

IMMOBILIERE DASSAULT SA

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 26.349.633,20 €

Siège social : 9, Rond-point des Champs-Élysées Marcel Dassault – 75008 PARIS

783 989 551 RCS PARIS

<p>RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL (période du 1^{er} janvier 2010 au 30 juin 2010)</p>
--

1. Attestation des personnes responsables
2. Comptes semestriels au 30 juin 2010
3. Rapport semestriel d'activité du Directoire
4. Rapport des Commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2010

1. ATTESTATION DES PERSONNES RESPONSABLES

IMMOBILIERE DASSAULT SA

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

ATTESTATION DES PERSONNES RESPONSABLES

Responsables du rapport financier semestriel

Monsieur Olivier Costa de Beauregard, Président du Directoire et Madame Isabelle Gence, Directeur Général de la société Immobilière Dassault SA.

Attestation des personnes responsables

« Nous attestons, à notre connaissance, que les comptes du premier semestre de l'exercice 2010, présentés dans le rapport financier qui suit, 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 que le rapport semestriel d'activité du directoire présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice et de leur incidence sur les comptes semestriels, ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.»

Paris, le 31 août 2010

M. Olivier COSTA de BEAUREGARD
Président du Directoire

Mme Isabelle GENGE
Directeur Général

2. COMPTES SEMESTRIELS AU 30 JUIN 2010

IMMOBILIERE DASSAULT

9 Rond Point des Champs Elysées

MARCEL DASSAULT

75008 PARIS

www.immobiliere-dassault.com

Comptes semestriels au 30 juin 2010

SOMMAIRE :

BILAN ACTIF	7
BILAN PASSIF	Erreur ! Signet non défini.
COMPTE DE RESULTAT (première partie)	9
COMPTE DE RESULTAT (suite)	10
ANNEXE	11
INFORMATIONS GENERALES	11
FAITS CARACTERISTIQUES DE LA PERIODE	11
REGLES ET METHODES COMPTABLES	12
IMMOBILISATIONS	15
AMORTISSEMENTS	16
CREANCES ET DETTES	17
EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU BILAN	17
DETAIL DES CHARGES A PAYER	21
DETAIL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	21
COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL	22
EFFECTIF MOYEN	23
CHARGES ET PRODUITS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES	24
EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	25
IDENTITE DES SOCIETES MERES	25
CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIETE	26
ENGAGEMENTS FINANCIERS	26
TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE	28

BILAN ACTIF

<i>Rubriques</i>	<i>Montant Brut</i>	<i>Amortissements et dépréciations</i>	30/06/2010 (6)	31/12/2009 (12)
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Concessions, brevets et droits similaires	11 930	8 587	3 343	4 219
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	34 614 927	4 500 785	30 114 142	30 114 142
Constructions	82 395 622	19 577 919	62 817 703	64 348 023
Installations techniques, matériel, outillage	615	615		
Autres immobilisations corporelles	20 982	9 848	11 134	13 156
Immobilisations en cours	6 172 448		6 172 448	3 259 107
Avances et acomptes	14 011		14 011	13 881
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Prêts	25 690		25 690	
Autres immobilisations financières	193 148		193 148	168 061
ACTIF IMMOBILISE	123 449 374	24 097 754	99 351 620	97 920 588
Avances et acomptes versés sur commandes	7 447		7 447	
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	796 769	83 934	712 835	707 323
Autres créances	457 402		457 402	445 967
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Disponibilités				
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	205 188		205 188	159 611
ACTIF CIRCULANT	1 466 807	83 934	1 382 873	1 312 901
TOTAL GENERAL	124 916 181	24 181 688	100 734 493	99 233 490

BILAN PASSIF

<i>Rubriques</i>	30/06/2010 (6)	31/12/2009 (12)
Capital social ou individuel (dont versé 26 349 633)	26 349 633	26 349 633
Primes d'émission, de fusion, d'apport	32 174 660	32 174 660
Ecart de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	1 542 153	1 542 153
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)	8 082	8 082
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	10 879 553	11 959 456
Report à nouveau	(3 303 027)	(4 813 939)
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	763 366	1 510 266
CAPITAUX PROPRES	68 414 421	68 730 312
Provisions pour risques	222 313	136 421
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	222 313	136 421
DETTES FINANCIERES		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	25 263 587	23 202 996
Emprunts et dettes financières divers	2 603 706	2 649 077
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	351 005	425 498
Dettes fiscales et sociales	437 266	299 564
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	939 215	1 395 382
Autres dettes	134 846	194 239
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	2 368 133	2 200 000
DETTES	32 097 758	30 366 757
TOTAL GENERAL	100 734 493	99 233 490

Résultat de l'exercice en centimes

763 366,43

Total du bilan en centimes

100 734 492,83

COMPTE DE RESULTAT (première partie)

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	30/06/2010 (6)	30/06/2009 (6)
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services	4 049 250		4 049 250	4 225 135
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	4 049 250		4 049 250	4 225 135
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges Autres produits			173 212 3 592	(438) 3 592
PRODUITS D'EXPLOITATION			4 226 053	4 228 288
Autres achats et charges externes Impôts, taxes et versements assimilés Salaires et traitements Charges sociales			747 643 292 407 152 243 68 747	1 241 109 257 548 157 351 61 942
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements Sur immobilisations : dotations aux provisions Sur actif circulant: dotations aux provisions			1 563 984 5 500	1 647 905 49 945
Autres charges			20 000	18 000
CHARGES D'EXPLOITATION			2 850 524	3 433 801
RESULTAT D'EXPLOITATION			1 375 529	794 487
PRODUITS FINANCIERS				
Autres intérêts et produits assimilés Reprises sur provisions et transferts de charges			1 686	4 382 20 735
PRODUITS FINANCIERS			1 686	25 117
Dotations financières aux amortissements et provisions Intérêts et charges assimilées			85 893 545 253	87 070 526 108
CHARGES FINANCIERES			631 146	613 177
RESULTAT FINANCIER			(629 460)	(588 060)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			746 069	206 427

COMPTE DE RESULTAT (suite)

<i>Rubriques</i>	30/06/2010 (6)	30/06/2009 (6)
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 003	2
Produits exceptionnels sur opérations en capital	26 362	4 790
Reprises sur provisions et transferts de charges	24 196	24 196
PRODUITS EXCEPTIONNELS	51 560	28 987
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3	1
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	7 007	31 081
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	24 196	24 196
CHARGES EXCEPTIONNELLES	31 206	55 277
RESULTAT EXCEPTIONNEL	20 354	(26 290)
Impôts sur les bénéfices	3 057	4 096
TOTAL DES PRODUITS	4 279 299	4 282 393
TOTAL DES CHARGES	3 515 932	4 106 351
BENEFICE OU PERTE	763 366	176 042

ANNEXE

INFORMATIONS GENERALES

La société Immobilière Dassault est cotée sur l'Eurolist de la bourse de paris (Code ISIN : FR0000033243).

La société a été constituée le 12 mars 1929 pour 99 ans, soit jusqu'au 11 mars 2028.

FAITS CARACTERISTIQUES DE LA PERIODE

Immeuble du 23 Champs Elysées

Les travaux de restructuration ont démarré à la fin du premier semestre 2009, à l'issue de l'obtention de toutes les autorisations administratives. Ils représentent pour Immobilière Dassault 5,9 Millions d'euros au 30 juin 2010 et figurent à l'actif du bilan en immobilisations en cours.

Immobilière Dassault en tant que maître d'ouvrage et maître d'ouvrage délégué a assuré un suivi constant et rapproché de l'exécution des travaux permettant de respecter les délais et de parvenir à une date de livraison des locaux en juillet 2010, fait générateur qui permet de faire courir le bail.

Le bail commercial avec Abercrombie & Fitch en l'état futur d'achèvement a généré sur l'exercice 2009 la perception d'un droit d'entrée de 2,2 Millions d'euros, un dépôt de garantie de 3 mois de loyer ainsi que depuis l'exercice précédent une garantie bancaire à première demande de 6,6 Millions d'euros couvrant la prise de possession.

REGLES ET METHODES COMPTABLES

en application du code de commerce - art. 9, 11 et 7, 21, 24.

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 (CRC 04-06) :

A compter du 01 janvier 2005, Immobilière Dassault s'est conformé à la nouvelle définition du coût d'entrée des actifs, le coût d'acquisition inclut les frais 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 (CRC 02-10) :

Immobilière Dassault 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 oeuvre	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 oeuvre	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, Immobilière Dassault 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 une fois par an en fin d'exercice, 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 oeuvres) 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.

ACTIONS PROPRES

Les opérations réalisées pour le compte d'Immobilière Dassault 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 l'achat et 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.

CREANCES

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

INSTRUMENTS FINANCIERS

Immobilière Dassault a conclu des opérations de garantie de taux plafond et de swaps. Ces opérations sont destinées à se prémunir contre les fluctuations, à la hausse, des lignes de crédit à taux variable utilisées à compter de juillet 2007.

Ces instruments répondent majoritairement aux critères des opérations de couverture. Toutefois, lorsque le caractère de couverture ne peut être démontré (cas d'une surcouverture 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 les gains ou pertes ne sont comptabilisés que s'ils sont constatés.

Les 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.

Les produits et charges liés à ces instruments sont inscrits au compte de résultat dans les rubriques "autres intérêts et produits assimilés" et "intérêts et charges assimilées".

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 (franchises de loyers) sont étalés sur la durée ferme du bail sans tenir compte de l'indexation.

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.

Immobilière Dassault assure depuis le 01 Juillet 2007 la gestion locative et technique d'immeubles appartenant à des sociétés du groupe 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 01 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 Immobilière Dassault, l'ancienneté dans le groupe DASSAULT, s'agissant du personnel transféré.

IMMOBILISATIONS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Réévaluation</i>	<i>Acquisition, apports</i>
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	11 930		
Terrains	34 614 927		
Constructions sur sol propre	81 913 029		37 772
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales, agencements, aménagements	456 347		
Installations techniques, matériel et outillage industriels	615		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	20 982		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	3 259 107		2 951 114
Avances et acomptes	13 881		1 131
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	120 278 888		2 990 017
Prêts et autres immobilisations financières	168 061		271 584
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	168 061		271 584
TOTAL GENERAL	120 458 878		3 261 601

<i>Rubriques</i>	<i>Virement</i>	<i>Cession</i>	<i>Fin d'exercice</i>	<i>Valeur d'origine</i>
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			11 930	
Terrains			34 614 927	
Constructions sur sol propre		11 527	81 939 275	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions instal. générales, agencements, aménagements			456 347	
Installations techniques, matériel et outillage industriels			615	
Matériel de bureau, informatique, mobilier			20 982	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	37 772		6 172 448	
Avances et acomptes	1 000		14 011	
	38 772	11 527	123 218 606	
Prêts et autres immobilisations financières		220 806	218 839	
		220 806	218 839	
	38 772	232 333	123 449 374	

AMORTISSEMENTS

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
AUTRES IMMO. INCORPORELLES	7 711	876		8 587
Terrains				
Constructions sur sol propre	15 151 971	1 571 301	4 519	16 718 753
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions inst. générales, agencements	367 553	13 980		381 533
Installations techniques, matériel et outillage	615			615
Matériel de bureau, informatique, mobilier	7 825	2 022		9 848
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	15 527 965	1 587 304	4 519	17 110 749
TOTAL GENERAL	15 535 676	1 588 179	4 519	17 119 336

PROVISIONS

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Autres provisions pour risques et charges	136 421	85 893		222 313
	136 421	85 893		222 313
Provisions sur immobilisations corporelles	7 002 614		24 196	6 978 418
Provisions sur autres immobilisations financières				
Provisions sur comptes clients	127 831	5 500	49 397	83 934
Autres provisions pour dépréciation				
TOTAL GENERAL	7 266 866	91 392	73 592	7 284 666
Dotations et reprises d'exploitation		5 500	49 397	
Dotations et reprises financières		85 893		
Dotations et reprises exceptionnelles			24 196	

CREANCES ET DETTES

<i>ETAT DES CREANCES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'un an</i>
Prêts	25 690	12 898	12 793
Autres immobilisations financières	193 148	171 848	21 301
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	796 769	719 173	77 596
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	896	896	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	455 402	455 402	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés	177	177	
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés			
Débiteurs divers	928	928	
Charges constatées d'avance	205 188	142 786	62 402
TOTAL GENERAL	1 678 198	1 504 106	174 092
Montant des prêts accordés en cours d'exercice	29 000		
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	3 310		
Prêts et avances consentis aux associés			

<i>ETAT DES DETTES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'1 an, -5 ans</i>	<i>plus de 5 ans</i>
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	1 179 010	1 179 010		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	24 084 577	84 577	24 000 000	
Emprunts et dettes financières divers	2 603 706		1 524 506	1 079 200
Fournisseurs et comptes rattachés	351 005	351 005		
Personnel et comptes rattachés	32 778	32 778		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	70 701	70 701		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	101 583	101 583		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	232 203	232 203		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	939 215	939 215		
Groupe et associés				
Autres dettes	134 846	134 846		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	2 368 133	347 448	733 333	1 287 352
TOTAL GENERAL	32 097 758	3 473 367	26 257 840	2 366 552
Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 000 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU BILAN

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES :

Les immobilisations incorporelles sont composées de :

- logiciel d'exploitation;
- nom de domaine pour 609 € :

www.immobiliere-dassault.com
www.immobiliere-dassault.fr
www.immobiliere-dassault.eu

- site Internet pour 2.734 €

Le site Internet a été mis en ligne le 19 juin 2007.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES :

Le patrimoine d'Immobilière Dassault est composé de neuf immeubles au 30 juin 2010 :

PARIS

- trois immeubles à usage principal d'habitation (République Dominicaine, Avenue Henri Martin et Avenue Faustin Helie);
- quatre immeubles de bureaux ou d'activité (avenue des Champs Elysées, avenue Ledru Rollin et avenue Pierre 1er de Serbie)

Proche banlieue

- un immeuble de bureaux à Charenton Le pont;
- un immeuble de bureaux à Neuilly;

La valeur nette comptable au 30 Juin 2010 des immeubles se répartit de la façon suivante :

- PARIS	72,4M€	Habitation	25,2M€
- Proche Banlieue	<u>26,7M€</u>	Bureaux et activités	<u>73,9M€</u>
	99,1M€		99,1M€

Cinq de ces immeubles (Avenue Henri Martin, Avenue Faustin Helie, Avenue Ledru Rollin à Paris et Charenton Le Pont) font l'objet d'un engagement de conservation de cinq ans (fin juin 2011) s'agissant de biens apportés.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES :

Les immobilisations financières sont constituées :

- de prêts au personnel pour 25.690 €
- de dépôts de garantie versés pour 21.301 €;

- d'actions propres détenues dans le cadre d'un contrat de liquidité avec la société ODDO & Cie.

Au 30/06/2010, le contrat de liquidité est constitué de :

- 3.640 titres pour une valeur de 87.529 €
- et de liquidités pour 84.318 €

Au 30/06/2010 la valeur de ces titres au regard de la moyenne des cours de bourse de juin 2010, est de 91.983 €, soit une plus-value latente de 4.453 €.

CREANCES :

Les créances auprès des locataires intègrent 152.586 € de produits comptabilisés consécutivement aux régularisations de franchises de loyers.

Les autres créances sont majoritairement composées de TVA à récupérer notamment sur les travaux en cours et d'un crédit de TVA à reporter.

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE :

Il s'agit d'achats de biens et de services pour lesquels l'utilisation interviendra ultérieurement au 30/06/2010, notamment les couvertures en matière de contrats d'assurance construction.

CAPITAUX PROPRES :

Les capitaux propres sont en diminution de 315.891 €. Cette variation s'explique de la manière suivante :

- augmentation liée au bénéfice de l'exercice :	763.366 €
- diminution liée à la distribution de dividendes décidée par l'assemblée générale du 01 juin 2010 :	- 1.079.257 €

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES :

Elles correspondent pour 222.313 € aux risques liées à la perte de valeur des instruments financiers qui ne répondent pas aux critères de couverture.

DETTES FINANCIERES :

Elles sont composées :

- de la ligne de crédit contracté le 03 Juillet 2007 pour un montant autorisé de 35.000.000 €, diminué de 2.500.000 € à chaque date anniversaire, soit 30.000.000 € au 03 Juillet 2009; le tirage au 30 Juin 2010 est de 24.000.000 €;
- des intérêts courus liés à cette ligne de crédit pour un montant de 84.577 €;
- du solde créditeur de banque pour un montant de 1.179.010 €;
- des dépôts de garantie reçus des locataires pour 2.603.706 €.

DETTES FISCALES ET SOCIALES:

Elles se rapportent essentiellement aux différentes charges sociales et taxes provisionnées et à payer.

DETTES SUR IMMOBILISATIONS:

Elles concernent essentiellement les travaux en cours de réalisation sur l'immeuble du 23 avenue des Champs Elysées à Paris.

AUTRES DETTES:

Il s'agit pour l'essentiel de charges à payer (jetons de présence) et des clients créditeurs (loyers payés d'avance).

PRODUITS CONSTATES D'AVANCE:

Les produits constatés d'avance intègrent le droit d'entrée de 2,2 Millions d'euros versé par Abercrombie, locataire du 23 avenue des Champs Elysées.

DETAIL DES CHARGES A PAYER

EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	84 577
Intérêts courus sur emprunts auprès des établissements de crédit	84 577
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	279 083
Fournisseurs - factures non parvenues	279 083
DETTES SUR IMMOBILISATIONS	480 636
Fournisseurs - factures non parvenues	480 636
DETTES FISCALES ET SOCIALES	280 874
Dettes sur provisions congés à payer	32 648
Charges sociales sur congés à payer	13 904
Organismes sociaux - Charges à payer	2 118
Etat - Charges à payer	232 203
AUTRES DETTES	121 262
Clients - Avoirs à établir	62 757
Créditeurs divers - Charges à payer	58 505
TOTAL DES CHARGES A PAYER	1 246 432

DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR

CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	384 357
Clients - Factures à établir	384 357
AUTRES CREANCES	330
RRR à obtenir et autres avoirs non reçus	330
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	384 687

DETAIL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Charges constatées d'avance	205 188
Produits constatés d'avance	-2 368 133
TOTAL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	-2 162 945

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

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	4 319 612			4 319 612	6,10	6,10

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres à l'ouverture de l'exercice		68 730 312
Variations en cours d'exercice		
	En moins	En plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves, report à nouveau		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Contrepartie de réévaluations		
Résultat de l'exercice		763 366
Dividendes distribués au cours de l'exercice	1 079 257	
	1 079 257	763 366
	Mouvements de l'exercice	763 366
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition à la clôture de l'exercice		68 414 421

ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DE BILAN

<i>Rubriques</i>	<i>Entreprises liées</i>	<i>Participations</i>
ACTIF CIRCULANT		
Créances clients et comptes rattachés	32 068	
DETTES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	103 939	
Dettes fiscales et sociales (tickets restaurant)	5 760	
Autres dettes	7 978	

EFFECTIF MOYEN

<i>Effectifs</i>	<i>Personnel salarié</i>	<i>Personnel à disposition de l'entreprise</i>
Cadres	5,0	
Employés (des immeubles)	4,3	
TOTAL	9,3	

CHARGES ET PRODUITS CONCERNANT LES ENTREPRISES LIEES

Produits	Montant
Chiffre d'affaires (mandat de gestion)	53 625
TOTAL	53 625

Charges	Montant
Personnel détaché (prestation de services)	50 000
Autres achats et charges externes	25 356
Charges de personnel (tickets restaurant)	2 880
Charges d'intérêts	511
Jetons de présence	3 267
TOTAL	82 013

EXPLICATIONS CONCERNANT CERTAINS POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

PRODUITS D'EXPLOITATION :

Chiffre d'affaires

Loyers d'immeubles locatifs :	3.542.727 €
Charges et taxes incombant aux locataires:	451.698 €
Honoraires dans le cadre de mandats de gestion :	54.825 €

<u>Transferts de charges</u>	123.815 €
------------------------------	-----------

(Sommes acquittées pour le compte de tiers et indemnités d'assurance)

CHARGES D'EXPLOITATION :

Les autres achats et charges externes sont composés essentiellement de :

- charges liées à l'exploitation des immeubles	: 2.417.523 €
- charges liées au fonctionnement de la société	: 433.001 €

CHARGES FINANCIERES :

Il s'agit :

- des intérêts dûs dans le cadre de la convention de trésorerie pour un montant de 511 €;
- des intérêts bancaires dûs (y compris les intérêts liés aux options d'échange de conditions d'intérêts), pour l'emprunt contracté sur l'exercice 2007, pour un montant de 544.742 €;
- d'une dotation aux provisions pour risques liées à la perte de valeur des instruments financiers qui ne répondent pas aux critères de couverture pour un montant de 85.893 €.

PRODUITS FINANCIERS :

Il s'agit principalement de pénalités de retard facturées aux locataires pour un montant de 1.628 €.

RESULTAT EXCEPTIONNEL SUR OPERATION EN CAPITAL :

Il correspond essentiellement à la plus-value sur les cessions des actions propres détenues dans le cadre du contrat de liquidité pour un montant de 26.362 € et de la mise au rebut d'immobilisations pour un montant de 7.007 €.

IDENTITE DES SOCIETES MERES CONSOLIDANT LES COMPTES DE LA SOCIETE

<i>Dénomination sociale - siège social</i>	<i>Forme</i>	<i>Montant capital</i>	<i>% détenu</i>
GROUPE INDUSTRIEL MARCEL DASSAULT 9 Rond Point des Champs Elysées 75008 PARIS	SAS	512 851 968	53,96 %

ENGAGEMENTS FINANCIERS

Engagements donnés						
<i>Catégories d'engagements</i>	<i>Total</i>	<i>Au profit de</i>				
		<i>Dirigeants</i>	<i>Filiales</i>	<i>Participations</i>	<i>Autres entreprises liées</i>	<i>Autres</i>
Garantie de paiement (à Eiffage)	827 612					827 612
Engagements en matières de pensions, retraites et indemnités	9 990					9 990
Droits individuels à la formation (1)	15 948					15 948
TOTAL	853 549					853 549

(1) Dans le cadre du droit individuel à la formation institué par la loi 2004-391 du 4 mars 2004 relative à la formation professionnelle, le volume d'heures de formation cumulées relatif aux droits acquis et non exercés est de 813 heures au 30 Juin 2010.

Engagements reçus						
<i>Catégories d'engagements</i>	<i>Total</i>	<i>Accordés par</i>				
		<i>Dirigeants</i>	<i>Filiales</i>	<i>Participations</i>	<i>Autres entreprises liées</i>	<i>Autres</i>
Cautions bancaires sur travaux	478 793					478 793
Cautions des locataires	7 734 151					7 734 151
QBE insurance	140 000					140 000
TOTAL	8 352 944					8 352 944

Opérations sur instruments financiers à terme

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 30 Juin 2010, les opérations engagées sont les suivantes:

<i>Nature de l'opération</i>	<i>Date de conclusion de l'opération</i>	<i>Date de commencement</i>	<i>Date d'échéance</i>	<i>Montant notionnel</i>	<i>Juste valeur au 30/06/2010</i>
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 3,77% l'an)	14/04/2008	03/07/2009	03/07/2011	5 000 000	(168 722,00)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 4,022% l'an)	05/06/2008	03/07/2009	03/07/2010	10 000 000	(31 945,00)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 4,13% l'an)	01/09/2008	03/07/2009	05/07/2010	5 000 000	(16 452,62)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 4,09% l'an)	05/09/2008	03/07/2009	05/07/2010	5 000 000	(16 274,85)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 4,10% l'an)	05/09/2008	05/07/2010	04/07/2011	5 000 000	(170 549,11)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 3,89% l'an)	08/10/2008	05/07/2010	04/07/2011	5 000 000	(159 958,97)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 3,745% l'an)	03/11/2008	05/07/2010	04/07/2011	5 000 000	(152 647,00)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 3,60% l'an)	07/11/2008	05/07/2010	04/07/2011	5 000 000	(145 070,00)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 3,92% l'an)	19/11/2008	04/07/2011	03/07/2013	5 000 000	(259 173,00)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 3,42% l'an)	21/01/2009	04/07/2011	03/07/2014	5 000 000	(267 011,00)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,395% l'an)	17/11/2009	04/07/2011	03/10/2011	9 000 000	} (89 301,00)
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,395% l'an)	17/11/2009	03/10/2011	03/01/2012	7 000 000	
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,395% l'an)	17/11/2009	03/01/2012	03/02/2012	6 000 000	
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,395% l'an)	17/11/2009	03/02/2012	03/04/2012	5 000 000	
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,395% l'an)	17/11/2009	03/04/2012	03/07/2012	3 000 000	
Echange de conditions d'intérêts (taux fixe 2,395% l'an)	17/11/2009	03/07/2012	03/10/2012	2 000 000	
TOTAL					(1 477 104,55)

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

	30/06/2010	31/12/2009
Capacité d'autofinancement	2 349 991	4 468 742
Variation du BFR lié à l'activité	-310 293	-240 073
Flux net de trésorerie généré par l'activité	2 039 698	4 228 669
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-2 975 661	1 549 553
Augmentation (ou diminution) des capitaux propres	-1 079 257	-862 919
Emprunts (+) ou remboursements (-)	952 332	-4 980 694
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-126 925	-5 843 613
Trésorerie d'ouverture	-116 122	-50 732
Variation de trésorerie nette	-1 062 888	-65 390
Trésorerie à la clôture	-1 179 010	-116 122

3. RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE DU DIRECTOIRE

IMMOBILIERE DASSAULT SA
Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 26.349.633,20 €
9, Rond Point des Champs Elysées - Marcel Dassault, 75008 Paris
RCS PARIS 783 989 551

RAPPORT D'ACTIVITE AU 30 JUIN 2010

I/ RESULTAT

1/ Résultat semestriel au 30 juin 2010

L'activité immobilière a généré au 30 juin 2010 un chiffre d'affaires de 4.049.250 €, contre 4.225.135 € au 30 juin 2009, en baisse de 175.885 € principalement en raison de l'évolution du périmètre du patrimoine immobilier : vente des lots de copropriété de Levallois au 1^{er} juillet 2009 et en conséquence de l'absence de quittance sur le premier semestre 2010 contrairement à la même période de 2009.

Pour la même période de référence, les charges d'exploitation se montent à 2.850.524 € en 2010 contre 3.433.801 € en 2009, soit une baisse de 583.277 €, due à la prise en compte en 2009 d'honoraires de commercialisation pour le 23 Champs Elysées (440.000 €) et à une baisse des charges d'entretien principalement récupérables (126.000 €).

Conformément aux exercices précédents, il n'a pas été procédé à des expertises immobilières au 30 juin 2010. En conséquence, les provisions pour dépréciation sur immeubles n'ont pas fait l'objet d'une actualisation à cette date.

Le résultat d'exploitation s'établit à 1.375.529 €, contre 794.487 € au 30 juin 2009 soit une hausse de 581.042 €.

Le résultat financier est de - 629.460 € contre - 588.060 € au 30 juin 2009 en raison de la progression des charges d'intérêt de l'emprunt sous les effets opposés d'une baisse du volume tiré, d'une part, et d'une progression du taux d'intérêt moyen, d'autre part. Le volume moyen du tirage de l'emprunt ressort à 23,5 M€ sur le premier semestre 2010 contre 27,3 M€ sur le premier semestre 2009 mais le taux d'intérêt moyen a connu une progression proche de 1 point par application des swaps à taux fixes.

L'impôt sur les bénéfices se monte à 3.057 € contre 4.096 € au 30 juin 2009.

Le résultat net est de 763.366 € contre 176.042 € au 30 juin 2009.

<i>En milliers d'euros</i>	S1 2010	S1 2009
Chiffre d'affaires	4.049	4.225
Transfert de charges	124	
Reprises aux provisions sur actifs circulants	49	
EBITDA* (Cash flow d'exploitation)	2.896	2.492
Dotations aux amortissements	1.564	1.648
Dotations aux provisions sur actifs circulants	5	50
Résultat d'exploitation	1.375	795
Résultat financier	-629	-588
Résultat courant avant impôt	746	206
Résultat exceptionnel	20	-26
Impôt sur les bénéfices	3	4
Résultat net	763	176
Cash Flow courant en M€	2,4	2

*Résultat avant intérêts, impôts, dotations aux amortissements et provisions et résultat exceptionnel

2/ Chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2010

Le chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2010 s'élève à 2.024.176 € HT, contre 2.119.850 € HT au 2^{ème} trimestre 2009, soit une baisse de 95.674 € (l'immeuble de Levallois était encore pris en compte dans l'assiette du chiffre d'affaire au 30 juin 2009).

(En annexe, tableau sur l'évolution du chiffre d'affaires par immeuble)

II/ 23, AVENUE DES CHAMPS ELYSEES

Les travaux démarrés en juin 2009 ont été réceptionnés le 9 juillet 2010 conformément au marché signé avec Eiffage Construction Paris Patrimoine. Les réserves ont été levées le 25 août 2010.

Il n'y a aucun contentieux relatif au référé préventif avec le voisinage.

Le bail avec Abercrombie & Fitch a pris effet au 9 juillet 2010 avec une franchise de loyer de 4 mois. Le premier loyer sera dû au 9 novembre 2010.

Le loyer actualisé est de 3,5M € HT annuel.

Conformément au bail, Abercrombie & Fitch a remis à Immobilière Dassault :

- une caution bancaire garantissant le loyer et toutes charges, taxes, intérêts et accessoires pour un montant de 4.950.000 €;
- la copie de ses attestations d'assurances responsabilité civile et dommages aux biens.

Immobilière Dassault a remis à Abercrombie & Fitch la garantie à première demande d'un montant de 6.600.000 €, versée afin de garantir la réalisation des travaux dans l'attente de la prise d'effet du bail.

Le chèque d'Abercrombie & Fitch d'un montant de 160.336,55 € TTC (134.060,66 € HT) en règlement d'une partie des *legal fees*, ainsi que la signature de l'avenant n°2 sont toujours en attente à ce jour.

Pour mémoire :

- le dépôt de garantie correspondant à trois mois de loyer TTC s'élève actuellement à 986.700 € et a été versé par Abercrombie & Fitch le 7 mai 2009 ;
- un droit d'entrée de 2.200.000 € a été perçu le 15 mai 2009.

III/ SITUATION LOCATIVE

	OCCUPATION		HORS 23 CHAMPS ELYSEES	
	AU 31-03-2010	AU 30-06-2010	AU 31-03-2010	AU 30-06-2010
Globale	90,81%	89,55%	98,56%	97,31%
Habitation + Prof	95,44%	91,48%	95,44%	91,48%
Bureaux + Commerces	88,66%	88,66%	100%	100%

1/ Surfaces vacantes au 30 juin 2010 :

- 6 République Dominicaine :
 - 209m² vacants au 6^{ème} étage, constitués de greniers et chambres de services non reloués en vue d'une réhabilitation de l'étage de service ;
 - 176m² au 2^{ème} étage gauche, vacants depuis le 30 avril 2010, reloués à compter du 1^{er} août 2010.
- 9 rue Faustin Hélie :
 - 135m² au 5/6^{ème} étages, libérés le 24 décembre 2009 ;
 - 123m², libérés le 31 mai 2010.

2/ Congés connus au 30 juin 2010 :

- 83 av Charles de Gaulle - Neuilly (Initiatives & Développement)
Congé à effet du 15 juillet 2010 pour un local commercial de 320m² (dont 210m² en rez-de-jardin) et deux parkings. Le loyer annuel actuel se monte à 166.686 €, soit une valeur locative de 522€/m².
- 120 Ledru Rollin – Paris 11^{ème} (Erca Fouasse)

Congé à effet du 31 décembre 2010, pour un immeuble à usage de commerce et d'activité de 1.880 m². Le loyer annuel se monte actuellement à 332.983 €, soit une valeur locative de 177€/m².

La demande de changement d'affectation d'activité en bureaux a été acceptée et devrait permettre une optimisation du loyer.

La redevance pour création de bureaux a été réglée pour un montant de 86.394 €.

- 9 rue Faustin Hélie – Paris 16^{ème}
Congé à effet du 20 juillet 2010, pour un appartement d'une surface de 54 m² ;
Congé à effet du 1^{er} septembre 2010 pour un appartement de 71 m².
- 6 République Dominicaine :
Congé à effet du 30 septembre 2010 pour un appartement de 176 m².
Congé à effet du 7 octobre 2010 pour un local de 313 m² à usage de bureaux.

IV/ RECOUVREMENT – CONTENTIEUX

1/ Recouvrement

Les soldes débiteurs des locataires se montaient au 30 juin 2010 à un total de 412 K€.

Certains montants ont une recouvrabilité incertaine et ont fait l'objet d'une provision à hauteur de 84 K€.

2/ Procédures

9 rue Faustin Hélie – Paris 16^{ème}

- IMMOBILIERE DASSAULT C/ ALIA

Assignation en paiement de la dette et expulsion.

Les occupants ont déménagé corps et biens le 24 décembre 2009.

Montant de notre créance: 25.975,41 €, clause pénale comprise.

Congé nous a été donné et les clés rendues le 22 janvier 2010. Aucun règlement n'a été fait, et des frais de remise en état sont à prévoir en sus.

L'audience s'est tenue le 5 mars 2010. Le jugement a été signifié le 14 avril 2010. Le délai d'appel de 15 jours est expiré.

Notre avocat va contacter un confrère en Belgique, lieu du siège de la société débitrice, afin d'étudier les possibilités de recouvrement, qui restent incertaines.

83 av Charles de Gaulle - Neuilly sur Seine (92)

- INITIATIVES & DEVELOPPEMENT

Dossier suivi par le gestionnaire HAYTER INTERNATIONAL

Un commandement de payer a été délivré le 28 janvier 2010 pour les deux premiers trimestres 2010, représentant un montant de 107.093,72 €.

L'audience s'est tenue le 29 avril 2010.

A ce jour, seul le 1^{er} trimestre 2010 a été réglé pour un montant de 53.182,98 €.

Le solde débiteur au 30 juin 2010 se porte à 66.087 € (clause pénale + intérêts de retard facturés sur juin 2010).

6, Place de la République Dominicaine - Paris 17^{ème}

- **IMMOBILIERE DASSAULT C/ LOPES-LEFBVRE**

Assignation en acquisition de la clause résolutoire et paiement de la dette

Commandement de payer visant la clause résolutoire délivré le 16 mars 2009.

Ordonnance du 1^{er} octobre 2009.

Condamnation : 48.152,44 € représentant le montant du décompte définitif établi – 274,33 € de commandement de payer déjà mis à la charge de LOPES-LEFEBVRE au titre des dépens + 500 € au titre de l'article 700NPC.

Aucun règlement ne nous est encore parvenu. Une enquête de solvabilité du débiteur a été réalisée montrant que sa situation financière est critique.

- **IMMOBILIERE DASSAULT C/ PORTIAS**

Demande de réévaluation de loyer sous évalué (art 17c)

La société a été déboutée de sa demande en appel.

Il n'y aura pas de pourvoi en cassation.

3/ Litiges

36 Avenue Pierre 1er de Serbie – Paris 8^{ème}

- **LEONARD FASHION**

Demande d'une révision du loyer sur le fondement de l'article L.145-38 du Code commerce. Un mémoire nous est parvenu par voie d'avocat le 24 juin 2010.

Cet article vise à obtenir une réduction du loyer fondé sur une modification des facteurs locaux de commercialité.

83 av Charles de Gaulle – Neuilly

- **BNP PARIBAS**

Locataire de 977m² et de 14 parkings, la banque a, par lettre recommandée avec A.R. du 25 mars 2010, fait valoir son droit à l'application de l'article L. 145-39 du Code de commerce.

Le seuil des 25% est dépassé.

Le loyer actuel annuel se monte à 630.251 €, soit une valeur locative de 625€/m².

Le loyer demandé par la BNP est de 350.000 €, soit une valeur locative d'environ 345€/m².

Une négociation est en cours.

V/ SINISTRES

Non significatif

VI/ TRAVAUX SIGNIFICATIFS

127 av Ledru Rollin

Les travaux sur la petite et la grande verrière dont le budget global est de 202 K€ sont réalisés à hauteur de 156 K€ au 30 juin 2010.

La réfection des parties communes est prévue pour un montant global de 437 K€. Seuls 17 K€ sont engagés au 30 juin 2010.

Les travaux sont prévus au cours de l'été 2010.

VII/ FINANCEMENT

Le montant du crédit revolving conclu en juin 2007 d'un montant maximum de 30 M € a été utilisé en moyenne à hauteur de 23,5 M€ sur le premier semestre 2010, contre 27,3 M€ sur le premier semestre 2009.

Durant le 1^{er} semestre 2010, les taux d'intérêts à court terme en Europe sont restés à des niveaux très bas : 0,42 % pour l'Euribor 1 mois et 0,97% pour l'Euribor 6 mois.

On note cependant une légère évolution vers une remontée des taux sur la période.

La société Immobilière Dassault avait couvert le risque d'évolution des taux d'intérêts en swappant à taux fixe un encours de 25 M € jusqu'en juillet 2011, soit sur l'intégralité du semestre.

En tenant compte de l'impact de cette surcouverture, le taux d'intérêt moyen pondéré (hors marge) sur l'encours moyen de la dette mobilisée par Immobilière Dassault s'établit à 4,24 % par an sur le 1^{er} semestre 2010, contre 3,14% par an au premier semestre 2009.

Aucune opération de couverture n'a été opérée durant le 1^{er} semestre 2010.

VIII/ VIE BOURSIERE

Le marché boursier européen a été à nouveau très volatil sur le 1^{er} semestre 2010, en accusant de fortes baisses dans la crainte d'une récession généralisée, causée par les problèmes de dette souveraine.

Le titre Immobilière Dassault s'est bien comporté boursièrement, enregistrant une hausse de 10 % sur le 1^{er} semestre 2010, contre une baisse de 6,5 % pour l'indice SIICFR et une baisse de 12,5 % pour l'indice CAC 40.

Le volume moyen du titre sur le semestre s'élève à 197 titres échangés en 1 jour.

Le 30 juin 2010, Immobilière Dassault a clôturé à un cours de bourse de 22 €, ce qui porte la capitalisation de la société à 95 M €.

Par rapport à son Actif Net Réévalué au 31 décembre 2009, l'action se traite au 30 juin 2010 avec une décote de 39,4 %.

IX/ EVENEMENTS POST-CLOTURE

36 av Pierre 1^{er} de Serbie – Paris 16^{ème}

IMMOBILIERE DASSAULT a été assignée par la société LEONARD le 30 juillet 2010, dans le but d'obtenir une révision judiciaire de son loyer sur la base de l'article L. 145-38 du Code de commerce.

83 av Charles de Gaulle – Neuilly

INITIATIVES & DEVELOPPEMENT : La saisie exécutoire effectuée sur le compte bancaire n'a rien donné, le compte étant débiteur de plus de 3 M€.

L'huissier fait procéder à une nouvelle saisie attribution entre les mains des clients de cette société.

86 av Henri Martin – Paris 16^{ème}

Congé à effet du 1^{er} novembre 2010, pour un appartement en duplex d'une surface de 145 m², terrasse en sus.

**4. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR L'INFORMATION SEMESTRIELLE 2010**

IMMOBILIERE DASSAULT SA

Siège Social : 9, Rond Point des Champs Elysées Marcel Dassault 75 008 PARIS
Société Anonyme au capital de 26 349 633 €
N° Siret : 783 999 551

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2010

Comptes Semestriels – Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2010

DELOITTE & ASSOCIES

MAZARS

Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle 2010

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale et en application de l'article L.451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- L'examen limité des comptes semestriels de la société IMMOBILIERE DASSAULT, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2010, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- La vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels ont été établis sous la responsabilité de votre Directoire. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I – Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard des règles et principes comptables français, la régularité et la sincérité des comptes semestriels et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé de la société.

II – Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels sur lesquels a porté notre examen limité.

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

Fait à Neuilly sur Seine et Courbevoie, le 31 août 2010,

Les commissaires aux comptes

**DELOITTE &
ASSOCIES**

LAURE SILVESTRE-SIAZ

MAZARS

ODILE COULAUD
