

# BASSAC

—

COMMUNIQUE DE PRESSE - DIFFUSION IMMEDIATE

## **BASSAC** (*anciennement Les Nouveaux Constructeurs*) **Rapport d'activité 2019**

---

- Réorganisation juridique de la Société effective au 1<sup>er</sup> janvier 2020
- Chiffre d'affaires en progression : 976 m€ +16% vs 2018
- Activité commerciale élevée
  - Réservations: 1 167 m€ + 9% vs 2018
  - dont Résidentiel France : 906 m€ + 4% vs 2018
- Bonne tenue des indicateurs avancés
  - Carnet de commandes : 1 479 m€ + 7% vs 31-12-2018  
19 mois d'activité
  - Portefeuille foncier : 4 636 m€ + 12% vs 31-12-2018

**BOULOGNE, JEUDI 30 JANVIER 2020** - La société Bassac (*anciennement Les Nouveaux Constructeurs*), communique aujourd'hui son rapport d'activité 2019.

---

### Principaux indicateurs - En millions d'euros

---

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Variation</b>
<b>Chiffre d'affaires (HT)</b>	<b>976</b>	<b>842</b>	+16%
<b>Réservations (TTC)</b>	<b>1 167</b>	<b>1 075</b>	+9%

---

	<b>31-12-2019</b>	<b>31-12-2018</b>	<b>Variation</b>
<b>Carnet de commandes (HT)</b>	<b>1 479</b>	<b>1 388</b>	+7%
<b>Portefeuille foncier (HT)</b>	<b>4 636</b>	<b>4 143</b>	+12%

---

## REORGANISATION JURIDIQUE

Pour rappel, l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS SA (« la Société »), réunie le 21 novembre 2019, a approuvé le traité d'apport partiel d'actifs par la Société à sa filiale LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENT relatif à son activité de prestation de services de promotion immobilière, ainsi que diverses modifications statutaires, dont le changement de raison sociale. L'ensemble de ces évolutions ont pris effet au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Ainsi, au 1<sup>er</sup> janvier 2020, la Société a changé de dénomination pour prendre la nouvelle raison sociale « BASSAC » et devenir une holding par l'effet de l'apport. Depuis le 28 janvier 2020, son action cotée sur Euronext (code ISIN FR0004023208 inchangé) est identifiée sous le nom BASSAC avec le mnémonique « BASS ».

Après la filialisation de l'activité de prestation de services de promotion immobilière apportée à LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS INVESTISSEMENTS, cette dernière société a également changé de dénomination pour adopter la raison sociale LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, et dorénavant réaliser seule, sous cette marque commerciale, son activité de promotion immobilière en France.

Il est enfin précisé que les indicateurs publiés dans le présent communiqué d'activité n'intègrent pas ceux de MARGNAN, autre promoteur immobilier dont BASSAC détient indirectement 60% du capital. En effet, cette société, acquise en novembre 2018 dans le cadre d'une coentreprise avec le fonds d'investissement PW REAL ESTATE FUND III, fait l'objet d'un contrôle conjoint. A ce titre, elle est consolidée par mise en équivalence.

## CHIFFRE D'AFFAIRES

En 2019, le chiffre d'affaires consolidé de Bassac s'établit à 975,6 millions d'euros, en progression de 16% par rapport à 2018, et se décompose comme suit :

En millions d'euros HT	2019	2018	Variation
Résidentiel - France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	647,3	566,9	14%
Résidentiel - Espagne - <i>Premier</i>	113,4	78,4	45%
Résidentiel - Allemagne - <i>Concept Bau</i>	93,7	85,8	9%
<b>RESIDENTIEL</b>	<b>854,4</b>	<b>731,1</b>	<b>17%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b> - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	<b>23,4</b>	<b>17,6</b>	<b>33%</b>
<b>GARAGES PREFABRIQUES</b> - <i>ZAPF</i>	<b>97,8</b>	<b>93,0</b>	<b>5%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>975,6</b>	<b>841,7</b>	<b>16%</b>

En France, le chiffre d'affaires dégagé par l'immobilier résidentiel LNC en 2019 s'établit à 647,3 millions d'euros, en progression de 14% par rapport à 2018, principalement grâce à la hausse de la production technique.

En Espagne, le chiffre d'affaires s'inscrit à 113,4 millions d'euros, contre 78,4 millions d'euros en 2018. Ce chiffre d'affaires correspond à la livraison de 480 logements en 2018, contre 326 l'année précédente.

En Allemagne, le chiffre d'affaires de Concept Bau s'établit à 93,7 millions d'euros, pour 135 logements haut de gamme livrés, contre 85,8 millions d'euros et 159 livraisons en 2018.

Le chiffre d'affaires de l'Immobilier d'entreprise s'inscrit à 23,4 millions d'euros, représentant l'avancement de différents chantiers à Champs sur Marne, Paris et Bordeaux.

Le chiffre d'affaires de Zapf s'élève à 97,8 millions d'euros, en progression de 5% par rapport aux 93 millions d'euros de 2018. Au cours de l'année 2019, Zapf a livré près de 15 700 garages.

## ACTIVITE COMMERCIALE

Le montant total des réservations s'élève à 1 167 millions d'euros ttc en 2019, en progression de 9% par rapport à 2018. Au cours de l'exercice, les réservations résidentielles ont porté sur 4 323 appartements et maisons, contre 4 229 en 2018, soit +2% en volume.

### MONTANT DES RESERVATIONS DE LOGEMENTS

En millions d'euros TTC	2019	2018	Variation
Résidentiel - France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	906	869	4%
<i>Dont particuliers</i>	791	750	5%
<i>Dont ventes en bloc</i>	115	119	-3%
Résidentiel - Espagne - <i>Premier</i>	156	145	8%
Résidentiel - Allemagne - <i>Concept Bau</i>	76	45	68%
<b>RESIDENTIEL</b>	<b>1 138</b>	<b>1 059</b>	<b>7%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b> - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	<b>29</b>	<b>16</b>	81%
<b>TOTAL</b>	<b>1 167</b>	<b>1 075</b>	<b>9%</b>

En France, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 906 millions d'euros ttc, représentant 3 693 logements, contre 869 millions d'euros ttc et 3 603 logements en 2018, soit une hausse de 4% en valeur et de 2% en volume. Cette stabilité du nombre de logements vendus est permise par une offre à la vente et des rythmes d'écoulement moyens comparables entre les deux exercices.

En volume, les ventes aux particuliers représentent près de 84% des réservations, le solde de 16% étant constitué des ventes en bloc, principalement à des bailleurs sociaux. Au sein des ventes aux particuliers, les investisseurs individuels ont représenté 35% des ventes au détail de 2019, contre 39% pour l'année 2018.

En Espagne, les réservations s'élèvent à 156 millions d'euros, soit 519 unités vendues, contre 145 millions d'euros et 563 unités en 2018, progression en valeur permise par des prix unitaires moyens plus élevés.

En Allemagne, chez Concept Bau, les réservations s'élèvent à 76 millions d'euros, soit 111 unités vendues, contre 45 millions d'euros et 63 unités en 2018. Les ventes munichoises portent sur des logements à prix moyen unitaire élevé (proche de 700k€) du fait de leurs localisations centrales.

En Immobilier d'entreprise, les réservations de l'année représentent principalement la prise de commande pour la réalisation d'un immeuble de 4 400m<sup>2</sup> à Champs sur Marne, ayant vocation à devenir le siège de l'EPAMARNE, ainsi que, dans une moindre mesure, les ventes au détail du programme de Chessy.

## CARNET DE COMMANDES

Au 31 décembre 2019, le carnet de commandes s'élève à 1 479 millions d'euros, en hausse de 7% par rapport au 31 décembre 2018.

Sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, le carnet de commandes représente environ 19 mois d'activité, indicateur stable par rapport à son niveau de fin 2018.

### CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	31-12-2019	31-12-2018	Variation
Résidentiel - France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	964	892	8%
Résidentiel - Espagne - <i>Premier</i>	307	276	11%
Résidentiel - Allemagne - <i>Concept Bau</i>	93	111	-16%
<b>RESIDENTIEL</b>	<b>1 364</b>	<b>1 279</b>	<b>7%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b> - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	<b>67</b>	<b>66</b>	<b>2%</b>
<b>GARAGES PREFABRIQUES</b> - <i>ZAPF</i>	<b>48</b>	<b>43</b>	<b>12%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 479</b>	<b>1 388</b>	<b>7%</b>

En France, le carnet de commandes de l'immobilier résidentiel LNC progresse de 8% à 964 millions d'euros.

En Espagne, le carnet de commandes de Premier s'établit à 307 millions d'euros. Ce montant représente le prix de 1 219 logements réservés et non encore livrés.

En Allemagne, le carnet de commandes de Concept Bau s'établit à 93 millions d'euros, représentant le prix de 156 logements réservés et non encore livrés.

Le carnet de commandes de l'Immobilier d'entreprise représente principalement le chiffre d'affaires non encore dégagé de 5 immeubles situés respectivement à Paris 13<sup>ème</sup>, Paris 7<sup>ème</sup>, Chessy, Champs sur Marne et Bordeaux.

Le carnet de commandes de Zapf s'établit à 48 millions d'euros au 31 décembre 2019, représentant environ 8 000 garages à livrer.

## PORTEFEUILLE FONCIER

Au 31 décembre 2019, le portefeuille foncier de Bassac s'établit à 4 636 millions d'euros, en progression de 12% par rapport à fin 2018.

Le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 4 311 millions d'euros au 31 décembre 2019, contre 3 943 millions d'euros à fin 2018. Sur la base du chiffre d'affaires résidentiel des douze derniers mois, le portefeuille foncier représente environ 5 années d'activité, indicateur stable par rapport à son niveau de fin 2018.

### PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

En millions d'euros HT	31-12-2019	31-12-2018	Variation
Résidentiel - France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	3 640	3 257	12%
Résidentiel - Espagne - <i>Premier</i>	247	263	-6%
Résidentiel - Allemagne - <i>Concept Bau</i>	424	423	0%
<b>RESIDENTIEL</b>	<b>4 311</b>	<b>3 943</b>	<b>9%</b>
<b>IMMOBILIER D'ENTREPRISE</b> - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	<b>325</b>	<b>200</b>	<b>63%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4 636</b>	<b>4 143</b>	<b>12%</b>

En France, le portefeuille foncier résidentiel s'inscrit à 3 640 millions d'euros, en progression de 12% par rapport au 31 décembre 2018 grâce à de bons résultats en développement foncier. Il représente 17 708 logements, contre 16 257 logements au 31 décembre 2018.

En Espagne, le portefeuille foncier s'établit à 247 millions d'euros, contre 263 millions d'euros à fin 2018. Il représente 862 logements, contre 960 en début d'année.

En Allemagne, le portefeuille foncier de Concept Bau s'établit à 424 millions d'euros, soit 768 logements, contre 423 millions d'euros et 777 logements à fin 2018.

Le portefeuille foncier de l'Immobilier d'entreprise s'établit à 325 millions d'euros. Il représente le chiffre d'affaires potentiel de six programmes franciliens non encore vendus, dont un sur le site Paris 13e Bruneseau, trois en première couronne et deux dans la région de Marne la Vallée.

## PERSPECTIVES

Grâce à son carnet de commandes étoffé, Bassac dispose d'une bonne visibilité pour les trimestres à venir, dans un contexte de marché où le prix des terrains et les coûts de construction ont sensiblement progressé.

En France, marché stratégique où se concentre plus de 80% du portefeuille foncier du groupe, Bassac, via sa filiale Les Nouveaux Constructeurs, entend poursuivre son développement commercial en restant vigilant sur l'adéquation de ses produits à la demande.

## CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Résultats 2019 : vendredi 20 mars 2020 (après clôture d'Euronext Paris)

## **BASSAC**

Fondée par Olivier Mitterrand en 1972, la société Bassac (anciennement Les Nouveaux Constructeurs) est une holding détenant essentiellement des filiales de promotion immobilières réalisant des logements neufs et des bureaux en France, en Espagne et en Allemagne. Depuis sa création, Bassac et ses filiales ont livré plus de 80.000 appartements et maisons individuelles, en France et à l'étranger.

L'action Bassac (anciennement Les Nouveaux Constructeurs) est cotée sur Euronext Paris depuis 2006 (compartiment B - mnémonique "BASS" - ISIN : FR0004023208). Retrouvez tous les communiqués de presse de la société sur son site internet : <https://www.bassac.fr/>

## **CONTACTS**

### **Relations Analystes et Investisseurs**

#### **Les Nouveaux Constructeurs**

Paul-Antoine Lecocq  
Directeur Délégué Finances  
Tél : 01 55 60 45 45  
Courriel : palecocq@LNC.fr

## **GLOSSAIRE**

### **Chiffres d'affaires**

Il correspond, en France, au montant total des ventes signées devant notaire à la date de clôture de l'exercice, pondéré par le pourcentage d'avancement du prix de revient (en ce compris le terrain). À l'étranger, il est dégagé, lors du transfert de propriété qui intervient à la livraison du lot achevé. Il est exprimé hors taxes.

### **Réservations**

Correspond à des promesses d'achats de lots immobiliers signées par des clients, pour lesquelles un dépôt de garantie a été versé et le délai de rétractation est expiré. Les réservations sont la plupart du temps effectuées sous condition suspensive d'obtention de financement par le client. Elles sont exprimées toutes taxes comprises.

### **Carnet de commandes**

En France, le carnet de commandes correspond à la somme de (1) la part non encore reconnue en comptabilité du chiffre d'affaires des ventes de logements signées par devant notaire et (2) le chiffre d'affaires attendu des logements réservés et non encore signés. À l'étranger, le carnet de commande représente le chiffre d'affaires attendu des logements réservés non encore livrés. Il est exprimé hors taxe.

### **Portefeuille foncier**

Le portefeuille foncier correspond aux terrains maîtrisés sous forme de promesse de vente qui permettent à Bassac, sous la réserve de levée des conditions suspensives, de disposer d'une visibilité sur son activité future. Ce portefeuille est mesuré en nombre de logements non encore réservés et est estimé en chiffre d'affaires prévisionnel hors taxe.

## ANNEXES

### CHIFFRE D'AFFAIRES PAR POLE

En millions d'euros HT	2018		2019	
	S1	S2	S1	S2
Résidentiel - France	254,5	312,4	296,3	353,7
Résidentiel - Espagne	40,3	38,1	35,5	77,9
Résidentiel -Allemagne	19,3	66,5	51,6	42,1
Immobilier d'entreprise - France	7,6	10,0	15,1	8,3
Garages préfabriqués - Allemagne	36,8	56,2	38,5	59,3
<b>Total</b>	<b>358,5</b>	<b>483,2</b>	<b>434,3</b>	<b>541,3</b>

### PRIX UNITAIRES MOYENS DES RESERVATIONS - RESIDENTIEL

En milliers d'euros TTC	2019	2018	Variation
France <sup>(1)</sup>	245	241	+2%
Espagne <sup>(2)</sup>	301	258	+17%
Allemagne <sup>(3)</sup>	681	707	-4%

(1) y compris TVA de 20% ou 10% ou 5,5% (2) y compris TVA Accession de 10% (3) pas de TVA

### NOMBRE DE RESERVATIONS NETTES - RESIDENTIEL

En nombre de logements	2019	2018	Variation
France	3 693	3 603	+2%
Espagne	519	563	-8%
Allemagne	111	63	+76%
<b>Total</b>	<b>4 323</b>	<b>4 229</b>	<b>+2%</b>

### SERIE DU CA DES RESERVATIONS NETTES PAR POLE PAR SEMESTRE

En millions d'euros TTC	2018		2019	
	S1	S2	S1	S2
Résidentiel - France	441	428	509	397
Résidentiel - Espagne	90	55	90	66
Résidentiel -Allemagne	28	17	23	53
Immobilier d'entreprise - France	15	1	7	22
<b>Total</b>	<b>574</b>	<b>501</b>	<b>629</b>	<b>538</b>

**CARNET DE COMMANDES PAR SEMESTRE** (en fin de période)

En millions d'euros HT	2018		2019	
	S1	S2	S1	S2
Résidentiel - France	840	892	1 009	964
Résidentiel - Espagne	264	276	325	307
Résidentiel -Allemagne	160	111	82	93
Immobilier d'entreprise - France	75	66	57	67
Garages préfabriqués - Allemagne	51	43	57	48
<b>Total</b>	<b>1 390</b>	<b>1 388</b>	<b>1 530</b>	<b>1 479</b>

**PORTEFEUILLE FONCIER - RESIDENTIEL**

En nombre de logements	31-12-2019	31-12-2018	Variation
France	17 708	16 257	+9%
Espagne	862	960	-10%
Allemagne	768	777	-1%
<b>Total</b>	<b>19 338</b>	<b>17 994</b>	<b>+7%</b>

**PORTEFEUILLE FONCIER PAR SEMESTRE** (en fin de période)

En millions d'euros HT	2018		2019	
	S1	S2	S1	S2
Résidentiel - France	3 130	3 257	3 172	3 640
Résidentiel - Espagne	261	263	268	247
Résidentiel -Allemagne	431	423	416	424
Immobilier d'entreprise - France	200	200	219	325
<b>Total</b>	<b>4 022</b>	<b>4 143</b>	<b>4 075</b>	<b>4 636</b>

**AVERTISSEMENT**

Les données, hypothèses et estimations sur lesquelles la société a pu raisonnablement se fonder pour déterminer ses objectifs sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'environnement économique, financier, concurrentiel, réglementaire et à la réalisation de programmes d'investissements et de cessions. En outre, il ne peut pas être exclu que certains risques décrits aux pages 139-146 du Rapport Financier Annuel 2018 puissent avoir un impact sur les activités de Bassac et sa capacité à réaliser ses perspectives financières. La société ne prend aucun engagement ni ne donne aucune garantie sur la réalisation des objectifs et ne s'engage pas à publier ou communiquer d'éventuels rectificatifs ou mises à jour sur ces éléments sous réserve du respect des principes de l'information permanente prévus aux articles 221-1 et suivants du Règlement Général de l'AMF.