

# **IMMOBILIERE DASSAULT SA**

Société Anonyme

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

---

## **Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements règlementés**

Assemblée générale d'approbation des comptes  
de l'exercice clos le 31 décembre 2016

Mazars  
61 rue Henri Regnault  
92400 Courbevoie

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie régionale  
de Versailles

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

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie régionale  
de Versailles

## **IMMOBILIERE DASSAULT SA**

Société Anonyme

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

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

Assemblée générale d'approbation des comptes  
de l'exercice clos le 31 décembre 2016

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.

- **Renouvellement des mandats de gestion conclus 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 SA et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : représentant permanent de GIMD, membre du Conseil de surveillance de la société (ID) et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- La société GIMD, actionnaire principal de votre société, qui détient plus de 10% des droits de vote de votre société

Nature et modalités et motifs:

Pour rappel, le Conseil de surveillance a autorisé le 6 novembre 2015 et approuvé par l'assemblée générale du 3 mai 2016 sur lecture du rapport spécial des commissaires aux comptes du 14 mars 2016, le renouvellement par tacite reconduction en 2016 des mandats de gestion (n°12 et 13) conclus le 27 février 2015 pour le compte de GIMD.

Le Conseil de surveillance du 8 novembre 2016 a autorisé le renouvellement par tacite reconduction en 2017 de deux mandats de gestion (n°12 et 13), 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, 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 et technique. Votre société est rémunérée sur la base d'honoraires forfaitaires annuels de 144 milliers d'euros hors taxes. Ce mandat a été conclu pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> 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. Ce mandat a été conclu pour une durée d'un an à compter du 1<sup>er</sup> 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. Il a fait l'objet d'un avenant (n°1), autorisé par votre Conseil de surveillance le 26 février 2016, qui a porté la rémunération de ce mandat de 43 milliers d'euros hors taxes à 53 milliers d'euros hors taxes pour tenir compte de l'acquisition par GIMD d'un nouvel immeuble en mars 2016.

La rémunération de ces mandats est indexée annuellement sur l'évolution de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires

Au titre de l'exercice 2016, les produits comptabilisés par votre société au titre de la rémunération de ces mandats s'élèvent à 196 milliers d'euros hors taxes.

### **Conventions et engagements non autorisés préalablement**

En application des articles L.225-90 et L. 823-12 du code de commerce, nous vous signalons que les conventions et engagements suivants n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre conseil de surveillance.

Il nous appartient de vous communiquer les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie.

- **Avenant n°5 à la convention de prestation de services conclue avec GIMD**

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Monsieur Laurent Dassault : Président du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : représentant permanent de GIMD, membre du Conseil de surveillance de la société (ID) et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- La société GIMD, actionnaire principal de votre société, qui détient plus de 10% des droits de vote de votre société

Nature, modalités et motifs:

Afin de corriger une erreur matérielle relative à l'indice d'origine à appliquer pour indexer la rémunération de la convention de prestation de service 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, un nouvel avenant a été conclu le 28 juin 2016.

La procédure d'autorisation préalable n'a pas été suivie en raison du caractère peu significatif de la correction apportée. Nous vous précisons que, lors de sa réunion du 27 février 2017, votre conseil de surveillance a décidé d'autoriser a posteriori cette convention.

### **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 SA et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : représentant permanent de GIMD, membre du Conseil de surveillance de la société (ID) et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- La société GIMD, actionnaire principal de votre société, qui détient plus de 10% des droits de vote de votre société

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 millions d'euros.

Dans le cadre de l'adhésion à cette police d'assurance, GIMD a refacturé à votre société une quote-part de 5 200 euros pour l'année 2016 (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 SA et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : représentant permanent de GIMD, membre du Conseil de surveillance de la société (ID) et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- La société GIMD, actionnaire principal de votre société, qui détient plus de 10% des droits de vote de votre société

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<sup>er</sup> novembre 2012 pour les locaux situés 9, Rond-Point des Champs-Élysées – Marcel Dassault à Paris pour un loyer en principal de 58 390 euros hors taxes.

Ce loyer est complété d'un forfait annuel pour la mise à disposition des salles de réunion et de charges locatives. Ni caution, ni dépôt de garantie n'ont été versés par votre société à la société GIMD.

Au titre de l'exercice 2016, le montant des loyers et charges locatives s'élève à 113 milliers d'euros.

- **Convention de mise à disposition de personnel 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 SA et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : représentant permanent de GIMD, membre du Conseil de surveillance de la société (ID) et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- La société GIMD, actionnaire principal de votre société, qui détient plus de 10% des droits de vote de votre société

Nature et modalités :

Le Conseil de surveillance du 26 mars 2015 a autorisé la conclusion par votre société d'une convention de mise à disposition de personnel avec la société GIMD. Cette convention qui a pris effet le 1<sup>er</sup> janvier 2015 pour une durée d'un an, prévoit 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 valeur des salaires, charges sociales et frais professionnels remboursés à la salariée.

Au titre de l'exercice 2016, la charge supportée par votre société relative à cette convention s'élève à 130 milliers d'euros hors taxes.

### **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 3 mai 2016, sur rapport spécial des commissaires aux comptes du 14 mars 2016.

- **Convention de prestation de service conclue avec GIMD**

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Monsieur Laurent Dassault : Président du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Nicole Dassault : Vice-présidente du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : représentant permanent de GIMD, membre du Conseil de surveillance de la société (ID) et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- La société GIMD, actionnaire principal de votre société, qui détient plus de 10% des droits de vote de votre société

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<sup>er</sup> 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. Cette convention a fait l'objet d'un avenant n°5 mentionné dans la première partie de notre rapport.

Au titre de l'exercice 2016, la charge supportée par votre société relative à cette convention s'élève à 139 milliers d'euros hors taxes.

Fait à Courbevoie et Neuilly-sur-Seine, le 14 mars 2017

Les commissaires aux comptes

Mazars



Mathieu MOUGARD

Deloitte & Associés



Jean-François VIAT