2.3. Description des droits, privilèges et restriction attaché à chaque catégorie d'actions existantes	102	5.2.2
21.2.4. Description des actions nécessaires pour modifier les droits des actionnaires	103	5.2.3
21.2.5. Description des conditions de convocation aux assemblées	103	5.2.4
21.2.6. Dispositions des statuts relatives au contrôle de la Société	103	5.2.5
21.2.7. Dispositions fixant les seuils au-dessus toute participation doit être rendue publique	103	5.2.6
21.2.8. Description des conditions régissant les modifications du capital	104	5.3
22. Contrats importants	111	5.5.1
23. Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêt		
23.1. Déclarations d'experts	15	2.2.3
23.2. Informations provenant de tiers	11	1.2.4

Rubriques figurant dans l'Annexe I du Règlement CE n° 809/2004 du 29 avril 2004	N° de page	Chapitre ou paragraphe
24. Documents accessibles au public	131	7.2
25. Informations sur les participations	41	2.9.3

7.5 Table de concordance du rapport financier annuel

Afin de faciliter la lecture du présent Document de référence, la table de concordance ci-dessous permet d'identifier dans le Document de référence les informations qui constituent le rapport financier annuel devant être publié par les sociétés cotées conformément aux dispositions du Code monétaire et financier, résultat de la transposition de la Directive européenne dite « Transparence » n°2004/109/CE .

Rapport financier annuel	N° de page	Chapitre ou paragraphe
Rapport de gestion	13	2
Comptes consolidés	43	3.1
Comptes annuels	68	3.2
Rapport des contrôleurs légaux des comptes consolidés	67	3.1.7
Rapport des contrôleurs légaux des comptes annuels	86	3.2.5
Déclaration de responsabilité	131	7.1.2
Communication relative aux honoraires des contrôleurs légaux des comptes	132	7.3.3

7.6 Table de concordance du rapport de gestion annuel

Afin de faciliter la lecture du présent Document de référence, la table de concordance ci-dessous permet d'identifier dans le Document de référence les informations qui constituent le rapport de gestion annuel conformément à la réglementation en vigueur et qui ne figurent pas au Chapitre 2 du présent Document de référence.

Rapport gestion annuel	N° de page	Chapitre ou paragraphe
Liste des mandats ou fonctions exercés par chacun des mandataires	87	4.1
Rémunération des dirigeants	95	4.5
Dividendes	107	5.3.6
Informations sur l'actionariat	109	5.4.1

7.7 Table de concordance des informations environnementales, sociales et sociétales

La table de concordance suivante permet d'identifier les principales informations fournies en applications des articles R.225-104 et R.225-105 du Code du commerce, étant précisé qu'au regard de la situation de la Société certaines informations ne trouvent pas à s'appliquer en raison de la structure et/ou de l'activité de la Société.

Table de concordance des informations environnementales, sociales et sociétales	N° de page	Chapitre ou paragraphe
Informations sociales	21	2.3.1
Emploi		

Table de concordance des informations environnementales, sociales et sociétales	N° de page	Chapitre ou paragraphe
L'effectif total et la répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique	21	
Les embauches et les licenciements	21	
Les rémunérations et leur évolution	22	
Organisation du travail		
L'organisation du temps de travail	22	
L'absentéisme	22	
Relations sociales		
L'organisation du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci	22	
Le bilan des accords collectifs	N/A	N/A
Santé et sécurité		
Les conditions de santé et de sécurité au travail	23	
Le bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail	N/A	N/A
Les accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité, ainsi que les maladies professionnelles	22	
Formation		
Les politiques mises en œuvre en matière de formation	23	
Le nombre total d'heures de formation	23	
Egalité de traitement		
Les mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes	23	
Les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées	23	
Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail relatives		
Au respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective	24	
A l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession	24	
A l'élimination du travail forcé ou obligatoire	24	
A l'élaboration effective du travail des enfants	24	
Informations environnementales		
Politique générale en matière environnementale		
L'organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales et, le cas échéant, les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement	24	
Les actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement	25	
Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	25	
Le montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement sous réserve que cette information ne soit pas de nature à causer un préjudice sérieux à la société dans un litige en cours	N/A	N/A
Pollution et gestion des déchets		
Les mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	N/A	N/A
Les mesures de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets	26	
La prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollutions spécifique à une activité	26	
Utilisation durable des ressources		
La consommation d'eau et l'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales	27	
La consommation de matières premières et les mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation	27	
La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	27	
L'utilisation des sols	N/A	N/A
Changement climatique		
Les rejets de gaz à effet de serre	26	

Table de concordance des informations environnementales, sociales et sociétales	N° de page	Chapitre ou paragraphe
L'adaptation aux conséquences du changement climatique	26	
Protection de la biodiversité		
Les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité	N/A	N/A
Informations relatives aux engagements sociétaux en faveur du développement durable	28	2.3.3
Impact territorial, économique et social de l'activité de la société		
En matière d'emploi et de développement régional	28	
Sur les populations riveraines ou locales	28	
Relations entretenues avec les personnes, ou les organisations intéressées par l'activité de la société, notamment les associations d'insertion, les établissements d'enseignement, les associations de défense de l'environnement, les associations de consommateurs et les populations riveraines		
Les conditions du dialogue avec ces personnes ou organisations	28	
Les actions de partenariat ou de mécénat	28	
Sous-traitance et fournisseurs		
La prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux.	28	
L'importance de la sous-traitance et la prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale	28	
Loyauté des pratiques		
Les actions engagées pour prévenir la corruption	28	
Les mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs	28	
Autres actions engagées en faveur des droits de l'homme	24	

7.8 Table de concordance des documents présentés à l'Assemblée générale

Documents présentés à l'Assemblée générale	N° de page	Chapitre ou paragraphe
Projets des résolutions	127	6.4
Rapport du Directoire / Rapport de gestion	13	2
Liste des mandats ou fonctions exercés par chacun des mandataires	87	4.1
Rapport du Conseil de surveillance contenant observations sur le rapport de gestion du Directoire	116	6.1
Rapport du Président du Conseil de surveillance relatif aux procédures de contrôle interne	117	6.2
Rapport social et environnemental	21	2.3
Comptes annuels	68	3.2
Comptes consolidés	43	3.1
Tableau des résultats financiers des cinq derniers exercices	85	3.2.4
Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels	86	3.2.5
Rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés	67	3.1.7
Rapport des Commissaires aux comptes sur le rapport du Président du Conseil de surveillance concernant les procédures de contrôle interne	126	6.3
Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions réglementées	112	5.5.3
Rapport de l'organisme tiers indépendant sur les informations en matière de RSE	29	2.3.5



IMMOBILIÈRE DASSAULT

Société anonyme au capital de 37.540.803 euros
Siège social : 9 rond-point des Champs Élysées - Marcel Dassault
75008 Paris
RC PARIS B 783 989 551