



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

CONVOCATION 13 MAI 2022

BASSAC

SOMMAIRE

- Lettre de convocation du Président Page 3
- Modalités de participation à l'Assemblée Page 4
- Exposé sommaire de l'activité au cours de l'exercice écoulé Page 7
- Ordre du jour de l'Assemblée Page 29
- Texte des résolutions Page 30
- Demande d'envoi de documents Page 45
- Formulaire de participation à l'Assemblée (toutes options)
et enveloppe « libre réponse » (documents joints)

Le Rapport Financier Annuel 2021 est disponible sur le site internet de la Société (<https://www.bassac.fr/informations-financieres/>) ou sur demande au siège social (BASSAC – Direction Juridique – 50, Route de la Reine - CS 50040 - 92773 Boulogne-Billancourt cedex) - Tél. : 00 33 (0)1 55 60 45 45.

BASSAC

—

Madame, Monsieur, Cher Actionnaire,

Je serais très heureux que vous puissiez participer à :

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE

qui se tiendra le :

Vendredi 13 MAI 2022 à 9 heures 30 précises

au

Siège de la Société

50, route de la Reine

92100 Boulogne-Billancourt

Vous trouverez ci-après les informations relatives à la tenue de cette Assemblée à son contenu ainsi qu'aux conditions et modalités de participation.

Si vous ne pouvez y assister personnellement, vous pouvez :

- soit voter par correspondance,
- soit vous faire représenter par votre conjoint ou par un autre actionnaire,
- soit autoriser le Président de l'Assemblée à voter en votre nom.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, Cher Actionnaire, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Président Directeur Général

Moïse Mitterrand

Adresse postale : 50 route de la Reine – CS 50040 – 92773 Boulogne-Billancourt cedex

Siège social : 50 route de la Reine – 92100 Boulogne-Billancourt

Tél : 33 1 55 60 45 45 – Site Internet : www.bassac.fr

S.A. au Capital de 16 043 155 euros – RCS Nanterre 722 032 778 – TVA FR 76 722 032 778

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Assemblée Générale

Les titulaires d'actions BASSAC sont convoqués et participent aux Assemblées Générales de la Société BASSAC et votent dans ces Assemblées.

Droit de vote double

Il est attribué à chaque action, intégralement libérée et détenue au nominatif par un même actionnaire depuis plus de quatre ans, un droit de vote double lors de toute Assemblée Générale des actionnaires de la Société BASSAC.

ACCÈS A L'ASSEMBLÉE

L'accès à l'Assemblée Générale est ouvert à tous les actionnaires de la Société BASSAC.

FORMALITÉS PRÉALABLES

Pour assister personnellement, se faire représenter à l'Assemblée ou y voter par correspondance, les actionnaires doivent justifier de leur qualité :

- Les titulaires d'actions nominatives doivent au deuxième jour ouvré avant l'Assemblée, à zéro heure, heure de Paris, être inscrits en compte auprès de la SOCIETE GENERALE, Service des Assemblées, 32, rue du Champ de Tir, CS 30812 - 44308 Nantes cedex 3, qui tient le service des titres de la Société BASSAC.
- Les titulaires d'actions au porteur doivent, dans le même délai, être inscrits dans les comptes de l'intermédiaire habilité et adresser à la SOCIETE GENERALE au plus tard le deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée, une attestation de participation délivrée par ce dernier. Celle-ci est transmise en annexe au formulaire de vote à distance ou de procuration ou à la demande de carte d'admission établis au nom de l'actionnaire ou pour son compte.

Une attestation est également délivrée sur demande de l'actionnaire, par le teneur de compte titres au porteur, à l'actionnaire souhaitant participer physiquement à l'Assemblée et qui n'a pas reçu sa carte d'admission le deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris.

Recommandation aux actionnaires assistant à l'Assemblée pour en faciliter la tenue :

La réunion du 13 mai commençant effectivement à 9 heures 30 précises, il convient de :

- Se présenter à l'avance au service d'accueil et aux bureaux d'émargement en étant muni de la carte d'admission pour la signature de la feuille de présence. Pour faciliter les opérations d'accueil, il est recommandé de se présenter 30 minutes avant la tenue de l'Assemblée.
- Se conformer aux indications données en séance pour voter.

MODES DE PARTICIPATION

La société BASSAC souhaite vivement qu'en votre qualité d'actionnaire, vous puissiez participer personnellement à cette réunion, auquel cas il vous faudra obtenir une carte d'admission.

A défaut d'être présent à l'Assemblée, il vous est possible néanmoins d'exprimer votre vote, soit en retournant un pouvoir, soit en utilisant la faculté de voter par correspondance.

Vous trouverez ci-après les informations et recommandations concernant chacun de ces modes de participation à l'Assemblée.

1. Assistance personnelle

Une carte d'admission, indispensable pour que vous puissiez être admis à l'Assemblée et y voter, vous sera délivrée sur votre demande. Nous vous recommandons d'effectuer cette demande, en noircissant la case A en haut du formulaire (formulaire de participation joint à la présente convocation), de le dater et le signer dans le cadre prévu en bas à cet effet, et le retourner le plus tôt possible pour que vous receviez cette carte en temps utile :

- **si vous détenez des actions nominatives**

Votre demande est à transmettre à la SOCIETE GENERALE, en l'insérant dans l'enveloppe T jointe.

- **si vous détenez des actions au porteur**

Votre demande est à effectuer auprès de l'intermédiaire financier qui assure la gestion de vos titres en compte (banques, la Poste, sociétés de bourse, etc.).

2. Représentation

A défaut d'assister personnellement à l'Assemblée, tout actionnaire peut choisir l'une des deux formules suivantes :

- si vous entendez être représenté par le Président de l'Assemblée, il vous suffira de noircir la case « JE DONNE POUVOIR AU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE GENERALE » (sur le formulaire de participation joint à la présente convocation), de le dater et le signer dans le cadre prévu en bas à cet effet, et le retourner, soit à votre intermédiaire financier (actions au porteur), soit en l'insérant dans l'enveloppe T jointe, à la SOCIETE GENERALE (actions nominatives).
- si vous entendez être représenté par un autre mandataire, il vous suffira de noircir la case « JE DONNE POUVOIR A » (sur le formulaire de participation joint à la présente convocation) et de donner toutes indications d'identité à son sujet dans le cadre prévu à cet effet, de le dater et le signer dans le cadre prévu plus bas à cet effet, et le remettre à l'intéressé ou le cas échéant l'adresser, soit à votre intermédiaire financier (actions au porteur), soit en l'insérant dans l'enveloppe T jointe, à la SOCIETE GENERALE (actions nominatives).

Les actionnaires peuvent envoyer au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée toute question écrite à l'adresse suivante : BASSAC – Service Juridique – 50, Route de la Reine - CS 50040 - 92773 Boulogne-Billancourt cedex. Les demandes doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

Les actionnaires peuvent également désigner et révoquer un mandataire par voie électronique.

Conformément aux dispositions de l'article R. 225-79 du Code de commerce, la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut également être effectuée par voie électronique, selon les modalités suivantes :

- pour les actionnaires au nominatif : en envoyant un e-mail revêtu d'une signature électronique, obtenue par leurs soins auprès d'un tiers certificateur habilité dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, à l'adresse électronique suivante lodent@lncsa.fr en précisant leurs nom, prénom, adresse et leur identifiant SOCIETE GENERALE pour les actionnaires au nominatif pur (information disponible en haut et à gauche de leur relevé de compte) ou leur identifiant auprès de leur intermédiaire financier pour les actionnaires au nominatif administré, ainsi que les nom et prénom du mandataire désigné ou révoqué ;
- pour les actionnaires au porteur : en envoyant un e-mail revêtu d'une signature électronique, obtenue par leurs soins auprès d'un tiers certificateur habilité dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, à l'adresse électronique suivante lodent@lncsa.fr en précisant leurs nom, prénom, adresse et références bancaires complètes ainsi que les nom et prénom du mandataire désigné ou révoqué, puis en demandant impérativement à leur intermédiaire financier qui assure la gestion de leur compte-titres d'envoyer une confirmation écrite (par courrier ou par fax) à la SOCIETE GENERALE, Service des Assemblées, 32, rue du Champ de Tir, CS 30812 - 44308 Nantes cedex 3.

Seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats dûment signées, complétées et réceptionnées au plus tard 3 jours calendaires avant l'Assemblée, soit le 10 mai 2022 (un email n'est pas considéré comme une instruction électronique), pourront être prises en compte.

3. Vote par correspondance

L'expression du vote par correspondance se fait en utilisant le formulaire (formulaire de participation joint à la présente convocation) et en l'insérant dans l'enveloppe T jointe.

Pour indiquer votre souhait de voter par correspondance, il vous faut tout d'abord noircir la case « Je vote par correspondance » puis, éventuellement noircir individuellement les cases des résolutions qui ne recueillent pas votre adhésion, ne pas oublier également de remplir le cadre relatif aux « amendements ou résolutions nouvelles présentés en séance » en noircissant la case correspondante à votre choix, enfin dater et signer le formulaire dans le cadre prévu en bas à cet effet.

A ce sujet, il est rappelé qu'en application des dispositions légales en vigueur, les formulaires de vote par correspondance doivent être retournés 3 jours au moins avant la date de réunion de l'Assemblée, à l'intermédiaire financier qui gère vos actions (actions au porteur) ou à la SOCIETE GENERALE (actions nominatives) ou encore au siège social de la société ; il ne sera pas tenu compte des formulaires reçus au-delà de ce délai.

L'assistance personnelle de l'actionnaire à l'Assemblée Générale annule tout vote par correspondance ou tout vote par procuration. De même, en cas de conflit entre le vote par procuration et le vote par correspondance, le vote par procuration prime le vote par correspondance quelle que soit la date respective de leur émission.

Tout actionnaire ayant effectué l'une des formalités ci-dessus, peut néanmoins céder tout ou partie de ses actions. Cependant, si la cession intervient avant le deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris, la Société invalide ou modifie en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de participation. A cette fin, l'intermédiaire habilité teneur de compte notifie la cession à la société ou à son mandataire et lui transmet les informations nécessaires. Aucune cession, ni aucune autre opération réalisée après le deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris, quel que soit le moyen utilisé, n'est notifiée par l'intermédiaire habilité ou prise en considération par la société, nonobstant toute convention contraire.

**EXPOSE SOMMAIRE DE L'ACTIVITE
AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
(Etabli au 10 mars 2022)**

1. ACTIVITE ET RESULTAT

1.1. L'activité et les résultats de la société Bassac SA.

Bassac (ci-après « la Société »), anciennement dénommée Les Nouveaux Constructeurs SA, est une société anonyme de droit français, cotée sur Euronext Paris, compartiment B. Le siège social de la Société est situé au 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex.

Jusqu'à la fin de l'exercice 2019, la Société a assuré un rôle de direction, de coordination et de supervision de l'ensemble de ses filiales en France et à l'étranger. Des conventions de prestations de services décrivent en détail la nature des prestations fournies : gestion et suivi administratif, comptable, fiscal, juridique de toutes les opérations des filiales ainsi que la maîtrise d'œuvre d'exécution et la commercialisation des opérations immobilières.

Toutefois, pour rappel, l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la société Les Nouveaux Constructeurs SA, 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 autres modifications statutaires, dont le changement de raison sociale. L'ensemble de ces évolutions ont pris effet au 1er janvier 2020.

Ainsi, au 1er 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.

La Société a été introduite à la bourse de Paris le 16 novembre 2006. Ses titres sont cotés au compartiment B d'Euronext. Depuis le 28 janvier 2020, son action cotée sur Euronext (code ISIN FR0004023208 inchangé) est identifiée sous le nom Bassac, avec pour mnémonique « BASS ».

La Société et ses filiales sont ci-après dénommées « Bassac », « le Groupe » ou « le groupe Bassac ». Le Groupe exerce principalement une activité de promotion immobilière de logements neufs et d'immobilier d'entreprise en France, en Espagne et en Allemagne, ainsi qu'une activité de vente de garages préfabriqués en Allemagne.

Au cours de l'exercice 2021, Bassac SA a réalisé un chiffre d'affaires nul, contre (4)m€ en 2020 : depuis le traité d'apport partiel d'actifs approuvé par l'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 21 novembre 2019, c'est en effet sa filiale Les Nouveaux Constructeurs anciennement dénommée Les Nouveaux Constructeurs Investissement, qui perçoit désormais les honoraires facturés au titre des prestations de services à ses filiales en France, notamment les sociétés de programmes (SNC, SCI, SCCV). Le résultat d'exploitation de l'exercice est négatif à hauteur de (0,8) m€, contre (2,6)m€ en 2020.

Les produits financiers de participations perçus par Bassac SA de ses filiales au cours de l'exercice 2020 se sont élevés à 90,4m€, essentiellement en provenance de la filiale Les Nouveaux Constructeurs pour 76,6m€. En 2020, les produits financiers de participations atteignaient 67,9m€.

Le résultat net de l'exercice est un bénéfice de 114,8m€, contre 81,2m€ en 2020.

En 2021, Bassac SA a versé un dividende de 2,50 euros par action au titre du résultat de l'exercice 2020, soit une distribution totale de 40,1m€.

Les capitaux propres de la société s'établissent à 366,3m€ au 31 décembre 2021, contre 291,7m€ à fin 2020.

1.2. L'activité et les résultats du groupe Bassac

À fin 2021, les principaux indicateurs d'activité du Groupe sont les suivants :

Principaux indicateurs d'activité - En millions d'euros	2021 consolidé	2021 pro forma*	2020 pro forma*	2020 publié	Variation 2021 pro forma / 2020 pro forma
Chiffre d'affaires (HT)	1 209	1 451	1 408	986	+3%
Réservations (TTC)	1 469	1 794	1 305	873	+37%
Carnet de commandes (HT)	1 950	1 950	1 907	1 303	+2%
Portefeuille foncier (HT)	8 105	8 105	7 257	4 775	+12%

(*) pro forma des indicateurs de Marignan, comme si la société avait été consolidée par la méthode de l'intégration globale à compter du 1er janvier 2020.

Bassac a acquis le solde des titres Bayard Holding (société d'acquisition de Marignan) le 13 août 2021, et exerce donc un contrôle exclusif sur Marignan depuis cette date. Par conséquent, la société Marignan est consolidée par la méthode d'intégration globale depuis le 13 août 2021.

Principaux indicateurs financiers - En m€	2021	2020 Retraité (*)	2020 Publié
Chiffre d'affaires (HT)	1 209,1	986,1	986,1
Marge brute	299,5	233,3	233,3
Taux de Marge brute	24,8%	23,7%	23,7%
Résultat opérationnel courant (*)	168,0	147,4	145,5
Taux de marge opérationnelle courante	13,9%	15,0%	14,8%

	31-12-2021	31-12-2020	31-12-2020
Capitaux propres consolidés	696,2	573,5	573,5
Endettement net (yc IFRS 16)	14	2	2

(*) retraité de la présentation :

- de la juste valeur des immeubles de placement du poste « Autres charges et produits opérationnels non courants » au poste « Autres charges et produits opérationnels courants » ;
- des impôts et taxes sur le segment Les Nouveaux Constructeurs du poste « Autres charges et produits opérationnels courants » au poste « Impôts et taxes ».

a) Chiffre d'affaires

En 2021, le chiffre d'affaires pro forma de Bassac croît de 3% et s'élève à 1 451 millions d'euros, son chiffre d'affaires consolidé s'élève quant à lui à 1 209 millions d'euros. L'écart entre ces deux agrégats tient à l'intégration globale de Marignan dans les comptes consolidés depuis la date de sa prise de contrôle, le 13 août 2021.

b) Activité commerciale

Les réservations correspondent 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. Elles sont la plupart du temps effectuées sous condition suspensive d'obtention de financement par le client. Elles sont exprimées toutes taxes comprises.

Le montant total des réservations s'élève à 1 794 millions d'euros TTC en 2021, en augmentation de 37% par rapport à 2020, à périmètre comparable (intégrant les indicateurs de Marignan sur 12 mois en 2021 et en 2020).

Au cours de l'exercice, les réservations ont porté sur 6 433 lots, contre 5 123 en 2020 (intégrant les réservations de Marignan), soit +26% en volume. Ces fortes hausses s'expliquent pour l'essentiel par un effet de base favorable, les bureaux de vente en France ayant dû fermer lors des deux confinements de 2020.

MONTANT DES RESERVATIONS

En millions d'euros TTC	2021 consolidé	2021 pro forma*	2020 pro forma*	2020 publié	Variation
France - Les Nouveaux Constructeurs	1 004	1 004	681	681	+47%
France - Marignan	214	538	432	-	+24%
Espagne - Premier	148	148	137	137	+8%
Allemagne - Concept Bau	104	104	56	56	+87%
Total	1 469	1 794	1 305	873	+37%

(*) pro forma des indicateurs de Marignan, comme si la société avait été consolidée par la méthode de l'intégration globale à compter du 1er janvier 2020

En France,

- Chez **Les Nouveaux Constructeurs**, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 938 millions d'euros TTC, représentant 3 583 logements, contre 674 millions d'euros TTC et 2 638 logements en 2020, soit une hausse de 39% en valeur et de 36% en volume. En volume, les ventes aux particuliers représentent 73% des réservations, le solde de 27% étant constitué des ventes en bloc, principalement à des bailleurs sociaux. Cette proportion de ventes en bloc réservées est en hausse par rapport à son niveau historique, celles-ci continuent d'être conclues selon une stratégie opportuniste.
- Chez **Marignan**, les réservations pro forma s'inscrivent à 538 millions d'euros TTC, représentant 2 103 lots, contre 432 millions d'euros TTC et 1 940 lots en 2020, soit une hausse de 24% en valeur et de 8% en volume. Cette variation atypique est due à un mix géographique différent, et en particulier à un nombre de réservations en Ile-de-France plus important, aux prix de ventes supérieurs. En volume, les ventes aux particuliers représentent 78% des réservations, le solde de 22% étant constitué des ventes en bloc, principalement à des bailleurs sociaux.

En **Espagne**, les réservations s'élèvent à 148 millions d'euros, soit 429 unités vendues, contre 137 millions d'euros et 441 unités en 2020.

En **Allemagne**, chez **Concept Bau**, les réservations s'élèvent à 104 millions d'euros, soit 144 unités vendues, contre 56 millions d'euros et 86 unités en 2020. Cette augmentation des ventes s'explique essentiellement par l'augmentation de l'offre à la vente. Les ventes munichoises portent sur des logements à prix moyen unitaire élevé (proche de 725 k€) du fait de leurs localisations centrales.

c) Carnet de commandes

Pour l'activité de promotion immobilière, il correspond, en France et en Allemagne, 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. En Espagne, le carnet de commandes représente le chiffre d'affaires attendu des logements réservés non encore livrés. Il est exprimé hors taxe.

Pour l'activité Garages, le carnet de commandes correspond au chiffre d'affaires des garages réservés et non livrés.

Au 31 décembre 2021, le carnet de commandes s'élève à 1 950 millions d'euros, en hausse de 2% par rapport au 31 décembre 2020 à périmètre comparable (intégrant les indicateurs de Marignan sur 12 mois en 2021 et en 2020).

Sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, le carnet de commandes représente environ 16 mois d'activité, indicateur stable par rapport à son niveau de fin 2020.

CARNET DE COMMANDES

En millions d'euros HT	31-12-2021	31/12/2020 pro forma*	31/12/2020 publié	Variation
France - Les Nouveaux Constructeurs	980	894	894	+10%
France - Marignan	568	604	-	-6%
Espagne - Premier	250	304	304	-18%
Allemagne - Concept Bau	76	52	52	+47%
Promotion immobilière	1 874	1 853	1 249	+1%
Garages - ZAPF	76	54	54	+41%
Total	1 950	1 907	1 303	+2%

(*) pro forma des indicateurs de Marignan, comme si la société avait été consolidée par la méthode de l'intégration globale à compter du 1er janvier 2020

En **France**, le carnet de commandes **Les Nouveaux Constructeurs** augmente de 10% à 980 millions d'euros, et se rapproche de ce qu'il était en 2019.

En **Espagne**, le carnet de commandes de **Premier** s'établit à 250 millions d'euros. Il diminue de 18% après le grand nombre de livraisons de l'année 2021 en Espagne - où le chiffre d'affaires est reconnu à la livraison - qui n'ont pas été intégralement compensés par des réservations.

En **Allemagne**, le carnet de commandes de **Concept Bau** s'établit à 76 millions d'euros.

Le carnet de commandes de **Zapf** s'établit à 76 millions d'euros au 31 décembre 2021, représentant environ 10700 garages à livrer. Il traduit les bonnes performances commerciales récentes, en particulier au quatrième trimestre 2021.

d) 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.

Au 31 décembre 2021, le portefeuille foncier de Bassac s'établit à 8 105 millions d'euros, en progression de 12% par rapport à fin 2020, à périmètre comparable (intégrant les indicateurs de Marignan sur 12 mois en 2021 et en 2020).

Sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, intégrant Marignan sur 12 mois en 2021, le portefeuille foncier représente un peu plus de 6 années d'activité, indicateur en légère hausse par rapport à son niveau de fin 2020.

PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

En millions d'euros HT	31-12-2021	31/12/2020 Pro forma*	31/12/2020 publié	Variation 2021 / 2020 pro forma
France - Les Nouveaux Constructeurs	4 975	4 188	4 188	+19%
France - Marignan	2 357	2 482	-	-5%
Espagne - Premier	325	210	210	+55%
Allemagne - Concept Bau	447	378	378	+18%
Total	8 105	7 257	4 775	+12%

(*) pro forma des indicateurs de Marignan, comme si la société avait été consolidée par la méthode de l'intégration globale à compter du 1er janvier 2020

En **France**,

- le portefeuille foncier **Les Nouveaux Constructeurs** s'inscrit à 4 975 millions d'euros, en progression de 19% par rapport au 31 décembre 2020 grâce à de bons résultats en développement foncier. Il représente 21 327 lots, contre 19 090 logements au 31 décembre 2020.

En **Espagne**, le portefeuille foncier s'établit à 325 millions d'euros, contre 210 millions d'euros à fin 2020. Il représente 850 logements, contre 659 en début d'année.

En **Allemagne**, le portefeuille foncier de **Concept Bau** s'établit à 447 millions d'euros, soit 630 logements, contre 378 millions d'euros et 681 logements à fin 2020.

e) Résultat

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2021	31.12.2020 retraité (*)
Chiffre d'affaires	1 209 497	986 077
Coûts des ventes	(910 001)	(752 745)
Marge brute	299 496	233 332
Charges de personnel	(82 239)	(62 557)
Autres charges et produits opérationnels courants	(22 185)	(11 265)
Impôts et taxes	(5 635)	(4 816)
Dotations aux amortissements des actifs incorporels	(12 376)	(297)
Dotations aux amortissements des autres actifs	(9 074)	(6 974)
Sous-total Résultat opérationnel courant	167 987	147 423
Autres (charges et) produits opérationnels non courants	30 043	-
Résultat opérationnel	198 030	147 423
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	4 229	(5 191)
Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence	202 259	142 232
Résultat financier	(3 498)	(2 641)
Résultat des activités avant impôts	198 761	139 591
Impôts sur les bénéfices	(38 094)	(38 498)
Résultat net de l'ensemble consolidé	160 667	101 093
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés	2 166	1 195
Dont Résultat Net Part du Groupe	158 501	99 898
Résultat net par action (en euro)	9,88	6,23
Résultat net par action après dilution (en euro)	9,88	6,23

(*) retraité de la présentation :

- de la juste valeur des immeubles de placement du poste « Autres charges et produits opérationnels non courants » au poste « Autres charges et produits opérationnels courants » ;
- des impôts et taxes sur le segment Les Nouveaux Constructeurs du poste « Autres charges et produits opérationnels courants » au poste « Impôts et taxes ».

CHIFFRE D'AFFAIRES

En 2021, le chiffre d'affaires pro forma de Bassac croît de 3% et s'élève à 1 451 millions d'euros, son chiffre d'affaires consolidé s'élève quant à lui à 1 209 millions d'euros. L'écart entre ces deux agrégats tient à l'intégration globale de Marignan dans les comptes consolidés depuis la date de sa prise de contrôle, le 13 août 2021.

En millions d'euros (HT)	2021 consolidé	2021 pro forma*	2020 pro forma*	2020 Publié	Variation
France - Les Nouveaux Constructeurs	721	721	698	698	+3%
France - Marignan	149	391	422	-	-7%
Espagne - Premier	147	147	128	128	+15%
Allemagne - Concept Bau	82	82	53	53	+53%
Promotion immobilière	1 098	1 340	1 301	879	+3%
Garages - ZAPF	111	111	107	107	+4%
Total	1 209	1 451	1 408	986	+3%

(*) pro forma des indicateurs de Marignan, comme si la société avait été consolidée par la méthode de l'intégration globale à compter du 1er janvier 2020

En **France**,

- le chiffre d'affaires dégagé par **Les Nouveaux Constructeurs** est en croissance de 3%. Malgré un nombre de signatures d'actes notariés et une production technique plus faibles qu'en 2020, il progresse sous l'effet (i) d'une augmentation des prix des ventes et (ii) d'une proportion de ventes en bloc signées plus faible qu'en 2020.
- le chiffre d'affaires dégagé par **Marignan** est lui en baisse de 7%, principalement sous l'effet de l'extinction en 2021 du chiffre d'affaires qui était généré par l'activité d'immobilier d'entreprise en 2020 ; de la réalisation de davantage de co-promotions (sociétés mises en équivalence) qui ne dégagent aucun chiffre d'affaires dans les comptes consolidés en normes IFRS ; et de la diminution en 2021 de la production technique par rapport à 2020.

En **Espagne**, le chiffre d'affaires - reconnu à la livraison - s'inscrit à 147 millions d'euros, contre 128 millions d'euros en 2020. Ce chiffre d'affaires correspond à la livraison de 740 logements en 2021 contre 497 en l'année précédente.

En **Allemagne**, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 82 millions d'euros en 2021, contre 53 millions d'euros en 2020. Il correspond à 116 signatures en 2021 contre 110 en 2020, réalisées à des stades d'avancement technique supérieurs et à des prix plus élevés.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 111 millions d'euros, en progression de 4%. Au cours de l'année 2021, Zapf a livré 15 547 garages contre 15 925 l'an dernier. Cette croissance du chiffre d'affaires traduit les augmentations de prix de ventes décidées au cours de l'année 2021 afin d'amortir l'impact de la hausse des matières premières.

MARGE BRUTE

Entre les deux exercices, la marge brute augmente de 66m€, passant de 233m€ en 2020 à 299m€ en 2021, sous l'effet principalement de la contribution de Marignan depuis le 13 août 2021 et de l'augmentation de la marge brute de Concept Bau. La marge brute de Concept Bau s'améliore notamment grâce à des ventes conclues à des conditions meilleures qu'anticipé.

En millions d'euros (HT)	2021	2020	Variation (en m€)
France - Les Nouveaux Constructeurs	151	143	+7
France - Marignan	31	0	+31
Espagne - Premier	29	26	+3
Allemagne - Concept Bau	40	20	+20
Promotion immobilière	251	189	+62
Garages - ZAPF	47	45	+2
France - Foncière Main Street	2	0	+2
Autres	0	0	-
Total	299	233	+66

RESULTAT OPERATIONNEL COURANT

Le résultat opérationnel courant (« ROC ») s'inscrit à 168m€ en 2021, contre 147m€ en 2020, en augmentation de 20,5m€. La marge opérationnelle courante est en baisse entre les deux exercices, s'inscrivant à 13,9% du CA en 2021, contre 15,0% en 2020.

<i>En millions d'euros (HT)</i>	2021	2020 retraité (*)	<i>Variation</i> <i>(en m€)</i>	2020 publié
France - <i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	91	102	-11	100
France - <i>Marignan</i>	2	-	-	-
Espagne - <i>Premier</i>	20	19	+1	19
Allemagne - <i>Concept Bau</i>	36	14	+23	14
Promotion immobilière	150	135	+15	133
Allemagne - <i>ZAPF</i>	15	12	+3	12
France - <i>Foncière Main Street</i>	6	3	+3	-
Autres	-2	-2	+0	0
Total	168	147	+21	145

(*) retraité de la présentation de la juste valeur des immeubles de placement du poste « Autres charges et produits opérationnels non courants » au poste « Autres charges et produits opérationnels courants ».

Lors de l'acquisition du solde du capital de Bayard Holding, un écart d'acquisition s'élevant à 77,5m€ (avant impôts) a été constaté, et affecté en totalité à la Relation Clientèle et aux Titres mis en équivalence. Cet actif incorporel est amorti sur la durée moyenne des contrats, à compter du 13 août 2021. À ce titre le ROC de Marignan est impacté par l'amortissement de cet actif à hauteur de 12,2m€ en 2021. L'essentiel de ces actifs incorporels sera amorti sur les exercices 2022 et 2023.

Le résultat opérationnel courant de la foncière Main Street provient essentiellement de l'ajustement de la valeur des immeubles de placement, du fait de l'avancement technique des commerces acquis en VEFA et de la revalorisation des actifs.

AUTRES CHARGES ET PRODUITS OPERATIONNELS NON COURANTS

En 2021, ce poste représente essentiellement l'ajustement de Juste Valeur de la participation de 60% que Bassac détenait dans Bayard Holding, constaté à l'occasion de la prise de contrôle de cette dernière le 13 août. Cet écart de réévaluation, ponctuel par essence, s'élève à 28m€.

Le solde de la ligne, pour 1,7m€ est constitué d'un boni de liquidation de la société Premier Asociados en Espagne.

QUOTES-PARTS DANS LES RESULTATS DES ENTREPRISES ASSOCIEES

Les quotes-parts de résultats des entreprises associés représentent 4,2m€ en 2021, contre -5,2m€ en 2020.

En 2021, ce montant se décompose notamment en quote-part dans les résultats de :

1. la filiale de co-working Kwerk pour -7,0m€ ;
2. des entreprises associées, constituées de sociétés porteuses de projet réalisés en co-promotion pour +5,5m€ ;
3. Bayard Holding (holding d'acquisition de Marignan) pour +4,7m€. Ce montant est principalement composé de la quote-part de résultat de Bayard entre le 1^{er} janvier 2021 et le 12 août, période pendant laquelle Bayard était encore consolidée en mise en équivalence.

En 2020, le montant de -5,2m€ se composait essentiellement de la quote-part de perte de Kwerk pour -6,4m€ ; des entreprises associées du périmètre LNC, et de la quote-part de pertes de Bayard Holding.

RESULTAT FINANCIER

Le résultat financier s'inscrit à -3,5m€ en 2021, contre -2,6m€ en 2020. En 2021, le coût moyen de la dette financière s'élève à 2,4%, contre 3,4% en 2020.

RESULTAT NET

Le résultat des activités avant impôts est en hausse de 59m€, s'élevant à 198,8m€ en 2021, contre 139,6m€ en 2020, du fait notamment de l'impact ponctuel de l'ajustement de JV des titres de Marignan, pour un montant de 28m€.

En 2021, l'impôt sur les bénéfices s'élève à 38,1m€, contre 38,5m€ en 2020. Cette charge d'impôt de 2021 se décompose en un IS exigible de 46,1m€ et en une diminution de 8m€ d'impôt différé. Le taux d'imposition effectif passe ainsi de 27,6% en 2020 à 19,2% en 2021. Ce taux effectif en nette diminution bénéficie de l'ajustement de JV de Marignan (cf. supra), qui n'est pas fiscalisé, mais aussi de l'utilisation de reports déficitaires non activés chez ZAPF.

Le résultat net part du groupe en 2021 est en hausse, passant de 99,9m€ en 2020 à 158,5m€, bénéficiant de produits non courants à hauteur de 30m€, sans lesquels le résultat net de l'année aurait été de 128,5m€.

f) Bilan consolidé

ACTIF	31.12.2021	31.12.2020
<i>en milliers d'euros</i>		
Écarts d'acquisition	-	-
Immobilisations incorporelles	46 394	615
Droits d'utilisation	18 871	9 634
Immobilisations corporelles	28 872	26 531
Immeubles de placement	42 074	27 445
Titres mis en équivalence	36 156	42 782
Autres actifs financiers non courants	3 331	74 517
Impôts différés actifs	1 654	1 079
Total actifs non courants	177 352	182 603
Stocks et encours	792 835	585 775
Créances clients	174 067	144 926
Créances d'impôts	1 181	-
Autres actifs courants	64 714	37 480
Actifs financiers courants	84 738	45 952
Trésorerie et équivalents de trésorerie	344 577	268 228
Total actifs courants	1 462 112	1 082 361
Total actif	1 639 464	1 264 964

PASSIF	31.12.2021	31.12.2020
<i>en milliers d'euros</i>		
Capital	16 043	16 043
Primes liées au capital	81 286	81 286
Actions propres	-	(260)
Réserves	431 973	369 585
Résultat net part du groupe	158 501	99 898
Capitaux propres part du groupe	687 803	566 552
Part revenant aux intérêts non contrôlés	8 381	6 985
Capitaux propres de l'ensemble	696 184	573 537
Dettes financières et obligations locatives non courantes	175 544	129 633
Avantages du personnel	4 736	4 833
Impôts différés passifs	64 334	57 899
Total passifs non courants	244 614	192 365
Dettes financières et obligations locatives courantes	183 426	140 570
Provisions courantes	43 106	32 459
Fournisseurs et autres créditeurs	292 714	195 462
Dettes d'impôts	18 674	13 895
Autres passifs courants	152 152	112 653
Autres passifs financiers courants	8 594	4 023
Total passifs courants	698 666	499 062
Total passif et capitaux propres	1 639 464	1 264 964

g) Actifs non courants – Immobilisation incorporelles et Titres mis en équivalence

La totalité de l'écart d'acquisition de 77,5m€ (avant impôts) constaté le 13 août 2021 a été affectée à la Relation Clientèle de Marignan et aux Titres mis en équivalence.

La Relation Clientèle est comptabilisée à hauteur de 58m€ en immobilisations incorporelles (avant amortissement et avant impôts différés) ; les Titres mis en équivalence ont été réévalués à hauteur de 14,1m€ (net d'impôts différés) pour la partie afférente aux co-promotions de Marignan.

h) Besoin en Fonds de Roulement

(En millions d'euros)	31/12/2021	31/12/2020	évolution en m€	évolution en %
Stocks	792,8	585,8	207,1	+35%
Clients et autres créances	312,3	214,4	97,9	+46%
Fournisseurs et autres dettes	453,5	312,1	141,3	+45%
TOTAL BFR	651,6	488,0	163,6	+34%

Au 31 décembre 2021, le BFR augmente de 164m€ sur un an, principalement du fait de l'intégration de Marignan, dont l'impact BFR est de 183,7m€. En termes relatifs, il représente 45% du chiffre d'affaires Pro Forma en 2021, contre 49% en 2020.

i) Structure financière au 31 décembre

(en millions d'euros)	31/12/2021	31/12/2020	Variation
Crédit <i>corporate</i> syndiqué	-50,0	-50,0	-
Autres crédits bancaires	-280,9	-203,2	-78
Autres emprunts et dettes assimilées	-8,1	0,0	-8
Emprunts issus des locations (IFRS 16)	-19,9	-9,8	-10
Autres dettes financières	-0,1	-7,2	+7
Endettement brut	-359,0	-270,2	-89
Trésorerie et équivalents de trésorerie*	344,6	268,2	+76
Endettement net	-14,4	-2,0	-12
Capitaux propres consolidés	696,2	573,5	+125
Endettement net / capitaux propres consolidés	2,1%	0,3%	-
Endettement net / (ROC + dotation aux amortissements)	0,1	0,0	-

Au 31 décembre 2021, BASSAC présente une dette nette consolidée y compris les emprunts issus des locations (IFRS 16) de 14m€, contre une dette nette de 2m€ un an plus tôt. Cette faible augmentation de l'endettement net, malgré l'acquisition du solde du capital de Bayard Holding, est permise par une importante génération de trésorerie opérationnelle en 2021 (voir point ci-après).

j) Flux de trésorerie

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2021	31.12.2020 retraité (*)
Résultat net de l'ensemble consolidé	160 667	101 093
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	(5 192)	(4 169)
Élimination des amortissements et provisions	17 361	13 906
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)	(33 428)	(1 926)
Élimination des plus ou moins-values de cession	136	47
Élimination des impacts des paiements en actions	112	932
Élimination des produits de dividendes	(182)	(379)
Élimination du résultat des mises en équivalence	(4 229)	5 191
= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts	135 244	114 695
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	4 942	6 817
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	38 094	38 498
= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts	178 280	160 010
Dividendes reçus des sociétés MEE	4 078	2 476
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité	51 472	23 099
Intérêts versés nets	(5 622)	(6 535)
Impôts payés	(40 076)	(28 627)
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	188 133	150 423
Investissements bruts dans les entités mises en équivalence	(910)	(2 811)
Acquisitions de filiales nettes de la trésorerie acquise	(32 462)	-
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(2 816)	(2 854)
Acquisition d'immeuble de placement	(9 154)	(2 799)
Acquisition d'actifs financiers	(13 542)	(10 497)
Dividendes reçus	182	379
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	31	31
Cession et remboursement d'actifs financiers	29 156	1 685
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	(29 515)	(16 866)
Transactions avec les actionnaires minoritaires	-	(18)
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	(40 095)	(40 080)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées	(1 033)	(529)
Acquisition et cession d'actions propres	392	(3)
Encaissements/Décaissements provenant de nouveaux emprunts	(41 963)	(45 003)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	(82 699)	(85 633)
Incidence des variations des cours des devises	-	(1)
Variation de trésorerie	75 919	47 923
<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2021	31.12.2020
Trésorerie d'ouverture	267 281	219 358
Trésorerie de clôture	343 200	267 281
dont Trésorerie de clôture actif	344 577	268 228
dont Trésorerie de clôture passif	(1 377)	(946)
Trésorerie de clôture	343 200	267 281

* La variation de BFR dans le tableau de flux de trésorerie porte sur des flux réels et ne prend donc pas en compte l'effet des variations de périmètre, reclassements, changements de méthode de consolidation ou paiements en nature. Ceci explique l'écart avec l'évolution du BFR présentée en page précédente, dont la variation résulte d'une comparaison des bilans consolidés entre les deux dates de clôtures.

** La trésorerie de clôture est légèrement différente de la trésorerie apparaissant au bilan. L'écart correspond aux comptes bancaires créditeurs enregistrés au passif du bilan.

En 2021, la trésorerie consolidée est en progression de 75,9m€, du fait d'un important flux de trésorerie opérationnelle.

1.3 Résultats de BASSAC SA, de ses filiales et des sociétés contrôlées

Sociétés	Activité	% d'intérêt au 31 décembre		Devise	Valeur comptable			Dividendes encaissés en 2021	CA HT dernier exercice	Résultat net après impôt		Date fin exercice	Prêts/ avances consentis
		2021			Capitaux propres au 31 décembre 2021 *	du capital détenu au 31 décembre 2021	Provisions titres au 31 décembre 2021			dernier exercice	dernier exercice		
A/ Françaises													
LNC SA	Holding gestion de participation dans des sociétés françaises de programmes immobiliers	99,86		EUR	19 182 066	104 906 566	58 067 983	néant	76 624 600	71 198 143	70 155 441	31/12/21	néant
CFH	Holding gestion de participation dans des sociétés françaises de programmes immobiliers	100		EUR	10 653 600	1 172 788	33 688 043	8 432 480	4 979 400	129 437	942 639	31/12/21	néant
KWERK	Holding gestion de participation dans des sociétés françaises de locations d'espaces partagés	84,6		EUR	3 674	- 367 350	4 932 010	4 932 010	Néant	4 073 720	- 696 112	31/12/21	néant
Bayard Holding	Holding détenant les titres de Marignan	60		EUR	80 001 000	-17 754 339	104 405 529	néant	Néant	Néant	10 347 009	31/12/21	118 420 484
B/ Étrangères													
Allemagne													
Concept Bau-Premier GmbH (Munich)	Développement ent d'opérations de promotion immobilière de logements	93,65		EUR	51 200	54 901 000	48 067	néant	néant	28 071 000	5 332 000	31/12/21	néant
Concept Bau 2 GmbH (Berlin)	Promotion, construction et vente de logements	93,65		EUR	1 000 000	- 34 141	368 000	néant	néant	néant	46 437	31/12/21	néant
ZAPF GmbH (Bayreuth)	Fabrication, construction et promotion de bâtiments préfabriqués (maisons individuelles et garages)	92,92		EUR	732 110	3 878 841	1 091 302	Néant	néant	110 058 343	13 836 732	31/12/21	néant

Sociétés	Activité	% d'intérêt au 31 décembre		Valeur comptable				Résultat net après		Date fin exercice	Prêts/ avances consentis	
		2021	Devise	Capitaux propres au 31 décembre 2021 *	du capital détenu au 31 décembre 2021	Provisions titres au 31 décembre 2021	Dividendes encaissés en 2021	CA HT dernier exercice	impôt dernier exercice			
Premier Deutschland GmbH (Frankfurt)	Promotion, construction et vente de logements	100	EUR	25 000	3 589 000	54 801	27 000	néant	49 172 000	17 890 000	31/12/21	néant
Espagne												
Premier España (Barcelone)	Promotion, construction et vente de logements	100	EUR	5 017 827	75 824 356	7 407 695	néant	7 500 000	135 105 689	15 579 734	31/12/21	néant
Portugal												
LNC Premier Portugal Lda (Lisbonne) **	Promotion, construction et vente de logements	99,99	EUR	1 000 000	- 2 615 111	1 037 130	1 037 130	néant	néant	néant	31/12/21	4 762 987
Indonésie												
PT LNC Premier Real Property Indonesia (Jakarta) **	Développement de programmes en co-promotion de villages de maisons individuelles	99,00	EUR	216 997	- 422 200	353 721	353 721	néant	néant	néant	31/12/21	414 379
Pologne												
Premier Polska (Varsovie) **	Promotion, construction et vente de logements	99,99	EUR	981 836	- 9 750 454	1 053 691	1 053 691	néant	Néant	- 235 934	31/12/21	11 840 740

* Hors capital social et résultat de l'exercice.

** En cours de liquidation

1.4 Principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée

1.4.1. Risques liés aux activités du Groupe

a) Risques liés aux conditions économiques

L'activité du Groupe est influencée par les conditions économiques tant locales que nationales et internationales. Ainsi, par le passé, son activité a été affectée par la dégradation des conditions économiques, la crise bancaire, la crise de l'euro et de la dette souveraine, la hausse du taux de chômage ainsi que par la baisse de la confiance ou l'incertitude des ménages ; elle continuera à en dépendre dans les différents marchés qui sont les siens.

Par ailleurs, le Groupe exerce ses activités dans un marché cyclique qui connaît des évolutions rapides faisant naître à son encontre un certain nombre de risques échappant à son contrôle, notamment au titre de la fluctuation de la demande pouvant entraîner une baisse du niveau de prix des biens immobiliers.

Plusieurs facteurs contradictoires se télescopent quant à l'évolution du marché en France : d'une part, un niveau de chômage qui reste élevé, sur fond de dispositions fiscales qui évoluent fréquemment, et d'autre part, un manque chronique d'offre de logements neufs accessibles au plus grand nombre, avec des taux d'intérêt peu élevés.

b) Risques liés à la détérioration de la solvabilité des ménages

L'activité du Groupe dépend en grande partie de l'attractivité des prix du logement, ainsi que des taux d'intérêts et de la capacité des ménages à obtenir des prêts en vue de l'acquisition de biens immobiliers puis ensuite à honorer lesdits prêts. Si la solvabilité des ménages se détériore en raison d'un moindre engagement ou d'une plus grande sélectivité du secteur bancaire dans le domaine des crédits immobiliers, d'une remontée des taux d'intérêts des crédits immobiliers, ou de la baisse du pouvoir d'achat des ménages, la demande de logements en sera directement affectée, ce qui aurait un impact négatif sur l'activité et les résultats du Groupe.

c) Risques liés à la concurrence

Le Groupe opère sur le marché très concurrentiel de la promotion, la construction et la vente d'immeubles de logements et de bureaux. La concurrence s'exerce notamment au niveau de la recherche foncière et, outre le marché de la construction neuve, le marché de la revente de maisons et d'appartements anciens fait concurrence aux activités du Groupe. La concurrence se manifeste également quant à l'accès aux entreprises de travaux sous-traitantes de qualité.

Les concurrents du Groupe sont des sociétés nationales, mais aussi régionales. Si le Groupe n'était pas en mesure de faire face de manière efficace à cette concurrence particulièrement accrue, il pourrait perdre des parts de marché sur le plan local et sa rentabilité pourrait en être affectée.

d) Risques liés à la recherche foncière

L'activité future du Groupe dépend de la maîtrise de terrains lui permettant de disposer d'un portefeuille foncier adapté à son volume d'affaires. Le Groupe doit faire face à la raréfaction des terrains de qualité, aux fluctuations de la fiscalité immobilière pesant sur les vendeurs et à la persistance de prix élevés inadéquats pour le lancement de nouveaux programmes de vente de logements neufs à des prix adaptés au marché. Il doit également faire face à la concurrence active des autres opérateurs à la recherche de foncier, ce qui pourrait avoir une incidence significative sur l'activité du Groupe et sa rentabilité.

Une insuffisance de reconstitution du portefeuille foncier aurait une influence négative sur le niveau d'activité et de rentabilité du Groupe à moyen terme.

e) Risques liés aux fournisseurs, dont principalement les entreprises de construction, bureaux d'étude et maîtres d'œuvre externes

Pour les besoins de son activité de construction-vente, le Groupe confie la réalisation de travaux, études et/ou missions de suivi à des entreprises tierces du secteur de la construction, appartenant à différents corps d'état, entreprises en général de taille petite ou moyenne.

La Société estime qu'il existe quatre principaux risques liés à ces fournisseurs :

- les risques liés à l'augmentation des coûts de construction et des matières premières en particulier en raison de la concentration des fournisseurs : l'augmentation du coût de la construction constatée depuis plusieurs années est en grande partie liée à la raréfaction des entreprises compétentes et au renchérissement de leurs coûts. Ces derniers sont dus principalement aux contraintes réglementaires de plus en plus exigeantes, notamment en matière de sécurité et d'environnement en particulier au regard des performances énergétiques. Le Groupe pourrait être dans l'incapacité de répercuter cette inflation des coûts de construction sur le prix de vente des logements de ses programmes immobiliers ;
- les risques liés à la solvabilité des fournisseurs : compte tenu de la faiblesse actuelle de la conjoncture économique, les difficultés financières des fournisseurs, principalement les entreprises de construction de tous les corps d'état, sont susceptibles de les conduire à l'ouverture de procédures collectives pour insolvabilité, ce qui pourrait avoir des conséquences sur le bon déroulement d'un programme immobilier conduit par le Groupe du fait du ralentissement du chantier et de l'accroissement des coûts induits par la mise en place d'un nouvel intervenant ;
- les risques liés à une insuffisante qualification de ces fournisseurs, ou à une mauvaise exécution des travaux, en particulier lorsqu'ils sous-traitent eux-mêmes une partie des travaux sans maîtriser totalement la qualité des processus de leurs sous-traitants ;
- les risques liés à la succession de fournisseurs sur un même chantier : la succession de fournisseurs sur un même chantier est susceptible de compliquer la mise en place des recours en garantie ainsi que la mise en cause par voie d'action directe des assureurs des intervenants successifs dans l'acte de construire.

f) Risques liés aux assurances et garanties

Les polices d'assurance étant négociées périodiquement, la Société pourrait, en cas de sinistralité importante, ne pas en obtenir à des coûts et conditions acceptables, ce qui pourrait conduire le Groupe à assumer un niveau de risques plus élevé et/ou serait susceptible d'affecter son activité, ses résultats ou sa situation financière.

De même, si les sociétés de construction-vente n'étaient pas en mesure d'obtenir des garanties financières d'achèvement par des organismes financiers en raison de durcissement des conditions d'octroi, elles ne seraient pas en mesure de vendre leurs actifs dans le cadre de contrats de VEFA.

1.4.2. Risques liés à la Société

a) Risques liés à l'étranger

Outre la France qui représente près des deux tiers de son activité, le Groupe est actif en Allemagne et en Espagne, et conserve une présence réduite en Pologne, où il a cessé d'intervenir mais conserve deux terrains à liquider. Les résultats financiers du Groupe sont sensibles à ses activités internationales en raison notamment :

- des risques liés aux conditions économiques des marchés locaux dont la dégradation pourrait avoir des conséquences sur les résultats du Groupe ;
- des risques liés à la concurrence d'opérateurs locaux disposant d'un savoir-faire reconnu ;
- des risques inhérents à des législations ou institutions judiciaires locales, éventuellement éloignées de celles connues en France ;
- des risques liés aux variations de taux de change, hors zone euro, pour la Pologne ;
- des risques inhérents à un non-respect des procédures internes par des collaborateurs locaux.

b) Risques liés à la détention d'une participation dans la société industrielle ZAPF

La société allemande ZAPF GmbH, dans laquelle Bassac détient une participation de 93 %, dispose de quatre usines de production de garages préfabriqués. Bien que ces usines de production ne constituent pas une installation classée nécessitant une autorisation particulière, leur activité est soumise à un certain nombre de règles relatives notamment aux limitations sonores, au traitement des déchets et à l'utilisation de l'eau. Cette activité de production, limitée par rapport à l'activité globale du Groupe, peut être soumise à l'évolution de la réglementation relative aux installations industrielles, ce qui pourrait entraîner des contraintes et des coûts supplémentaires. Ces éventuels coûts ne sont pas quantifiés dans la mesure où les installations de la société ZAPF sont actuellement conformes aux normes en vigueur.

En 2021, ZAPF a contribué au chiffre d'affaires du Groupe à hauteur de 111 millions d'euros, soit 9% du CA consolidé.

c) Risques liés à la présence d'associés extérieurs dans les sociétés d'opérations

Certains programmes immobiliers du Groupe sont lancés et réalisés moyennant la mise en place d'un tour de table associant des associés extérieurs au Groupe, choisis en raison de leur notoriété, de leur intérêt pour le Groupe et de leur solvabilité.

Si, pour la majorité de ces programmes, l'association à des tiers se révèle source d'économie pour le Groupe, en terme d'apport de fonds propres dans un programme immobilier, il demeure que le Groupe est exposé au risque d'avoir à suppléer la carence de certains associés, soit parce qu'ils connaissent, en cours d'opération, des difficultés de trésorerie les empêchant de satisfaire au versement des appels de fonds propres prévus statutairement ou conventionnellement, soit parce qu'ils sont en désaccord avec la gestion et/ou les résultats de chaque société de programme.

De telles défaillances peuvent contraindre le Groupe, parfois même au-delà de ses seules obligations juridiques, à devoir dans un premier temps se substituer aux associés défaillants, en satisfaisant en leurs lieu et place aux appels de fonds propres nécessaires à l'achèvement d'un programme immobilier, sous réserve des recours juridiques du Groupe contre ces associés pour obtenir le remboursement des contributions qui leur incombent.

L'insolvabilité éventuelle d'un associé pourrait retarder ou réduire significativement les chances de réussite de recours engagés à son encontre. Il convient cependant d'observer que les risques inhérents aux « tours de table », ne font pas courir au Groupe des risques supérieurs à ceux qu'il encourrait, s'il réalisait en direct et à 100 % une opération immobilière, au-delà des honoraires et frais de procédure.

d) Risques inhérents à l'activité de maître d'œuvre d'exécution

Bien que le modèle prédominant soit de sous-traiter la maîtrise d'œuvre d'exécution à prestataires spécialisés, la Société exerce parfois une activité de maître d'œuvre d'exécution confiée par certaines sociétés de construction-vente du Groupe. Compte tenu de l'importance des missions qui lui sont confiées à ce titre, elle est susceptible d'encourir des responsabilités accrues en matière civile, voire pénale.

e) Risques inhérents à l'activité de développement, de promotion immobilière

L'activité de développement et de promotion immobilière induit un certain nombre de risques liés notamment à la complexité des projets, à la réglementation applicable, au nombre d'intervenants et aux autorisations nécessaires.

Chaque projet implique la mobilisation de la Direction et du personnel du Groupe notamment pour effectuer des études préliminaires. L'abandon d'un projet entraîne la perte des coûts ainsi engagés.

Par ailleurs, malgré les modalités de contrôle de gestion rigoureuses mises en place par le Groupe, un projet de promotion immobilière peut connaître des dépassements de budgets ou des surcoûts résultant notamment de retards de livraison.

f) Risques liés aux systèmes informatiques

Le Groupe est exposé au risque de destruction partielle ou totale de ses systèmes informatiques, soit par accident, soit par des attaques malveillantes (cyberattaque, ransomware, etc.) qui pourrait entraîner une rupture de ses flux d'information. Afin de prévenir ce risque, le Groupe a mis en place l'infrastructure permettant la sauvegarde, ainsi que le rétablissement de son environnement informatique essentiel dans les meilleurs délais.

g) Risques liés aux épidémies

Par sa dépendance à ses collaborateurs et fournisseurs de travaux, le Groupe est exposé au risque épidémiologique, ainsi que l'a démontré l'épidémie de la COVID 19, de nature à entraîner une indisponibilité de ses collaborateurs et/ou fournisseurs. Afin de prévenir ce risque, dont la probabilité et l'acuité se sont précisées très récemment, le Groupe s'informe et applique toutes les bonnes pratiques et instructions données par les autorités sanitaires. En outre, le Groupe a mis en place des moyens informatiques pour permettre aux collaborateurs de pratiquer le télétravail » et a accéléré la digitalisation de son processus de vente de ses programmes immobiliers.

1.4.3. Risques de marché

a) Risque de liquidité

La Société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir. La Société n'est pas suivie par des agences de rating. L'encours des emprunts du Groupe s'élève à 359 millions d'euros au 31 décembre 2021 réparti comme suit :

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2021			31.12.2020		
	Non courant	Courant	Total	Non courant	Courant	Total
Crédit corporate syndiqué (1)	-	50 000	50 000	-	50 000	50 000
Autres emprunts auprès des établissements de crédit (2)	156 535	124 355	280 890	117 714	85 467	203 181
Autres emprunts et dettes assimilées	5 415	2 694	8 109	5 110	1 976	7 086
Dettes de loyers	13 490	6 377	19 867	6 687	3 127	9 814
Instruments financiers	104	-	104	122	-	122
Total Endettement brut	175 544	183 426	358 970	129 633	140 570	270 203

L'endettement non courant est échéancé comme suit :

<i>en milliers d'euros</i>	Non courant	> 1 an et ≤ 3ans	> 3ans et ≤ 5ans	> 5 ans
Crédit corporate syndiqué	-	-	-	-
Autres emprunts auprès des établissements de crédit	156 535	133 372	6 833	16 330
Autres emprunts et dettes assimilées	5 415	3 625	1 552	238
Dettes de loyers	13 490	9 507	3 635	348
Instruments financiers	104	-	-	104
Total Endettement brut	175 544	146 504	12 020	17 020

Au 31 décembre 2021, le Groupe dispose d'une trésorerie et équivalents de trésorerie s'élevant à 344,6m€, comme détaillé ci-dessous :

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2021	31.12.2020
Investissements court terme	-	138
Équivalents de trésorerie (a)	-	138
Disponibilités (b)	344 577	268 090
Trésorerie et équivalents de trésorerie (a)+(b)	344 577	268 228

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent des soldes bancaires détenus par les filiales (notamment sociétés de programmes en France et à l'étranger). Ces soldes sont mises à disposition des filiales pour :

- le paiement de toutes leurs charges et/ou
- ne sont pas librement rapatriables du fait d'accords de co-promotion et/ou des dispositions des concours bancaires et garanties consentis.

En fin de programme, les soldes de trésorerie qui représentent alors les fonds propres investis et la marge dégagée redeviennent librement rapatriables.

Ces soldes s'élèvent à 93,8 m€ au 31 décembre 2021, sous forme de disponibilités, contre 32,2 m€ au 31 décembre 2020.

Il existe des conventions de trésorerie dans le groupe Bassac entre la société mère et ses filles détenues à plus de 50%.

Il est rappelé que la trésorerie de clôture indiquée dans le tableau de flux de trésorerie est un montant de trésorerie nette des soldes bancaires créditeurs.

Pour les co-promotions et filiales étrangères, le Groupe finance ses programmes au moyen de crédits d'opérations dont les modalités sont adaptées à la nature de son activité.

Jusqu'à la mise en place de son crédit corporate syndiqué (31 juillet 2019), la Société a pu être amenée à conférer des garanties aux partenaires financiers de ses filiales étrangères. Au 31 décembre 2021, ce type de garantie a été accordé aux partenaires financiers de Premier España à hauteur de 4,1 m€ et des filiales allemandes à hauteur de 5,6 m€.

Les conditions du crédit corporate syndiqué sont décrites aux points 6.4.1 des états financiers consolidés 2021. Au 31 décembre 2021, l'ensemble des ratios financiers (covenants) et autres engagements applicables sont respectés.

Pour ce qui concerne les autres crédits bancaires, notamment les crédits d'opérations, les conventions de prêt imposent diverses obligations aux sociétés emprunteuses, relatives notamment aux conditions de déroulement de chaque opération financée. Ces conventions de prêt comportent des clauses d'exigibilité anticipée, détaillées au point 6.4.5 des états financiers consolidés 2021, s'appliquant essentiellement en cas de non-respect par la société emprunteuse des engagements souscrits dans lesdites conventions et/ou en cas de cessions d'actifs ou de changement de contrôle.

b) Risque de taux

La quasi-totalité de l'endettement du Groupe est à taux variable. Au 31 décembre 2021, déduction faite du solde de trésorerie, le Groupe se trouve en situation d'endettement net de 14m€. De ce fait, sur la base de la dette nette à taux variable du Groupe au 31 décembre 2021, une hausse de 1% des taux d'intérêts sur une année pleine aurait un impact sur le résultat annuel quasiment nul.

À fin 2021, la société BASSAC SA détient de swaps de taux d'un montant global de 1,8m€. Ceux-ci arrivent à échéance le 15 octobre 2025 pour le premier et le 26 juin 2030 pour le second.

c) Risque de contrepartie

La trésorerie consolidée du Groupe, qui s'élève au 31 décembre 2021 à 345 millions d'euros, est confiée à différents établissements financiers.

Le risque existe que l'un des établissements financiers dépositaire soit défaillant et ne puisse restituer tout ou partie des fonds confiés, le Groupe n'étant couvert qu'à hauteur des sommes allouées par le Fonds de Garantie des Dépôts.

Toutefois, la Société considère que ce risque est limité par le fait qu'elle effectue ses opérations de placements ou d'investissements, via des produits à capital garanti, auprès de contreparties européennes de premier rang.

d) Risque de crédit

Au 31 décembre 2021, le Groupe détenait 174m€ de créances clients, essentiellement liées à son activité principale de promotion immobilière (voir note 5.9 des états financiers consolidés 2021). Compte tenu des modalités de vente de biens immobiliers, qui sont essentiellement réalisées par le truchement d'actes notariés, le Groupe estime le risque de défaut de paiement de la part de ses clients limité. En cas de non-paiement complet du prix d'un bien immobilier, le Groupe a la possibilité de faire constater la nullité de la vente et de recouvrer la propriété de l'actif vendu.

1.4.4. Risques juridiques

a) Faits exceptionnels et litiges

Le Groupe peut être exposé à des actions judiciaires résultant notamment des vices structurels ou des désordres affectant les immeubles, ainsi que des actions administratives pour non-respect de certaines réglementations. Bien qu'assurée conformément à la législation applicable, la Société ne peut garantir que certaines de ses activités n'entrent dans le champ de clauses d'exclusion de garantie, ou que les plafonds de couverture soient suffisants pour l'ensemble des éventuels sinistres.

Le litige le plus significatif est le suivant :

À l'issue d'une vérification de comptabilité relative aux exercices 2007 et 2008, la société Premier España a fait l'objet d'une notification de redressement sur la TVA (1,8 M€) et l'IS (2,2 M€) pour un montant total de 4,7 M€ après ajustements des pénalités suite aux recours initiés. En 2012, la société s'est vue contrainte de procéder au règlement par mensualités de la part principale et des intérêts associés pour 4,1 M€ (hors amende).

Évolution du litige sur 2021 :

- Sur le volet de la TVA le litige est terminé : la Cour nationale, par un jugement définitif du 28 octobre 2021, a rejeté l'appel de la société. Premier España a donc annulé la créance enregistrée au titre des paiements intervenus les années précédentes (1 798 k€) ainsi que les passifs du même montant. Cette décision n'a pas d'impact sur les comptes 2021 de Premier España
- Sur le volet de l'IS : la société a été notifiée le 20 juillet 2021 qu'une pénalité d'un montant de 833 k€ était réduite à 666 k€ comme demandé par Premier España. Celle-ci était déjà provisionnée pour 666 k€ au 31 décembre 2020 mais non payée à ce jour. Il convient de noter que Premier a fait appel devant l'administration fiscale espagnole afin de faire annuler cette pénalité. Le risque global concernant l'IS est intégralement provisionné pour un montant de 2,9 M€ dont 2,2 M€ déjà réglé à l'administration fiscale.

Il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société et/ou du Groupe.

b) Contraintes légales et réglementaires

- Contraintes légales et réglementaires relatives à l'activité de promotion immobilière

En qualité de maître d'ouvrage de ses programmes immobiliers, le Groupe doit respecter la réglementation nationale de l'urbanisme, ainsi que les plans d'urbanisme élaborés par les collectivités territoriales (Zone d'Aménagement Concerté et Plan Local d'Urbanisme).

D'une façon générale, le Groupe doit respecter les règles relatives aux normes de construction, aux normes relatives à la qualité des matériaux, notamment quant aux isolations thermiques et phoniques des logements, à la hauteur des bâtiments, les distances entre les immeubles, les éventuelles dérogations à ces règles et l'aspect extérieur des constructions.

Le Groupe est tenu de respecter la réglementation relevant du droit de l'environnement et, notamment en France, la loi sur l'eau et la réglementation relative aux installations classées (préservation de la nature).

Le Groupe doit respecter, particulièrement en France et en Allemagne, les règles d'ordre public du droit de la vente immobilière protégeant le consommateur achetant un logement.

L'évolution rapide et l'accumulation des règles d'urbanisme, des normes de construction, des normes d'environnement, des interdictions et restrictions de construction sur des sites classés ou protégés, des règles de délivrance des autorisations de construire, des règles de protection des consommateurs peuvent avoir une influence défavorable sur l'évolution des activités et la rentabilité du Groupe.

Cet ensemble de règles induit une complexité croissante du traitement des opérations, ce qui peut entraîner un allongement des délais dans la réalisation des programmes immobiliers et une augmentation du nombre de contentieux, ceci affectant la rentabilité de ces programmes.

En outre, en France, le droit de recours des tiers contre les autorisations de construire est de plus en plus utilisé, ayant pour conséquence des retards dans le déroulement des opérations ainsi que des surcoûts, voire des abandons de projets.

- Contraintes légales et réglementaires relatives à la pollution et la qualité des sols

Dans l'exercice de son activité de promoteur immobilier, le Groupe peut rencontrer des difficultés résultant du passé foncier des sites en ce qui concerne la pollution et la qualité des sols. La découverte de pollution peut entraîner des délais et des coûts supplémentaires susceptibles d'avoir un impact défavorable sur la situation financière du Groupe.

- Contraintes légales et réglementaires relatives aux vestiges archéologiques

Le Groupe est tenu de respecter, notamment en France et en Allemagne, une réglementation relative au patrimoine archéologique. La découverte de vestiges archéologiques peut nécessiter une suspension des travaux, ce qui pourrait entraîner des retards de livraison ainsi que d'éventuels coûts supplémentaires.

c) Réglementations fiscales applicables

Les réglementations fiscales applicables aux activités de promoteur immobilier et/ou de constructeur d'immeubles neufs, qu'il s'agisse :

- des règles applicables en matière d'assiette des impôts directs pour le calcul et la détermination de l'exercice fiscal de dégageant des profits ou pertes de construction-vente (avancement des travaux ou à leur livraison) ;
- de la récupération de la TVA, ou de ses équivalents étrangers, grevant les coûts d'une opération, ou de celle due au Trésor public sur les ventes d'immeubles ;
- d'impôts directs dus par le Groupe, notamment sous le régime dit de l'intégration fiscale en France, pour la détermination de l'impôt sur les sociétés dû par le Groupe au titre des résultats des sociétés françaises comprises dans le périmètre d'intégration fiscale ; et
- des traitements fiscaux en cas d'entrée en vigueur de nouvelles normes comptables ;

sont complexes et facteurs de risques financiers, notamment en termes de coûts administratifs et honoraires de conseils, pour tenter de prévenir les contentieux avec les administrations, ainsi qu'en cas de litige avec les administrations fiscales réclamant des compléments d'impôts en principal, des intérêts de retard voire des pénalités.

d) Risques liés à la pérennité des incitations fiscales et des aides à l'accession

Comme l'ensemble des opérateurs du marché, notamment français, de logements neufs, l'activité du Groupe bénéficie des dispositifs d'incitation fiscale à l'investissement pour usage locatif des particuliers (notamment le régime appelé « Pinel »), et d'aide à l'accession (Prêt à taux Zéro +, régime particulier des ventes en limite des zones ANRU, NQPV).

La modification des réglementations fiscales, par limitation, puis suppression de certains avantages en faveur de l'investissement locatif ou de l'acquisition, pourrait donc avoir des conséquences importantes sur les marchés immobiliers et influencer sur la situation financière du Groupe.

e) Risques liés aux engagements hors bilan

Une description des engagements hors bilan significatifs, susceptibles de pouvoir représenter à terme une charge financière importante pour les sociétés du Groupe, figure dans les comptes consolidés.

f) Risques financiers liés aux effets du changement climatique et des mesures prises pour les réduire en mettant en œuvre une stratégie bas carbone

L'accélération du changement climatique pourrait entraîner un durcissement des normes techniques applicables à la construction d'immeubles neufs dans des zones sensibles et engendrer un surenchérissement des coûts de constructions.

Cette préoccupation est particulièrement sensible pour projets situés dans des zones de risques naturels tels que les zones inondables.

2. LES PROGRES REALISES ET LES DIFFICULTES RENCONTREES

Cet aspect est traité ci-dessus dans le chapitre précédent.

3. PROCEDURE DE CONTROLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES RELATIVES À L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIERE

Les principes et procédures de contrôle interne de la Société s'inscrivent dans le cadre d'une gouvernance d'entreprise conforme au Cadre de Référence de l'AMF sur le dispositif de contrôle interne applicable aux valeurs moyennes et petites (« VaMPs »).

Le contrôle interne est en vigueur au sein de l'ensemble du groupe constitué par Bassac et ses filiales.

Comme tout système de contrôle, le contrôle interne ne peut fournir une garantie absolue que tous les risques d'erreurs ou de fraudes soient totalement éliminés ou maîtrisés.

a) Organisation de la Direction Financière

La Direction Financière du Groupe est mise en place au niveau de la société Les Nouveaux Constructeurs, laquelle se fait rémunérer pour les services rendus dans le cadre de conventions de prestations de services conclues avec les différentes entités du Groupe.

En 2021, la direction financière de la société Les Nouveaux Constructeurs est organisée en cinq services.

- Le Service Comptable : il tient la comptabilité de Bassac, des holdings intermédiaires et des sociétés de programmes ; il intervient également sur les questions fiscales ponctuelles en appui des équipes opérationnelles ; les comptabilités des sociétés étrangères sont tenues par les responsables financiers locaux.
- La Consolidation : ce service, qui fait pour sa majeure partie l'objet d'une sous-traitance à un cabinet comptable spécialisé, prépare les comptes consolidés semestriels et annuels, en application des règles concernant les sociétés cotées sur un marché réglementé.
- Les Financements : ce service instruit les propositions de financement des sociétés de programmes françaises, y compris mise en place des Garanties Financières d'Achèvement (GFA), en relation avec la Direction juridique et les Directions locales. Il intervient également dans la conduite des relations bancaires, notamment l'optimisation des conditions offertes par les banques travaillant avec le groupe.
- La Trésorerie : ce service assure la gestion quotidienne et la planification centralisées de la trésorerie des filiales du groupe Bassac, en France et à l'étranger.
- Le Contrôle de Gestion : chaque contrôleur de gestion suit un certain nombre de Programmes en France et/ou une ou plusieurs filiales à l'étranger. Au dernier trimestre de chaque année, le Contrôle de Gestion assure l'élaboration du Plan annuel à partir des données fournies par les entités opérationnelles ; le Plan de l'année en cours est actualisé à mi année ; il est discuté entre le Directeur local et la direction générale pour approbation finale. Le Contrôle de Gestion procède en outre au suivi de la gestion des programmes immobiliers tout au long de l'année, dont la mise à jour des budgets d'opérations généralement deux fois par an, l'autorisation des règlements fournisseurs, ainsi qu'à la validation, deux fois par an, du chiffre d'affaires et des résultats du groupe. En cas de besoin, ses membres peuvent réaliser des missions d'audit interne des Programmes ou en filiale. Enfin, il est également en charge de l'élaboration et de la diffusion périodique des données statistiques financières et commerciales.

b) Élaboration et traitement des informations comptables et financières relatives aux comptes sociaux et consolidés

La Société établit des comptes sociaux annuels dans le cadre des lois et règlements en vigueur en France.

Les comptes consolidés semestriels et annuels sont préparés conformément aux normes IFRS adoptées par l'Union Européenne. Les principales normes applicables à Bassac sont rassemblées dans un Manuel des Principes et Méthodes Comptables qui précise les traitements comptables des opérations les plus importantes, compte tenu des activités spécifiques du groupe. Outre ce manuel, le service consolidation prépare et transmet des instructions précises aux filiales étrangères avant chaque consolidation, incluant un calendrier détaillé.

Les comptes consolidés sont réalisés à partir des informations communiquées sous forme de liasse saisie par chaque filiale. Pour ce faire, les filiales utilisent un outil progiciel unique SAP BFC déployé au sein de tout le groupe. La maintenance de cet outil est confiée au cabinet externe en charge de la consolidation.

Outre leur validation par les auditeurs externes des filiales, les liasses utilisées pour l'élaboration des états financiers consolidés sont contrôlées de la manière suivante :

- contrôles de cohérence des montants et flux saisis assurés par l'outil progiciel de consolidation (contrôles automatiques bloquants) et par le service Consolidation
- préparation d'une revue analytique des états financiers figurant dans les liasses de consolidation par les responsables financiers des filiales
- analyse des écarts par les contrôleurs de gestion entre les états financiers remontés par les filiales et le Plan annuel (contrôle budgétaire).

Les comptes sociaux et consolidés achevés font l'objet d'une revue et validation ultime par la Direction Financière avant d'être arrêtés par le Conseil d'Administration.

La Direction Financière prépare, en liaison avec la Direction Juridique, les éléments nécessaires à l'information financière publique.

c) Fiscalité

La Direction Financière gère, en liaison avec des conseils extérieurs, la politique fiscale du groupe.

d) Systèmes d'information

Les Systèmes d'information du groupe sont en permanence mis à jour avec pour objectif de satisfaire aux exigences de disponibilité, de fiabilité et de pertinence des informations opérationnelles, comptables et financières.

Pour les programmes de promotion immobilière menés en France, le groupe utilise un système d'information intégré de type ERP (appelé « G5 »), qui centralise les données et outils de gestion commerciale, gestion des marchés, suivi juridique, planification financière, comptabilité et contrôle budgétaire.

Le groupe utilise en outre trois systèmes informatiques destinés à améliorer la rapidité et la fiabilité d'élaboration des reportings comptables et financiers, à savoir CEGID (comptabilité des holdings), SAP BFC (consolidation) et Sage XRT (trésorerie).

e) Audit interne

Outre les audits internes techniques réalisés par le Responsable Qualité et Innovation, qui portent sur le respect des procédures opérationnelles, le Directeur Délégué Finances peut être amené à faire réaliser des audits internes de nature comptable/financière, soit en réaction à des dysfonctionnements constatés, soit de manière préventive pour des processus particulièrement risqués. Le cas échéant, les rapports d'audit interne résultants sont communiqués au Comité d'Audit.

4. RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

En 2021, les activités du Groupe ne présentent pas de dépendance à l'égard de marques, brevets ou licences, le Groupe utilisant notamment les marques « Bassac », « Les Nouveaux Constructeurs », « Premier », « Main Street » et « CFH », « Mon Nouveau Commerce » dont soit Bassac soit la société Les Nouveaux Constructeurs est propriétaire, ainsi que la marque « Concept Bau München » à Munich, dont la filiale Concept Bau GmbH est propriétaire et la marque « Kwerk » dont la filiale du même nom est propriétaire.

ZAPF GmbH est propriétaire de la marque qui porte son nom.

Des conventions de licences de marques ont été mises en place en fonction des besoins des filiales du Groupe/

La société Les Nouveaux Constructeurs développe et exploite une image de marque forte et notoire au travers sa marque principale « Les Nouveaux Constructeurs » ainsi que de son logo.

Outre la marque Bassac déposée dès avril 2018, Bassac a créé la marque européenne « Premier » en vue de l'associer à des programmes immobiliers innovants et « haut de gamme », ainsi qu'accompagner son développement international.

L'acquisition des sociétés allemandes Concept Bau et ZAPF a apporté deux nouvelles marques au Groupe.

Suite à l'acquisition du groupe CFH le 18 octobre 2007, la société Les Nouveaux Constructeurs est propriétaire de la marque « CFH » associée à son logo.

Propriété du Groupe Bassac, la marque « LNC Financement » a été déposée en janvier 2010. Cette marque a fait l'objet d'une licence par la société Les Nouveaux Constructeurs au profit d'une société de courtage en matière de financement qui apporte son appui au financement des clients des programmes immobiliers de la Société.

Les marques « Main Street » et « Mon Nouveau Commerce » sont des marques exploitées dans le cadre de l'activité « foncière commerce » développée par la filiale CFH du Groupe.

Le Groupe est donc titulaire de l'ensemble de ses marques dont le renouvellement et la protection font l'objet d'un suivi centralisé par la Direction Juridique, associée à des conseils spécialisés.

Le Groupe n'engage pas de frais significatifs au titre de la recherche et du développement dans le domaine des procédés de construction. En revanche, dans le but de l'optimisation de ses opérations, la société développe en interne et de manière continue des progiciels de gestion et de contrôle d'activité.

5. PERSPECTIVES

Comme lors des exercices précédents, Bassac ne communique pas de prévisions de résultat pour l'horizon 2022 – 2023.

Bénéficiant d'un carnet de commandes représentant environ 16 mois d'activité, Bassac conserve une visibilité correcte pour les semestres à venir, aussi bien pour ses activités de promotion immobilière que pour son activité de construction de garages.

Les activités de promotion immobilière disposent également d'un portefeuille foncier représentant environ 6 années d'activités. Il est cependant à noter que les difficultés persistantes dans l'obtention des permis de construire compliquent et allongent sa transformation.

À ce jour, la guerre en Ukraine a déjà occasionné une inflation extraordinaire des coûts énergétiques qui auront un impact négatif sur les coûts de production de nos activités.

La société continue d'être attentive aux opportunités d'investissement qui pourraient se présenter, y compris dans des secteurs non apparentés à l'immobilier.

6. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS ENTRE LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE ET LA DATE D'ETABLISSEMENT DE CE RAPPORT

La société est très vigilante à l'égard des effets économiques de la guerre en Ukraine.

Celle-ci pourrait en effet affecter l'environnement économique de la société, et notamment augmenter les coûts travaux, par le biais des coûts des matières premières et de l'énergie.

ORDRE DU JOUR

Résolutions relevant de la compétence de l'assemblée générale ordinaire

1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021, rapport de gestion, quitus aux membres du Conseil d'Administration, ainsi qu'aux Commissaires aux comptes
2. Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021
3. Affectation du résultat de l'exercice et distribution du dividende
4. Approbation du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions relevant de l'article L. 225-40 du Code de commerce
5. Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux
6. Approbation des informations mentionnées dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise en application des dispositions de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce
7. Approbation des éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice 2021 à Moïse Mitterrand, en qualité de Président Directeur Général
8. Renouvellement du mandat de Monsieur Moïse Mitterrand en qualité de membre du Conseil d'Administration
9. Nomination de Monsieur Arthur Marle en qualité de membre du Conseil d'Administration
10. Nomination de Madame Margaux de Saint-Exupéry en qualité de membre du Conseil d'Administration
11. Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de permettre à la Société d'opérer sur ses propres actions

Résolutions relevant de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire

12. Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation d'actions
13. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour décider l'augmentation du capital social avec maintien du droit préférentiel de souscription.
14. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour décider l'augmentation du capital social avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offre au public.
15. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour décider l'augmentation du capital social avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'un placement privé visé au 1° de l'article L411-2 du Code monétaire et financier.
16. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription dans la limite des plafonds fixés aux Treizième Résolution, Quatorzième Résolution et Quinzième Résolution.
17. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices et autres.
18. Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital.
19. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour décider l'augmentation du capital social en faveur des salariés adhérents à un plan d'épargne d'entreprise avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers.
20. Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions de la Société.
21. Fixation d'un plafond global de délégation.
22. Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des salariés et/ou mandataires sociaux éligibles
23. Pouvoirs pour les formalités.

Projets de Résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

Première Résolution - Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021, rapport de gestion, quitus aux membres du Conseil d'Administration et aux Commissaires aux comptes

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance des comptes annuels de la société arrêtés au 31 décembre 2021 comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, des rapports du Conseil d'Administration et des Commissaires aux comptes, approuve les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 tels qu'ils lui ont été présentés faisant apparaître un bénéfice de 114 754 812 euros, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Assemblée Générale donne quitus, pour l'exercice clos le 31 décembre 2021, aux membres du Conseil d'Administration au titre de leur gestion.

Elle donne également quitus aux Commissaires aux Comptes pour l'exécution de leur mission.

Deuxième Résolution - Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'Administration et des Commissaires aux comptes, approuve dans toutes leurs parties et leurs conséquences, les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2021, tels qu'ils lui ont été présentés faisant ressortir un bénéfice net consolidé de 160,667 millions d'euros avec, pour la part du Groupe, un bénéfice net de 158,501 millions d'euros, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Troisième Résolution- Affectation du résultat de l'exercice et distribution du dividende

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport général des Commissaires aux comptes, constatant que le bénéfice distribuable à la clôture de l'exercice 2021 s'établit comme suit :

- Résultat de l'exercice :	114 754 812 euros
- Report à nouveau :	151 888 424 euros

Décide d'affecter le résultat de l'exercice, soit le montant de 114 754 812 euros, comme suit :

- **à la distribution de 2,5 euros par action, soit un dividende maximum global mis en distribution égal à 40 107 887,5 euros,**
- **à la dotation du compte « Report à nouveau » pour 74 646 584,5 euros.**
- **à la dotation à la Réserve légale pour 340 euros.**

Après distribution et affectation du résultat de l'exercice, le compte « Report à nouveau » s'élèvera à 226 535 008,5 euros.

Le dividende sera mis en paiement au plus tard le 31 mai 2022.

Dans l'hypothèse où lors de la mise en paiement du dividende, la Société détiendrait certaines de ses propres actions, le montant du dividende qui n'aurait pas été versé au titre de ces actions serait affecté au compte de report à nouveau.

L'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France sont obligatoirement soumis à l'impôt sur le revenu dans les conditions rappelées ci-après :

- depuis le 1er janvier 2018, les revenus distribués sont soumis à un prélèvement forfaitaire unique (PFU ou "flat tax") de 30%, soit 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2% de prélèvements sociaux,

- le prélèvement forfaitaire obligatoire non libératoire de l'impôt sur le revenu est maintenu mais son taux est aligné sur celui du PFU (12,8 % - CGI, art. 117 quater),

- peuvent demander à être dispensées du prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année est inférieur à 50 000 euros (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75 000 euros (contribuables soumis à une imposition commune); la demande de dispense doit être formulée, sous la responsabilité de l'actionnaire, au plus tard le 30 novembre de l'année précédant le paiement du dividende,

- l'option pour une imposition du dividende au barème progressif reste possible et doit être indiquée sur la déclaration de revenus ; dans ce cas, le prélèvement forfaitaire non libératoire de 12,8% sera déduit de l'impôt dû. L'abattement de 40% sera maintenu mais les prélèvements sociaux seront assis sur le montant avant abattement.

Il a en outre été rappelé aux actionnaires que, conformément aux dispositions de l'article L. 136-7 du Code de la sécurité sociale, les prélèvements sociaux sur les dividendes versés aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France sont soumis aux mêmes règles que le prélèvement mentionné à l'article 117 quater du Code général des impôts, c'est-à-dire prélevés à la source par l'établissement payeur, lorsque ce dernier est établi en France, et versés au Trésor dans les quinze premiers jours du mois suivant celui du paiement des dividendes.

Il est rappelé, conformément à l'article 243 bis du Code général des impôts (CGI), que le montant des dividendes mis en distribution au titre des trois exercices précédents, et le montant des revenus distribués éligibles ou non à l'abattement mentionné au 2° du 3 de l'article 158 du CGI, ont été les suivants :

	Montant	Éligibilité à l'abattement de 40%*	Dividende versé
2018	2,50 euros	oui	2,50 euros
2019	2,50 euros	oui	2,50 euros
2020	2,50 euros	oui	2,50 euros

(*) pour certains contribuables, le dividende était éligible à l'abattement prévu à l'article 158-3 du Code général des impôts

Quatrième Résolution - Approbation du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions relevant de l'article L. 225-40 du Code de commerce

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 225-40 du Code de commerce, approuve ledit rapport.

Cinquième Résolution - Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport sur le gouvernement d'entreprise visé à l'article L22-10-8 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération des mandataires sociaux présentée dans le rapport précité.

Sixième Résolution - Approbation des informations mentionnées dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise en application des dispositions de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport sur le gouvernement d'entreprise établi par le Conseil d'Administration, approuve les informations qui y sont mentionnées en application des dispositions du I de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce.

Septième Résolution - Approbation des éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice 2021 à Moïse Mitterrand, en qualité de Président Directeur Général

L'Assemblée Générale, statuant en application de l'article L22-10-8 du Code de Commerce, après avoir pris connaissance du rapport du gouvernement d'entreprise, approuve les éléments fixes et variables composant la rémunération totale, ainsi que les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2021 à Moïse Mitterrand, en qualité de Président Directeur Général, l'ensemble de ces éléments figurant dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise.

Huitième Résolution - Renouvellement du mandat de Monsieur Moïse Mitterrand en qualité de membre du Conseil d'Administration

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du gouvernement d'entreprise, décide de renouveler le mandat de Monsieur Moïse Mitterrand, né le 27 septembre 1980 à Paris, en qualité de membre du Conseil d'Administration pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Neuvième Résolution - Nomination de Monsieur Arthur Marle en qualité de membre du Conseil d'Administration

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du gouvernement d'entreprise, décide de nommer Monsieur Arthur Marle, né le 31 juillet 1989 à Nîmes, en qualité de membre du Conseil d'Administration pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Dixième Résolution - Nomination de Madame Margaux de Saint-Exupéry en qualité de membre du Conseil d'Administration

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du gouvernement d'entreprise, décide de nommer Madame Margaux de Saint-Exupéry, née le 10 juillet 1989 à Neuilly sur Seine, en qualité de membre du Conseil d'Administration pour une durée de trois ans expirant à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Onzième Résolution - Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de permettre à la Société d'opérer sur ses propres actions

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Ordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, autorise le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, à opérer en bourse ou autrement sur les actions de la Société, conformément aux dispositions de l'article L 22-10-62 du Code de Commerce, du Règlement européen (UE n° 596/2014 du 16 avril 2014 et au Règlement Délégué 2016/1052 du 8 mars 2016, et des articles 241-1 et suivants du règlement général de l'AMF, avec pour objectifs notamment :

- L'animation du marché du titre dans le cadre d'un contrat de liquidité établi en conformité avec une Charte de déontologie conforme à la pratique de marché admise par l'AMF et conclu avec un prestataire de service d'investissement indépendant,
- L'octroi d'actions ou d'options d'achat d'actions aux salariés et aux dirigeants de la Société et/ou du groupe selon les modalités prévues par la Loi,
- La conservation d'actions en vue de leur remise à titre d'échange ou de paiement dans le cadre d'opération de fusion, scission, d'apport et plus généralement de croissance externe,
- La remise d'actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit, immédiatement ou à terme, à l'attribution d'actions de la Société,
- L'attribution gratuite d'actions dans le cadre des dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce,
- L'annulation totale ou partielle des actions en vue d'optimiser la gestion de la trésorerie, la rentabilité des fonds propres et le résultat par action, sous réserve du vote d'une résolution spécifique par l'Assemblée générale,

Ce programme est également destiné à permettre à la Société d'opérer dans tout autre but autorisé, ou qui viendrait à être autorisé, par la loi et la réglementation en vigueur. Dans une telle hypothèse, la Société informera ses actionnaires par voie de communiqué.

Les opérations effectuées à ce titre seront réalisées dans les conditions suivantes :

- Le nombre d'actions que la Société pourra acquérir ne pourra excéder 10 % du nombre de titres composant le capital social à la date de réalisation de ces achats, étant précisé que :

- Le nombre d'actions que la Société pourra acquérir ne saurait excéder 5 % du capital social si les actions ont été acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport.
 - Lorsque les actions sont rachetées pour favoriser la liquidité dans les conditions définies par le Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite des 10 % correspond au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de l'autorisation.
- Le prix maximal d'achat par action est fixé à 80 euros. Le montant maximal alloué à ce programme est plafonné à 130 millions d'euros. Les actions pourront être acquises, cédées, échangées ou transférées, dans les conditions prévues par la loi, par tous moyens, sur le marché et hors marché, de gré à gré et notamment en ayant recours à des instruments financiers dérivés, incluant l'utilisation d'options ou de bons, ou plus généralement à des valeurs mobilières donnant droit à des actions de la Société, ou dans le cadre d'offres publiques, et sans limitation particulière sous forme de blocs de titres, aux époques que le Conseil d'Administration ou la personne agissant sur délégation du Conseil d'Administration appréciera.
 - En cas d'opération ultérieure sur le capital de la Société, les montants indiqués précédemment seront ajustés par application d'un coefficient multiplicateur égal au rapport existant entre le nombre de titres composant le capital avant l'opération et le nombre de titres le composant après l'opération.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour décider et effectuer la mise en œuvre de la présente autorisation, pour en arrêter les termes et modalités, pour réaliser le programme d'achat, et notamment pour passer tout ordre de bourse, conclure tout accord en vue notamment de la tenue des registres d'achat et de vente d'actions, effectuer toute déclaration auprès de l'Autorité des marchés financiers, remplir toutes autres formalités et, de manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire pour la mise en œuvre de la présente résolution.

La présente autorisation expirera à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2022 et au plus tard dans dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée.

Projets de résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

Douzième Résolution- Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation d'actions

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, statuant conformément aux articles L.22-10-62 et suivants du Code de commerce :

- 1 - Autorise le Conseil d'Administration à réduire le capital social par annulation, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10% du capital social à la date de la présente assemblée générale et par périodes de 24 mois, de tout ou partie des actions que la Société détient ou qu'elle pourrait acquérir dans le cadre de programmes d'achat d'actions autorisés par l'assemblée générale des actionnaires.
- 2 - Décide que l'excédent du prix d'achat des actions annulées sur leur valeur nominale sera imputé sur tout poste de primes ou tout poste de réserves disponible, y compris la réserve légale, celle-ci dans la limite de 10 % de la réduction de capital réalisée.
- 3 - Délègue au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation pour l'exécution matérielle de cette annulation et l'accomplissement des formalités subséquentes, le tout dans les conditions fixées par la loi, tous pouvoirs pour réaliser, sur ses seules décisions, la ou les annulations des actions acquises, procéder à la ou les réductions du capital social et à l'imputation sur les réserves ou sur les primes de la différence entre la valeur de rachat des actions annulées et leur valeur nominale, le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, recevant tous pouvoirs pour en constater la réalisation et modifier les statuts en conséquence, effectuer toutes formalités, toutes démarches et déclarations auprès de tous organismes et d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire.

La présente délégation expirera à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2022 et au plus tard dans dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée.

Treizième Résolution - Délégation de compétence au Conseil d'Administration pour décider l'augmentation du capital avec maintien du droit préférentiel de souscription

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L.225-129 à L.225-129-6, L.228-91, L.228-92 et L.228-93 du Code de Commerce :

1 - Délègue au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, sa compétence à l'effet de procéder en une ou plusieurs fois, en France où à l'étranger, avec ou sans offre publique, dans les proportions et les époques qu'il appréciera, à l'émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions de la Société ainsi que de toutes valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ou de toutes valeurs mobilières qui sont des titres de créance donnant accès à des titres de capital à émettre, étant précisé que la souscription pourra être opérée en espèces ou par compensation et qu'est exclue l'émission de toute action de préférence et que la présente délégation pourra permettre une ou plusieurs émissions en application de l'article L.228-93 du Code de commerce.

2 - Décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de la présente délégation, ne pourra être supérieur à quinze (15) millions d'euros, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital, étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond global visé à la Vingt et unième Résolution.

3 - Décide que les valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société pourront notamment consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Elles pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non, et être émises soit en euros, soit en devises, soit en toutes unités monétaires établies par référence à plusieurs monnaies.

Le montant nominal des titres de créance ainsi émis ne pourra excéder cent (100) millions d'euros ou leur contre-valeur en euros à la date de la décision d'émission. Ce montant est commun à l'ensemble des titres de créance dont l'émission est déléguée au Conseil d'Administration conformément aux présentes ; il est indépendant du montant des titres de créance dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Conseil d'Administration conformément aux articles L. 228-36-A, L. 228-40, L. 228-92 et L. 228-93 al 6 du Code de commerce.

4 - Décide que les actionnaires pourront exercer, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, leur droit préférentiel de souscription à titre irréductible. En outre, le Conseil d'Administration aura la faculté de conférer aux actionnaires le droit de souscrire à titre réductible un nombre de valeurs mobilières supérieur à celui qu'ils pourraient souscrire à titre irréductible, proportionnellement à leurs droits et, en tout état de cause, dans la limite de leur demande.

Si les souscriptions à titre irréductible, et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Conseil d'Administration pourra utiliser, conformément à l'article L.225-134 du Code de commerce, dans l'ordre qu'il décidera, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :

- limiter l'émission au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne, au moins, les trois-quarts de l'émission décidée ;
- répartir librement tout ou partie des titres non souscrits ;
- offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.

5 - Constate que, le cas échéant, l'exercice de la délégation susvisée emportera de plein droit au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès à des actions de la Société, susceptibles d'être émises, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières pourront donner droit.

6 - Le Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, déterminera la catégorie des titres émis et fixera, compte tenu des indications contenues dans son rapport, leur prix de souscription, avec ou sans prime, les modalités de leur libération, leur date de jouissance éventuellement rétroactive, les modalités par lesquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente résolution donneront accès à des actions ordinaires de la Société et procèdera à tous les ajustements requis pour protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Plus généralement, le Conseil d'Administration déterminera l'ensemble des caractéristiques, montant et modalités de toute émission et des titres émis et lorsque les valeurs mobilières émises consisteront ou seront associés à des titres de créance, leur durée déterminée ou non et leur rémunération.

Le Conseil d'Administration disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, notamment en passant toute convention à cet effet, en particulier en vue de la bonne fin de toute émission, pour procéder en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, en France et/ou, le échéant, à l'étranger et/ou sur le marché international, aux émissions susvisées – ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir – en constater la réalisation, procéder à la modification corrélative des statuts, imputer les frais de l'augmentation de capital sur le montant des primes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale du dixième du capital social, ainsi que pour procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de ces émissions.

La présente délégation expirera à l'issue d'un délai de 25 mois à compter de la présente Assemblée.

Quatorzième Résolution - Délégation de compétence au Conseil d'Administration pour décider l'augmentation du capital social avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offre au public

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L 225-129 à L.225-129-6, L 225-135, L. 225-136, L.228-91, L.228-92 et L 228-93 du Code de commerce :

1 - Délègue au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, sa compétence à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, tant en France qu'à l'étranger, par voie d'offre au public à l'exclusion des offres au public visées au 1° de l'article L. 411-2 du code monétaire et financier, soit en euros soit en toute autre monnaie, à l'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions de la Société ainsi que de toutes valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances ou de toutes valeurs mobilières qui sont des titres de créance donnant accès à des titres de capital à émettre, étant précisé que la souscription pourra être opérée en espèce ou par compensation et qu'est exclue toute émission d'actions de préférence et que la présente délégation pourra permettre une ou plusieurs émissions en application de l'article L.228-93 du Code de commerce.

2 - Décide que les valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ainsi émises pourront notamment consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires.

Le montant nominal des titres de créance susceptibles d'être émis dans le cadre de la présente délégation ne pourra excéder la somme de cent (100) millions d'euros ou leur contre-valeur en euros à la date de décision de l'émission. Ces valeurs mobilières pourront revêtir les mêmes formes et caractéristiques que celles prévues par la Treizième Résolution.

3 - Décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de la présente délégation, ne pourra être supérieur à quinze (15) millions d'euros, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond global visé à la Vingt et unième Résolution.

4 - Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et aux valeurs mobilières à émettre en vertu de la présente délégation par voie d'offre au public, étant entendu que, le Conseil d'Administration pourra, en application des dispositions de l'article L.225-135 du Code de commerce, conférer aux actionnaires une faculté de souscription par priorité sur tout ou partie de l'émission, pendant le délai dont la durée minimale est fixée par décret et les conditions qu'il fixera. Cette priorité de souscription ne donnera pas lieu à la création de droits négociables, mais pourra, si le Conseil d'Administration l'estime opportun, être exercée tant à titre irréductible que réductible.

Si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission de valeurs mobilière dans le cadre de la présente délégation, le Conseil d'Administration pourra utiliser, dans l'ordre qu'il décidera, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :

- limiter l'émission au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne, au moins, les trois-quarts de l'émission décidée ;
- répartir librement tout ou partie des titres non souscrits ;

- offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.

5 - Constate que, le cas échéant, l'exercice de la délégation susvisée emportera de plein droit au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières pourront donner droit.

6 - Décide que la somme revenant, ou devant revenir, à la Société pour chacune des actions émises dans le cadre de la délégation susvisée, après prise en compte, en cas d'émission de valeur mobilière donnant accès au capital, du prix d'émission desdites valeurs, sera déterminée par le Conseil d'Administration.

Le prix d'émission des actions devra au moins être égal à la moyenne pondérée des cours des 3 derniers jours de bourse précédant le début de l'offre au public au sens du règlement (UE) n° 2017/1129 du 14 juin 2017, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10 %. Toutefois, dans la limite de 10 % du capital social à la date de l'émission et par an, le prix d'émission sera fixé par le Conseil d'Administration et sera au moins égal au prix moyen pondéré par le volume de l'action lors de la séance de bourse précédant l'annonce du lancement de l'opération, diminué d'une décote maximale de 15 %.

7 - Décide que le Conseil d'Administration arrêtera les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ainsi que des titres émis. Notamment, il déterminera la catégorie des titres émis et fixera, compte tenu des indications contenues dans son rapport, leur prix de souscription, avec ou sans prime, les modalités de leur libération, leur date de jouissance éventuellement rétroactive les modalités par lesquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente résolution donneront accès à des actions ordinaires de la Société et procédera à tous les ajustements requis pour protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Plus généralement, le Conseil d'Administration déterminera l'ensemble des caractéristiques, montant et modalités de toute émission et des titres émis et lorsque les valeurs mobilières émises consisteront ou seront associés à des titres de créance, leur durée déterminée ou non et leur rémunération.

Le Conseil d'Administration disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, notamment en passant toute convention à cet effet, en particulier en vue de la bonne fin de toute émission, pour procéder en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, en France et/ou, le échéant, à l'étranger et/ou sur le marché international, aux émissions susvisées – ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir – en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, et imputer les frais de l'augmentation de capital sur le montant des primes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale du dixième du capital social.

Le Conseil d'Administration pourra subdéléguer la compétence qui lui est consentie au titre de la présente résolution.

La présente délégation expirera à l'issue d'un délai de 25 mois à compter de la présente Assemblée.

Quinzième Résolution - Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour décider l'augmentation de capital social avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'un placement privé visé au 1° de l'article L411-2 du Code monétaire et financier

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L 411-2 du code monétaire et financier et L 225-129 à L.225-129-6, L 225-135, L. 225-136, L. 22-10-52, L.228-91, L.228-92 et L 228-93 du Code de commerce :

1 - Délègue au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, sa compétence à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, tant en France qu'à l'étranger, dans le cadre d'une offre s'adressant exclusivement à un cercle restreint d'investisseurs agissant pour compte propre ou à des investisseurs qualifiés dans les conditions du 1° de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, soit en euros soit en toute autre monnaie, à l'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions de la Société ainsi que de toutes valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances de toutes valeurs mobilières qui sont des titres de créance donnant accès à des titres de capital à émettre, étant précisé que la souscription pourra être opérée en espèce ou par compensation et qu'est exclue toute émission d'actions de préférence et que la présente délégation pourra permettre une ou plusieurs émissions en application de l'article L.228-93 du Code de commerce.

2 - Décide que les valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ainsi émises pourront notamment consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires.

Le montant nominal des titres de créances susceptibles d'être émis dans le cadre de la présente délégation ne pourra excéder la somme de cent (100) millions d'euros ou leur contrevalet en euros à la date de décision de l'émission. Ces valeurs mobilières pourront revêtir les mêmes formes et caractéristiques que celles prévues par la Treizième Résolution.

3 - Décide que conformément à l'article L225-136 ;2° du code de commerce, l'émission de titres de capital, immédiatement ou à terme, réalisé en vertu de la présente résolution ne pourra être supérieure à 20% du capital social par an au moment de l'émission, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, les actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond global visé à la Vingt et unième Résolution.

4 - Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et aux valeurs mobilières à émettre en vertu de la présente délégation et d'en réserver la souscription aux catégories de personnes identifiées au 1° de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, étant entendu que, le Conseil d'Administration pourra, en application des dispositions de l'article L.22-10-51 du Code de commerce, conférer aux actionnaires une faculté de souscription par priorité sur tout ou partie de l'émission, pendant le délai dont la durée minimale est fixée par décret et les conditions qu'il fixera. Cette priorité de souscription ne donnera pas lieu à la création de droits négociables, mais pourra, si le Conseil d'Administration l'estime opportun, être exercée tant à titre irréductible que réductible.

Si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission de valeurs mobilière dans le cadre de la présente délégation, le Conseil d'Administration pourra utiliser, dans l'ordre qu'il décidera, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :

- limiter l'émission au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne, au moins, les trois-quarts de l'émission décidée ;
- répartir librement tout ou partie des titres non souscrits ;
- offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.

5 - Constate que, le cas échéant, l'exercice de la délégation susvisée emportera de plein droit au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières pourront donner droit.

6 - Décide que la somme revenant, ou devant revenir, à la Société pour chacune des actions émises dans le cadre de la délégation susvisée, après prise en compte, en cas d'émission de valeur mobilière donnant accès au capital, du prix d'émission desdites valeurs, sera déterminée par le Conseil d'Administration.

Le prix d'émission des actions devra au moins être égal à la moyenne pondérée des cours des 3 derniers jours de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminué d'une décote maximale de 10%. Toutefois, dans la limite de 10 % du capital social à la date de l'émission et par an, le prix d'émission sera fixé par le Conseil d'Administration et sera au moins égal au prix moyen pondéré par le volume de l'action lors du jour de négociation précédant l'annonce du lancement de l'opération diminuée d'une décote maximale de 15 %.

7 - Décide que le Conseil d'Administration arrêtera les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ainsi que des titres émis. Notamment, il déterminera la catégorie des titres émis et fixera, compte tenu des indications contenues dans son rapport, leur prix de souscription, avec ou sans prime, les modalités de leur libération, leur date de jouissance éventuellement rétroactive les modalités par lesquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente résolution donneront accès à des actions ordinaires de la Société et procèdera à tous les ajustements requis pour protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Plus généralement, le Conseil d'Administration déterminera l'ensemble des caractéristiques, montant et modalités de toute émission et des titres émis et lorsque les valeurs mobilières émises consisteront ou seront associées à des titres de créance, leur durée déterminée ou non et leur rémunération.

Le Conseil d'Administration disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, pour procéder en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, en France et/ou, le échéant, à l'étranger et/ou sur le marché international, aux émissions susvisées – ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir – en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, et imputer les frais de l'augmentation de capital sur le montant des primes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale du dixième du capital social.

La présente délégation expirera à l'issue d'un délai de 25 mois à compter de la présente Assemblée.

Seizième Résolution – Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription dans la limite des plafonds fixés aux Quatorzième Résolution, Quinzième Résolution et Treizième Résolution,

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions de l'article L. 225-135-1 du Code de commerce :

Délègue au Conseil d'Administration sa compétence, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour décider d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation du capital social de la Société avec ou sans droit préférentiel de souscription décidée en application de la Quatorzième Résolution, Quinzième Résolution et Treizième Résolution, dans les 30 jours de la clôture de l'émission initiale, au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, et dans la limite de 15 % de l'émission initiale, sous réserve du plafond prévu pour l'émission initiale dans les Quatorzième Résolution, Quinzième Résolution et Treizième Résolution,.

La présente délégation expirera à l'issue d'un délai de 25 mois à compter de la présente Assemblée.

Dix-septième Résolution - Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices et autres

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et conformément aux dispositions des articles L.225-129, L.225-129-2 et L.225-130 du Code de commerce :

1 - Délègue au Conseil d'Administration sa compétence à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, à l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres sommes dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible, sous forme d'attribution d'actions gratuites ou d'élévation de la valeur nominale des actions existantes ou par l'emploi conjoint de ces deux procédés.

2 - Décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra dépasser cinq (5) millions d'euros, étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond global visé à la Vingtième et unième Résolution.

3 - Décide qu'en cas d'usage par le Conseil d'Administration de la présente délégation, ce dernier aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en oeuvre la présente délégation, à l'effet notamment de :

- fixer le montant et la nature des sommes à incorporer au capital, fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre et/ou le montant dont le nominal des actions existantes composant le capital social sera augmenté, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance ou celle à laquelle l'élévation du nominal portera effet ;
- décider, en cas d'attribution d'actions gratuites :
 - que les droits formant rompus ne seront ni négociables ni cessibles, et que les actions correspondantes seront vendues ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits dans les conditions prévues par la loi et la réglementation en vigueur ;
 - que celles de ces actions qui seront attribuées à raison d'actions anciennes bénéficiant du droit de vote double bénéficieront de ce droit dès leur émission ;
- de procéder à tous ajustements destinés à prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux propres, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

- de constater la réalisation de chaque augmentation de capital, d'imputer les frais de l'augmentation de capital sur le montant des primes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale du dixième du capital social, et de procéder aux modifications corrélatives des statuts ;
- d'une manière générale, de passer toute convention, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ;

La présente délégation expirera à l'issue d'un délai de 25 mois à compter de la présente Assemblée.

Dix-huitième Résolution Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport des commissaires aux comptes, conformément aux dispositions des articles L. 225-129 à L. 225-129-6 et suivants, notamment de l'article L. 225-147, des articles L. 228-91, L.228-92 et L. 228-93 du Code de commerce ainsi que de l'article L. 22-10-53 dudit Code :

1 - Délègue au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée Générale, la compétence pour décider, sur le rapport du ou des commissaires aux apports mentionné aux 1^{er} et 2^{ème} alinéas de l'article L. 225-147 du Code de commerce, l'émission d'actions de la Société et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ou autres titres de capital de la Société, existants ou à émettre, conformément aux articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, lorsque les dispositions de l'article L. 22-10-54 du Code de commerce ne sont pas applicables ;

2 - Décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital immédiates ou à terme de la Société susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 10 % du capital de la Société, étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond global de l'ensemble des augmentations de capital immédiates ou à terme prévu à la Vingt et unième Résolution. A ces plafonds s'ajoutera, éventuellement, le montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver, conformément à aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les droits des titulaires des valeurs mobilières donnant accès au capital ;

3 - Décide que les valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ainsi émises pourront notamment consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Le montant nominal des titres de créance susceptibles d'être émis dans le cadre de la présente délégation ne pourra excéder la somme de cent (100) millions d'euros ou leur contre-valeur en euros à la date de décision de l'émission. Ces valeurs mobilières pourront revêtir les mêmes formes et caractéristiques que celles prévues par la Treizième Résolution ;

4 - Prend acte que la présente décision emporte renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires auxquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit ;

5- L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'Administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, notamment à l'effet de :

- fixer les termes et conditions et les modalités de l'opération, dans les limites fixées par les dispositions légales et réglementaires applicables et la présente résolution ;
- fixer la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser ;
- constater le nombre de titres émis en rémunération des apports ;
- déterminer les dates, conditions d'émission, notamment le prix et la date de jouissance (même rétroactive), des actions ou autres titres de capital nouveaux et, le cas échéant, des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à une quotité du capital de la Société, et notamment évaluer les apports ainsi que l'octroi, s'il y a lieu, d'avantages particuliers et réduire l'évaluation des apports ou la rémunération des avantages particuliers, si les apporteurs y consentent ;
- inscrire au passif du bilan à un compte « Prime d'apport », sur lequel porteront les droits de tous les actionnaires, la différence entre le prix d'émission des actions nouvelles et leur valeur nominale ;
- à sa seule initiative, imputer les frais de toute émission sur le montant de la « Prime d'apport » et prélever sur ladite prime les sommes nécessaires correspondant à 10 % du montant nominal de chaque émission afin de doter la réserve légale après chaque augmentation ; et

- prendre généralement toutes les dispositions utiles, conclure tous accords (notamment en vue d'assurer la bonne fin de l'émission), requérir toutes autorisations, constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation, modifier corrélativement les statuts de la Société, effectuer toutes formalités, toutes démarches et déclarations auprès de tous organismes et d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire ;

6 - La présente délégation expirera à l'issue d'un délai de 26 mois à compter de la présente Assemblée.

Dix-neuvième Résolution - Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour décider l'augmentation du capital social en faveur des salariés adhérents à un plan d'épargne d'entreprise avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, conformément aux dispositions de l'article L.225-129-2, L.225-129-6, et L. 225-138-1 du Code de commerce et des articles L.3332-1 et suivants du Code du travail :

1 - Délègue au Conseil d'Administration les compétences nécessaires à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, à l'augmentation du capital social, par émission de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société réservés aux salariés et anciens salariés adhérents du ou des plans d'épargne d'entreprise de la Société ou du groupe ;

2 - Décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de la délégation susvisée, ne pourra être supérieur à un million cinq cent mille (1.500.000) euros, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital, étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond global prévu à la Vingt et unième Résolution;

3 - Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit desdits adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise, aux titres de capital et valeurs mobilières à émettre, dans le cadre de la présente résolution et prend acte que la présente décision emporte renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires auxquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit.

4 - Décide que le Conseil d'Administration fixera le prix de souscription des actions conformément aux dispositions des articles L.3332-19 et suivants du Code du travail. Ce prix de souscription ne pourra être supérieur à la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour de la décision fixant la date d'ouverture de la souscription et ne pourra être inférieur de plus de 30 % à cette moyenne, ou de 40 % lorsque la durée d'indisponibilité prévue est supérieure ou égale à 10 ans.

5- Décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission de titres, l'augmentation de capital ne sera réalisée qu'à concurrence du montant des titres souscrits ;

6 - Décide que les caractéristiques des autres valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société seront arrêtées par le Conseil d'Administration, dans les conditions fixées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

7 - Donne au Conseil d'Administration, dans les limites et sous les conditions précisées ci-dessus tous pouvoirs pour déterminer toutes les conditions et modalités des opérations et notamment :

- décider que les émissions pourront avoir lieu directement au profit des bénéficiaires ou par l'intermédiaire d'organismes de placements collectifs de valeurs mobilières ;
- fixer les conditions et modalités des émissions qui seront réalisées en vertu de la présente délégation et notamment de jouissance, les modalités de libération, le prix de souscription des titres de capital ou des valeurs mobilières donnant accès au capital dans les conditions législatives et réglementaires en vigueur;
- arrêter la liste des sociétés dont les salariés seront bénéficiaires des émissions réalisées en application de la présente délégation ;
- arrêter les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions ;
- fixer le délai accordé aux souscripteurs pour la libération de leurs titres de capital ou de leurs valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- constater la réalisation de l'augmentation de capital à concurrence du montant des titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital qui seront effectivement souscrits ;

- sur sa seule décision et s'il le juge opportun, imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
- prendre toute mesure pour la réalisation des augmentations de capital, procéder aux formalités consécutives à celles-ci, notamment celles relatives à la cotation des titres créés, et apporter aux statuts les modifications corrélatives à ces augmentations de capital.

La présente délégation expirera à l'issue d'un délai de 25 mois à compter de la présente Assemblée.

Vingtième Résolution - Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions de la Société

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L. 225-177 et suivants et L. 22-10-56 et suivants du Code de commerce :

1 - Autorise le Conseil d'Administration à consentir, en une ou plusieurs fois, des options de souscription et/ou d'achat d'actions de la Société, dans les conditions suivantes :

- Chaque option donnera droit à la souscription ou à l'acquisition d'une action ordinaire nouvelle ou existante selon le cas. Le nombre total des options pouvant être consenties au titre de la présente résolution ne pourra donner droit à souscrire ou acquérir un nombre d'actions supérieur à 400.000, étant précisé que ce nombre s'imputera sur le plafond global prévu à la Vingt et unième Résolution et qu'il est fixé compte tenu du nominal des actions ordinaires à émettre, le cas échéant, au titre des ajustements effectués pour préserver, conformément à la loi, les droits des titulaires d'options de souscription.

- Les bénéficiaires seront membres du personnel salarié et/ou mandataires sociaux éligibles, ou certains d'entre eux, de la Société et/ou des sociétés ou groupements qui lui sont liés au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce.

- Les actions pouvant être obtenues par exercice des options d'achat d'actions consenties au titre de la présente résolution devront être acquises par la Société dans le cadre de l'article L. 225-208 du Code de commerce ou de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce.

- Il ne pourra être consenti d'options aux personnes possédant individuellement une part de capital supérieure au maximum prévu par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aucune option de souscription ou d'achat ne pourra être consentie (i) moins de vingt séances de bourse après le détachement des actions d'un coupon donnant droit à un dividende ou à une augmentation de capital, (ii) durant le délai de dix séances de bourse précédant la date à laquelle les comptes consolidés annuels et semestriels sont rendus publics ainsi que le jour de la publication ou (iii) durant le délai compris entre la date à laquelle le Conseil d'Administration aura connaissance d'une information privilégiée et la date à laquelle cette information sera rendue publique.

Le Conseil d'Administration arrêtera le prix de souscription ou d'achat des actions dans les limites et selon les modalités fixées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Le prix de souscription des actions, en cas d'options de souscription, ne pourra être inférieur à 80% de la moyenne des cours cotés aux vingt séances de bourse précédant le jour où le Conseil d'Administration décidera de consentir les options.

Le prix d'achat des actions, en cas d'option d'achat, sera fixé le jour où les options seront consenties par le Conseil d'Administration et ne pourra être inférieur à 80% du cours moyen d'achat des actions détenues par la Société au titre des articles L.225-208 et L.22-10-62 du Code de commerce.

Pendant la période durant laquelle les options pourront être exercées, le prix ne pourra être modifié, sauf si la Société vient à réaliser une ou des opérations financières ou sur titres prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Dans cette hypothèse, le Conseil d'Administration prendra, dans les conditions législatives et réglementaires en vigueur, les mesures nécessaires à la protection des intérêts des bénéficiaires des options consenties, pour tenir compte de l'incidence de l'opération intervenue et pourra décider de suspendre temporairement, le cas échéant, le droit de lever les options en cas de réalisation d'une opération financière donnant lieu à ajustement conformément à l'article L.225-181 alinéa 2 du Code de commerce ou de toute autre opération financière dans le cadre de laquelle il jugerait utile de suspendre ce droit.

- Les options de souscription ou d'achat devront être exercées dans un délai fixé par le Conseil d'Administration mais avant l'expiration d'un délai maximum de 8 ans à compter de leur date d'attribution. Le Conseil d'Administration aura la faculté de proroger, en une ou plusieurs fois, la durée des options consenties, dans la limite d'une année supplémentaire.

2 - Prend acte, en tant que de besoin, que l'exercice de la présente délégation emportera, au profit des bénéficiaires des options de souscription, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises au fur et à mesure des levées de ces options.

3 - Donne tous pouvoirs au Conseil d'Administration, pour mettre en oeuvre la présente autorisation et notamment, dans les limites fixées ci-avant et celles fixées par les dispositions légales en vigueur, pour :

- fixer, dans les conditions et limites des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les dates auxquelles seront consenties les options ;
- déterminer la liste des bénéficiaires d'options, le nombre d'options allouées à chacun d'eux, les modalités d'attribution et d'exercice des options ;
- fixer les conditions d'exercice des options et notamment limiter, restreindre ou interdire (a) l'exercice des options ou (b) la cession des actions obtenues par exercice des options, pendant certaines périodes ou à compter de certains événements, sa décision pouvant (i) porter sur tout ou partie des options et (ii) concerner tout ou partie des bénéficiaires ;
- arrêter la date de jouissance, même rétroactive des actions nouvelles provenant de l'exercice des options de souscription ;
- prendre, dans les cas prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les mesures nécessaires à la protection des intérêts des bénéficiaires des options dans les conditions prévues aux articles L. 225-181 et L. 228-99 du Code de commerce ;
- plus généralement, conclure tous accords, établir tous documents, constater les augmentations de capital à la suite des levées d'options, modifier le cas échéant les statuts en conséquence, imputer les frais de l'augmentation de capital sur le montant des primes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale du dixième du capital social, effectuer toutes formalités notamment nécessaires à la cotation des titres ainsi émis et toutes déclarations auprès de tous organismes et faire tout ce qui serait autrement nécessaire.

La présente délégation expirera à l'issue d'un délai de 25 mois à compter de la présente Assemblée.

Vingt et unième Résolution - Fixation d'un plafond global de délégation

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des Assemblées Générales Extraordinaires, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration, et comme conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, décide de fixer à quinze millions (15.000.000) d'euros le montant nominal maximum des augmentations de capital social, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations et autorisations conférées par les Treizième Résolution à Vingtième Résolution, étant précisé qu'à ce montant nominal s'ajoutera, éventuellement, le montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver, conformément à aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, les droits des titulaires des valeurs mobilières donnant accès au capital.

Vingt-deuxième Résolution – Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit des salariés et/ou mandataires sociaux éligibles

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, conformément aux dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants et L. 22-10-59 et suivants du Code de commerce :

1. **autorise** le Conseil d'Administration, à procéder, en une ou plusieurs fois, à l'attribution gratuite d'actions ordinaires, existantes ou à émettre, au profit des membres du personnel salarié et/ou mandataires sociaux dirigeants de la Société et/ou des sociétés ou groupements liés à la Société au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce, ou de certains d'entre eux (ci-après les « **Bénéficiaires** » pour les besoins de la présente résolution) ;
2. **décide** que le nombre d'actions ainsi attribuées gratuitement ne pourra représenter plus de 2% du capital social constaté au jour de la décision du Conseil d'Administration, sous réserve des éventuels ajustements du nombre d'actions attribuées en vue de préserver les droits des Bénéficiaires, étant précisé :

- qu'il ne pourra être attribuée gratuitement d'actions aux Bénéficiaires détenant chacun plus de 10% du capital social, et
 - qu'une attribution gratuite d'action ne pourra avoir pour effet de porter la participation de l'un quelconque des Bénéficiaires à plus de 10 % du capital ;
3. **fixe** la durée de la présente autorisation à trente-huit (38) mois à compter de la présente assemblée ;
4. **décide** que les actions qui seraient attribuées en application de la présente autorisation seront, au choix du Conseil d'Administration, soit des actions nouvelles provenant d'une augmentation de capital par incorporation de réserves qui seraient prélevées sur les réserves, bénéfiques ou primes d'émission figurant au bilan de la Société et création d'actions nouvelles ordinaires de 1 euro de nominal chacune, soit des actions existantes de la Société provenant de rachats effectués par elle dans les conditions prévues par la loi ;
5. **décide** que le Conseil d'Administration déterminera l'identité des Bénéficiaires des attributions gratuites, le nombre d'actions ordinaires attribuées à chacun d'eux, ainsi que les conditions ou critères d'acquisition des actions attribuées (conditions de performance, condition de présence...), ces conditions et/ou critères pouvant être différents selon les Bénéficiaires ;
6. **décide** que :
- (i) l'attribution des actions à leurs Bénéficiaires deviendra définitive, sous réserve des conditions et critères d'attribution fixés par le Conseil d'Administration, pour tout ou partie des actions attribuées, au terme d'une période d'acquisition minimale d'un (1) an (la « **Période d'Acquisition** »);
 - (ii) le Conseil d'Administration pourra fixer une période de conservation des actions définitivement attribuées dont il fixera, le cas échéant, la durée (la « **Période de Conservation** »),

étant précisé que la durée cumulée de la Période d'Acquisition et de la Période de Conservation ne pourra être inférieure à deux (2) ans, le Conseil d'Administration pouvant prévoir des durées de Période d'Acquisition et de Période de Conservation supérieures aux durées minimales visées ci-dessus ;
7. **décide**, toutefois, que l'attribution des actions deviendra définitive avant le terme de la Période d'Acquisition, en cas d'invalidité du Bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale ;
8. **prend acte** que la présente autorisation emporte renonciation des actionnaires, au profit des Bénéficiaires des actions qui seraient émises au fur et à mesure de l'attribution définitive desdites actions, à leur droit préférentiel de souscription et à la partie des réserves sur laquelle il sera, le cas échéant, procédé à une imputation en cas d'émission d'actions nouvelles ;
9. **confère** tous pouvoirs au Conseil d'Administration, dans les limites fixées par la présente autorisation et les dispositions légales en vigueur, à l'effet de mettre en œuvre la présente autorisation et notamment pour :
- déterminer l'identité des Bénéficiaires des attributions gratuites d'actions et fixer le nombre d'actions attribuées à chacun d'entre eux ;
 - fixer les conditions et critères d'acquisition des actions attribuées (notamment conditions de présence et/ou d'ancienneté et, le cas échéant, de performance) ;
 - fixer la durée de la Période d'Acquisition et, le cas échéant, de la Période de Conservation, ces durées pouvant être différentes selon les Bénéficiaires ;
 - arrêter le règlement du plan d'attribution gratuite d'actions et, le cas échéant, le modifier postérieurement à l'attribution des actions ;
 - inscrire les actions attribuées sur un compte nominatif au nom de leur titulaire à l'issue de la période d'acquisition, mentionnant, le cas échéant, l'indisponibilité et la durée de celle -ci, et de lever l'indisponibilité des actions pour toute circonstance pour laquelle la présente résolution ou la réglementation applicable permettrait la levée de l'indisponibilité ;
 - procéder, le cas échéant, pendant la Période d'Acquisition, aux ajustements du nombre d'actions attribuées gratuitement en vue de préserver les droits des Bénéficiaires à l'occasion d'éventuelles opérations sur le capital de la Société telles que visées à l'article L. 225-181 du Code de commerce ;
 - en cas d'émission d'actions nouvelles, imputer, le cas échéant, sur les réserves, les bénéfiques ou primes d'émission, les sommes nécessaires à la libération desdites actions, constater la réalisation des augmentations de capital réalisées en application de la présente autorisation, procéder aux modifications corrélatives des statuts et d'une manière générale, accomplir tous actes et formalités nécessaires ;

- plus généralement, conclure tous accords , établir tous documents , effectuer toutes formalités et toutes déclarations auprès de tous organismes et faire tout ce qui serait autrement nécessaire ;
10. **prend acte** que le Conseil d'Administration informera chaque année l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle des opérations réalisées dans le cadre de la présente autorisation.

Vingt-troisième Résolution - Pouvoirs pour formalités

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue de l'accomplissement de toutes formalités.



BASSAC

bassac.fr

50, ROUTE DE LA REINE - CS 50040
92773 BOULOGNE-BILLANCOURT CEDEX
TÉL +33 (0)1 55 60 45 45