



BASSAC

Assemblée Générale Mixte

Vendredi 12 mai 2023 – 9h30



1

INTRODUCTION

2

PERFORMANCES
FINANCIÈRES

3

CONCLUSION

Programme Marignan

BASSAC



1

ALLOCATION DU PRÉSIDENT

Moïse Mitterrand

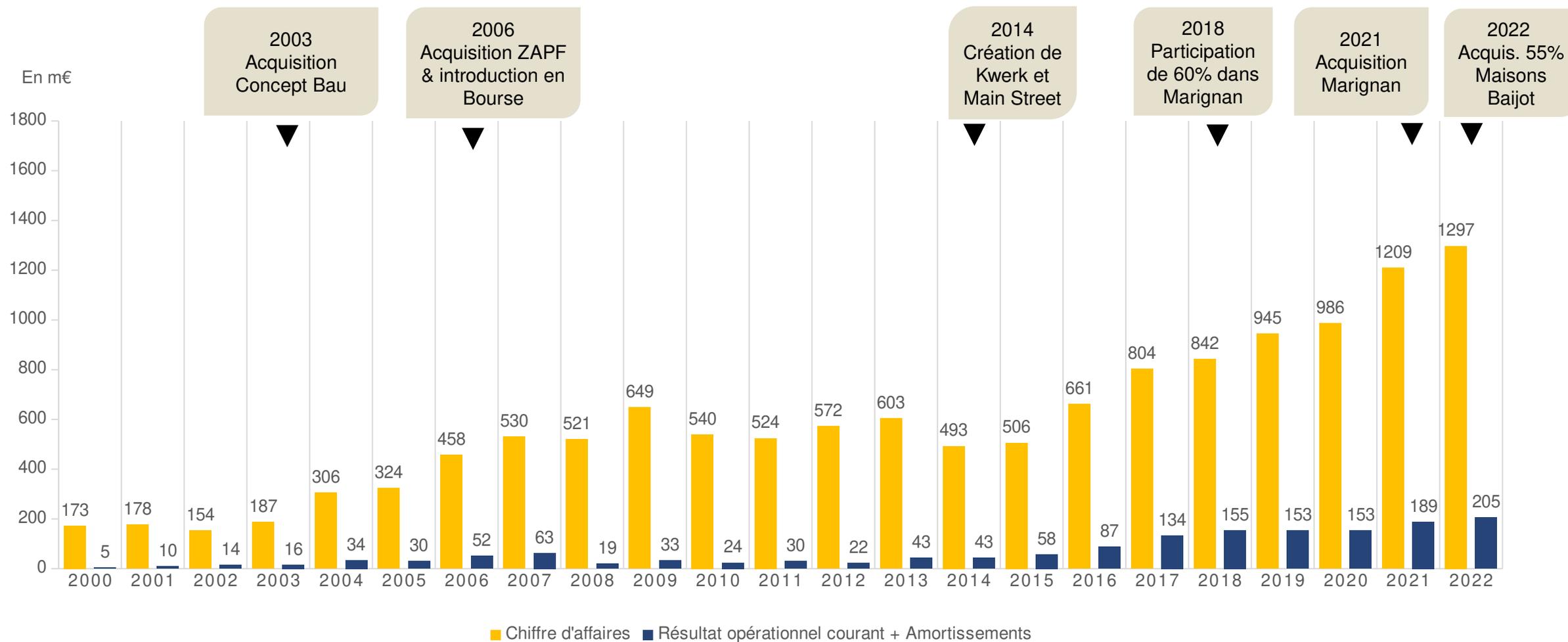
Programme Marignan

Organigramme au 31 décembre 2022

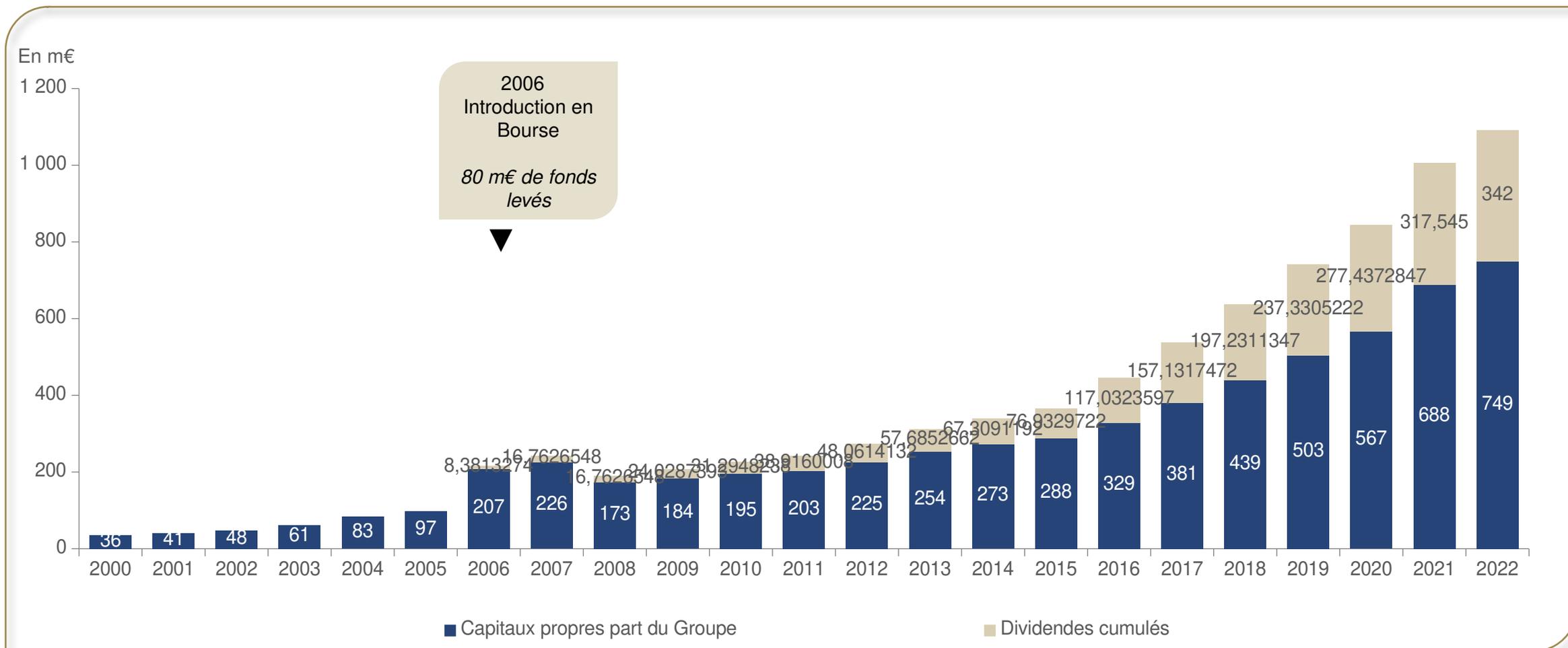
BASSAC



23 ans d'histoire (I)



23 ans d'histoire (II)



Assemblée Générale du 12 mai 2023 : proposition d'un dividende de 2,50€ par action, dont 1,5€ en numéraire et 1€ en action ou en numéraire

Portefeuille foncier

Nombre de lots sous option ou non-encore réservés

BASSAC



2

PERFORMANCES FINANCIÈRES

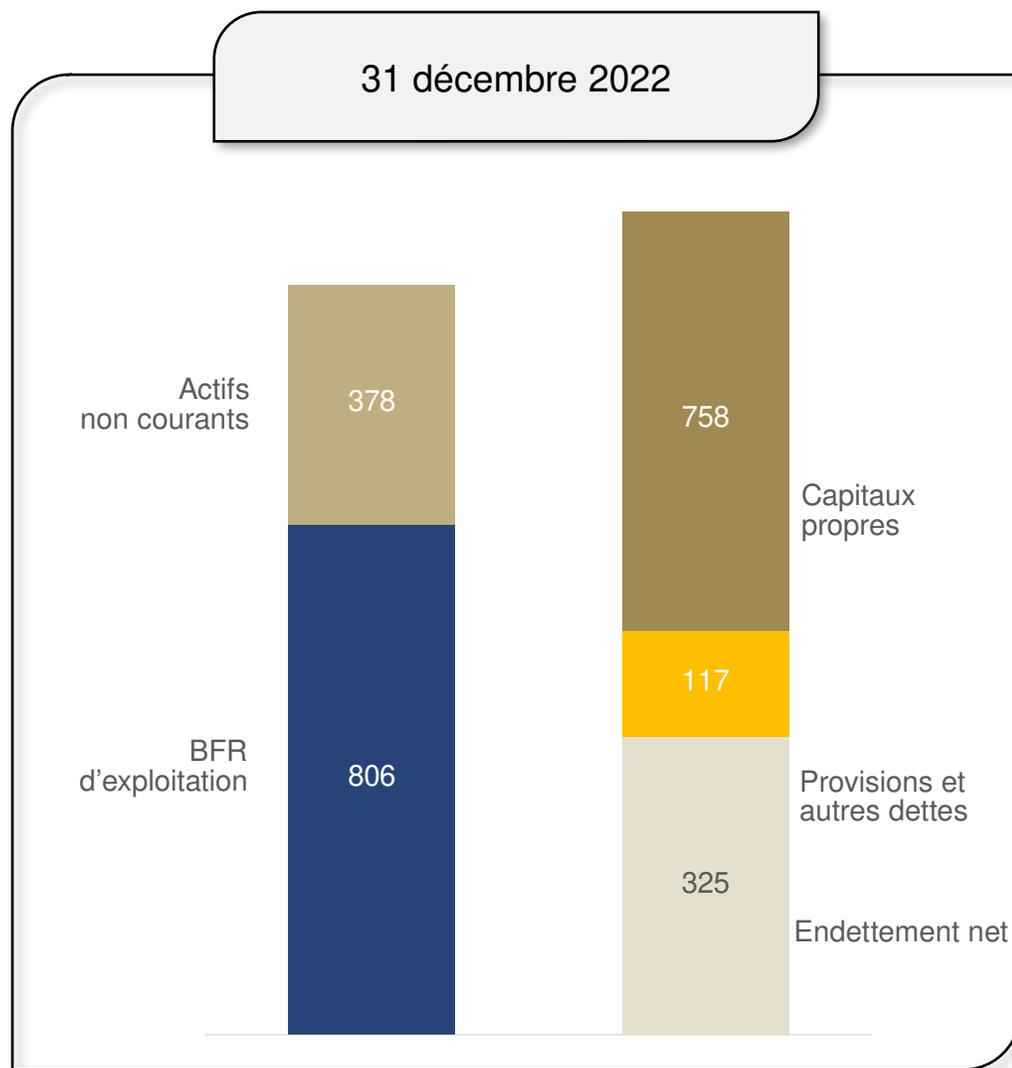
*Arthur Marle
Directeur financier*

Le Perreux (94) – Alsace Lorraine

Performances financières 2022 par activité

	Promotion immobilière				Garages Préfabriqués	Foncière	BASSAC
Activité							
Chiffre d'affaires	969 m€	106 m€	86 m€	19 m€	115 m€	2 m€	1 297 m€
% CA Bassac	75%	8%	7%	1%	9%	na	
Marge brute	220 m€	22 m€	35 m€	8 m€	47 m€	2 m€	334 m€
% marge brute	23%	20%	41%	44%	41%	ns	26%
Résultat op. courant (hors mise en équivalence)	98 m€	15 m€	30 m€	(3) m€	14 m€	7 m€	159 m€
% Résultat opérationnel	10%	14%	35%	ns	12%	ns	12,3 %

Bilan économique simplifié - en M€



3

CONCLUSION



Le Perreux (94) – Alsace Lorraine

GLOSSAIRE

Chiffres d'affaires

Pour l'activité de promotion immobilière, il correspond, en France et en Allemagne (depuis le 1er janvier 2020), au montant total des ventes signées devant notaire à la date de clôture de l'exercice, pondéré par le pourcentage d'avancement du prix de revient (en ce compris le terrain). En Espagne, il est dégagé, lors du transfert de propriété qui intervient à la livraison du lot achevé. Il est exprimé hors taxes.

Pour l'activité Garages préfabriqués, le chiffres d'affaires est reconnu lors de la livraison et de l'installation du garage.

Réservations

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.

Carnet de commandes

Pour l'activité de promotion immobilière, il correspond, en France et en Allemagne (depuis le 1er janvier 2020), à la somme de (1) la part non encore reconnue en comptabilité du chiffre d'affaires des ventes de logements signées 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 taxes.

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

Portefeuille foncier

Le portefeuille foncier correspond aux terrains maîtrisés sous forme de promesse de vente qui permettent à LNC, 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.

Endettement net

L'endettement net est égal au solde des Dettes financières courantes et non courantes (retraitées des apports promoteurs) moins le solde de Trésorerie et équivalents de trésorerie

BFR

Correspond au Besoin en Fonds de Roulement. Il s'agit de la somme des actifs courants, hors actifs financiers courants, trésorerie et équivalent de trésorerie, diminuée des passifs courants hors dettes financières courantes et autres passifs financiers courants.



BASSAC

Assemblée
Générale Mixte

12 mai 2023

Rapports des Commissaires
aux Comptes

Rapports des commissaires aux comptes

■ Rapport sur les comptes consolidés

- Certification sans réserve
- Les points clés de l'audit ont porté sur :
 - ✓ La reconnaissance du chiffre d'affaires et de la marge des programmes de promotion immobilière comptabilisés à l'avancement en France
 - ✓ La prise de contrôle du groupe Maisons Baijot
- Pas d'observation sur les informations données dans le rapport de gestion
- La présentation des comptes consolidés respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen

■ Rapport sur les comptes annuels

- Certification sans réserve
- Le point clé de l'audit a porté sur l'évaluation des titres de participation.
- Pas d'observation sur les informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents adressés aux actionnaires
- La présentation des comptes annuels respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen

Rapports des commissaires aux comptes

- Rapport spécial sur les conventions réglementées

1. Conventions soumises à l'approbation de l'assemblée générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.225-38 du code de commerce.

Rapports des commissaires aux comptes

▪ Rapport spécial sur les conventions réglementées

2. Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

Convention d'utilisation de la marque PREMIER

- Convention du 20 mars 2015 permettant à Premier Investissement, société détenant plus de 10% des droits de vote de BASSAC SA, d'utiliser la marque PREMIER à titre de raison sociale, moyennant un prix forfaitaire de 1 euro. Cette convention est conclue pour une durée indéterminée résiliable en respectant un préavis d'un mois.
- Cette convention n'a pas eu d'impact financier sur l'exercice 2022.

Convention de trésorerie avec la société Premier Investissement SAS

- Le Conseil d'Administration du 18 mars 2021 a autorisé la conclusion d'une convention de trésorerie entre votre société et Premier Investissement. La convention, signée le 26 mars 2021, a une durée indéterminée et est résiliable par chacune des parties en respectant un préavis correspondant à la fin du trimestre civil en cours.
- Les fonds transférés au titre de cette convention sont rémunérés au taux EURIBOR 12 mois majoré de 2 % avec un taux effectif ne pouvant être inférieur à 1 % (taux plancher).
- Au 31 décembre 2022, le compte-courant vis-à-vis de Premier Investissement SAS, comptabilisé en autres créances, s'élève à 47.471.857 € dont des intérêts comptabilisés pour un montant de 1.215.548 €.

Rapports des commissaires aux comptes

▪ Rapports sur les différentes opérations portant sur le capital

Réduction du capital

12^e résolution

- Cette délégation porte sur l'annulation, dans la limite de 10% de son capital, par période de vingt-quatre mois, de ses propres actions.
- Cette délégation accordée au conseil d'administration expirera à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2023 et au plus tard dans un délai de 18 mois.
- Nous n'avons pas d'observation sur les causes et conditions de la réduction de capital envisagée.

Inscription dans les statuts des modalités de conversion des actions de préférence de catégorie B

13^e résolution

Cette résolution porte sur la création d'une nouvelle catégorie d'actions de préférence dite "actions de préférence B", sous la condition suspensive de l'approbation de la 14^e résolution

- Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la présentation des modalités de conversion des actions de préférence B dont l'inscription dans les statuts est envisagée.
- Le cas échéant, nous établirons un rapport complémentaire si des opérations de conversion d'actions de préférence B sont réalisées.

Rapports des commissaires aux comptes

- Rapports sur les différentes opérations portant sur le capital

Autorisation d'attribution d'actions de préférence de catégorie B (dites « Actions de Préférence B ») gratuites à émettre

14^e résolution

- Cette résolution porte sur le projet d'attribution d'actions de préférence de catégorie B (dites « Actions de préférence B ») gratuites au profit des salariés et/ou mandataires sociaux des sociétés ou groupements liés à la société au sens de l'article L. 225-197-2 du code de commerce.
- Le nombre total d'Actions de Préférence B susceptibles d'être attribuées au titre de la présente autorisation ne pourra excéder 800 étant précisé que, compte tenu du Coefficient de Conversion (tel que ce terme est défini dans le rapport du conseil d'administration) maximum stipulé à l'article 10.3 du projet de statuts, le nombre d'actions ordinaires susceptibles d'être issues de la conversion de ces Actions de Préférence B ne pourra excéder 80 000.
- Nous n'avons pas d'observation à formuler sur :
 - La présentation, faite dans le rapport du conseil d'administration, des caractéristiques des actions de préférence à émettre ;
 - Les informations données dans le rapport du conseil d'administration portant sur l'opération envisagée d'autorisation d'attribution d'actions de préférence gratuites.

Rapports des commissaires aux comptes

▪ Rapport complémentaire sur l'augmentation du capital avec suppression du droit préférentiel de souscription

Augmentation du capital avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée 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, autorisée par votre assemblée générale mixte du 13 mai 2022

- la sincérité des informations chiffrées tirées de ces comptes et données dans le rapport complémentaire du conseil d'administration ;
 - le choix des éléments de calcul du prix d'émission et son montant définitif ;
 - la présentation de l'incidence de l'émission sur la situation des titulaires de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital appréciée par rapport aux capitaux propres et sur la valeur boursière de l'action.
-
- Nous ne sommes pas en mesure d'apprécier si cette émission peut s'inscrire dans la cadre de l'émission réalisée au profit d'une catégorie de personnes identifiées au sens du code monétaire et financier. En conséquence, nous ne pouvons donner notre avis sur la suppression du droit préférentiel de souscription.



BASSAC

Assemblée
Générale Mixte

12 mai 2023

Vote des résolutions

Assemblée Générale Ordinaire

Première résolution

- Approbation des comptes sociaux de l'exercice 2022
- Approbation du rapport de gestion
- Quitus aux membres du Conseil d'Administration et des Commissaires aux Comptes

Assemblée Générale Ordinaire

Deuxième résolution

- Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2022

Assemblée Générale Ordinaire

Troisième résolution

▪ Résultat de l'exercice	128 345 291 euros
▪ Report à nouveau	226 535 008 euros

Affectation du résultat de l'exercice soit 128 345 291 euros, comme suit :

- Distribution de 2,5 euros par action
- Pour le solde, Dotation du compte « Report à nouveau »

Assemblée Générale Ordinaire

Quatrième résolution

- Option pour le paiement d'une fraction du dividende en actions

Assemblée Générale Ordinaire

Cinquième résolution

- Approbation du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions relevant de l'article L.225-38 du Code de commerce (conventions conclues ou poursuivies au cours de l'exercice 2022)

Assemblée Générale Ordinaire

Sixième résolution

- Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux

Assemblée Générale Ordinaire

Septième résolution

- Approbation des informations mentionnées dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise

Assemblée Générale Ordinaire

Huitième 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 2022 à **Moïse Mitterrand**, en qualité de Président Directeur Général

Assemblée Générale Ordinaire

Neuvième résolution

- Renouvellement du mandat de **Monsieur Saïk Paugam** en qualité de membre du Conseil d'Administration

Assemblée Générale Ordinaire

Dixième résolution

- Renouvellement du mandat de la société **Premier Investissement** en qualité de membre du Conseil d'Administration

Assemblée Générale Ordinaire

Onzième résolution

- Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de permettre à la Société d'opérer sur ses propres actions
 - Nombre maximum d'actions : 10 % du nombre de titres composant le capital social
 - Prix maximal d'achat par action : 65 euros
 - Montant maximal alloué : 100 millions d'euros
 - Expiration : Assemblée Générale comptes 2023 et au plus tard 18 mois à compter de la présente Assemblée

Assemblée Générale Extraordinaire

Douzième résolution

- Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation d'actions
 - Limite : 10 % du capital social par périodes de 24 mois
 - Expiration : Assemblée Générale comptes 2023 et au plus tard 18 mois à compter de la présente Assemblée

Assemblée Générale Extraordinaire

Treizième résolution

- Création d'une nouvelle catégorie d'actions de préférence convertibles en actions ordinaires dite « Actions de Préférence B » ne pouvant être émises que dans le cadre d'un plan d'attribution gratuite d'actions, et modification corrélative des statuts

Assemblée Générale Extraordinaire

Quatorzième résolution

- Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue d'attribuer gratuitement des Actions de Préférence B aux membres du personnel salarié et/ou aux mandataires sociaux des sociétés ou groupements liés à la Société

Assemblée Générale Extraordinaire

Quinzième résolution

- Pouvoirs pour les formalités



BASSAC

Assemblée
Générale Mixte

12 mai 2023