

IMMOBILIERE DASSAULT SA

**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 2018)**

PricewaterhouseCoopers Audit
63 rue Villiers
92208 Neuilly-sur-Seine Cedex
S.A.S. au capital de 2 510 460 €

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie régionale
de Versailles

Mazars
61 rue Henri Regnault
92400 Courbevoie
S.A. à directoire et conseil de surveillance
au capital de 8 320 000 €

Commissaire aux Comptes
Membre de la compagnie régionale
de Versailles

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
2018)**

Aux Actionnaires
IMMOBILIERE DASSAULT SA
9 Rpt Champs Elysees M Dassault
75008 PARIS

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 et conclus au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-88 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants conclus au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil de surveillance.

Conclusion d'une convention d'avance en compte courant accordée à C.P.P.J.

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Madame Carole Fiquemont : membre du Directoire d'Immobilier Dassault SA et Administrateur de C.P.P.J.
- Madame Sandrine Fougeirol du Boullay : Directeur Général d'Immobilier Dassault SA, membre du Directoire d'Immobilier Dassault SA, Directeur Général et Administrateur de C.P.P.J.
- Madame Josée Sulzer : membre du Directoire d'Immobilier Dassault et Administrateur de C.P.P.J.
- Monsieur Olivier Costa de Beauregard : Président du Directoire d'Immobilier Dassault SA et président du Conseil d'administration de C.P.P.J.

Nature, modalités et motifs:

Le Conseil de surveillance du 16 novembre 2018 a autorisé la conclusion d'une convention d'avance en compte courant avec C.P.P.J. aux termes de laquelle Immobilière Dassault SA accorde un compte courant d'un montant maximum de 2.500.000 €, pour une durée indéterminée et pour un intérêt annuel à taux fixe de 0,9%.

Au titre de l'exercice 2018, la rémunération de cette convention s'élève à 1,8 millier d'euros.

Renouvellement des mandats de gestion n°12 et 13 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'Immobilier Dassault SA et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : Vice -président du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault SA et Président du Conseil de surveillance de GIMD
- Monsieur Thierry Dassault : membre du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault SA et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Monsieur Olivier Costa de Beauregard : Président du Directoire d'Immobilier Dassault SA et Directeur général 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:

Le Conseil de surveillance du 16 novembre 2018 a autorisé le renouvellement par tacite reconduction de deux mandats de gestion (n°12 et 13), conclus le 27 février 2015 pour le compte de GIMD et également reconduits par le Conseil de surveillance du 10 novembre 2017.

Ces deux mandats de gestion, distingués par leur type de gestion, ont 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 1er 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 1er 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 2018, les produits comptabilisés par votre société au titre de la rémunération de ces mandats s'élèvent à 202 milliers d'euros hors taxes.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs

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 des dirigeants et mandataires sociaux » 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 Marie-Hélène Habert-Dassault : Vice-président du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et Président du Conseil de surveillance de GIMD
- Monsieur Thierry Dassault : membre du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD

- Monsieur Olivier Costa de Beauregard : Président du Directoire d'Immobilier Dassault SA et Directeur général 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 5,2 milliers euros pour l'année 2018 (hors frais d'émission et taxe d'assurance).

Convention de bail conclue avec la société GIMD

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Monsieur Laurent Dassault : Président du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault SA et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Madame Marie-Hélène Habert-Dassault : Vice-président du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault SA et Président du Conseil de surveillance de GIMD
- Monsieur Thierry Dassault : membre du Conseil de surveillance d'Immobilier Dassault SA et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Monsieur Olivier Costa de Beauregard : Président du Directoire d'Immobilier Dassault SA et Directeur général 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 1er 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 indexé sur l'Indice du Coût de la Construction.

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 2018, Immobilière Dassault SA a pris en charge 123 milliers d'euros hors taxes, loyers et charges locatives comprises.

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 Marie-Hélène Habert-Dassault : Vice-Président du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et Président du Conseil de surveillance de GIMD
- Monsieur Thierry Dassault : membre du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Monsieur Olivier Costa de Beauregard : Président du Directoire d'Immobilière Dassault SA et Directeur général 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 29 juin 2006 a autorisé la conclusion d'une convention de prestation de service avec Groupe Industriel Marcel Dassault aux termes de laquelle la Société bénéficie d'un certain nombre de prestations concernant notamment la recherche d'actifs, la gestion, la communication financière et le secrétariat juridique.

Cette convention a fait l'objet de plusieurs avenants les 7 mai 2010 (avenant n°1), 25 février 2014 (avenants n°2 et 3), 7 mars 2016 (avenant n°4) et 28 juin 2016 (avenant n°5). La rémunération de cette prestation est révisée annuellement sur la base de l'indice SYNTEC.

Le montant de la charge au titre de cette convention sur l'exercice 2018 se monte à 146 milliers d'euros hors taxes.

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 Marie-Hélène Habert-Dassault : Vice-président du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et Président du Conseil de surveillance de GIMD
- Monsieur Thierry Dassault : membre du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et Directeur général délégué et membre du Conseil de surveillance de GIMD
- Monsieur Olivier Costa de Beauregard : Président du Directoire d'Immobilière Dassault SA et Directeur général 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 1er janvier 2015, 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 2018, la charge supportée par votre société relative à cette convention s'élève à 148,3 milliers d'euros hors taxes.

Conclusion d'une convention de prestation de services avec Dassault Belgique Aviation

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Monsieur Laurent Dassault : Président du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et administrateur de Dassault Belgique Aviation
- Monsieur Thierry Dassault : membre du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et administrateur de Dassault Belgique Aviation

- Monsieur Adrien Dassault : membre du Conseil de surveillance d'Immobilière Dassault SA et administrateur de Dassault Belgique Aviation
- Monsieur Olivier Costa de Beauregard : Président du Directoire d'Immobilière Dassault SA et Administrateur délégué de Dassault Belgique Aviation

Nature et modalités:

Le Conseil de surveillance du 27 février 2017 a autorisé la conclusion d'une convention de prestation de services avec Dassault Belgique Aviation aux termes de laquelle la Société lui fournit des conseils et une assistance en matière immobilière.

Cette convention a été conclue pour une durée indéterminée à compter du 1er janvier 2017, pour une rémunération annuelle de 6.000 € sans TVA, révisable annuellement sur la base de l'indice SYNTEC.

Au titre de l'exercice 2018, la rémunération de cette convention s'élève à 6,2 milliers d'euros.

Fait à Neuilly sur Seine et Paris La Défense, le 18 mars 2019.

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Jean-Baptiste Deschryver

MAZARS

Mathieu Mougard