



BASSAC

Assemblée Générale Mixte

Vendredi 16 mai 2025



ORDRE DU JOUR

1

INTRODUCTION

2

PERFORMANCES
FINANCIÈRES

Marignan

BASSAC

1

INTRODUCTION

*Moïse Mitterrand
Président Directeur Général*



Marignan

BASSAC

PRÉSENTATION DES ACTIVITÉS DE BASSAC

	Promotion France	Promotion Étranger	Autres	BASSAC
Sociétés				
Implantations				
Part du CA 2024				
Évolution du chiffre d'affaires*	<p>En m€</p>	<p>En m€</p>	<p>En m€</p>	<p>En m€</p>

* Chiffre d'affaires de kwærk intégré en équivalence dans les comptes de Bassac malgré une participation majoritaire

24 ANS D'HISTOIRE (I)

En m€

2003
Acquisition
Concept Bau

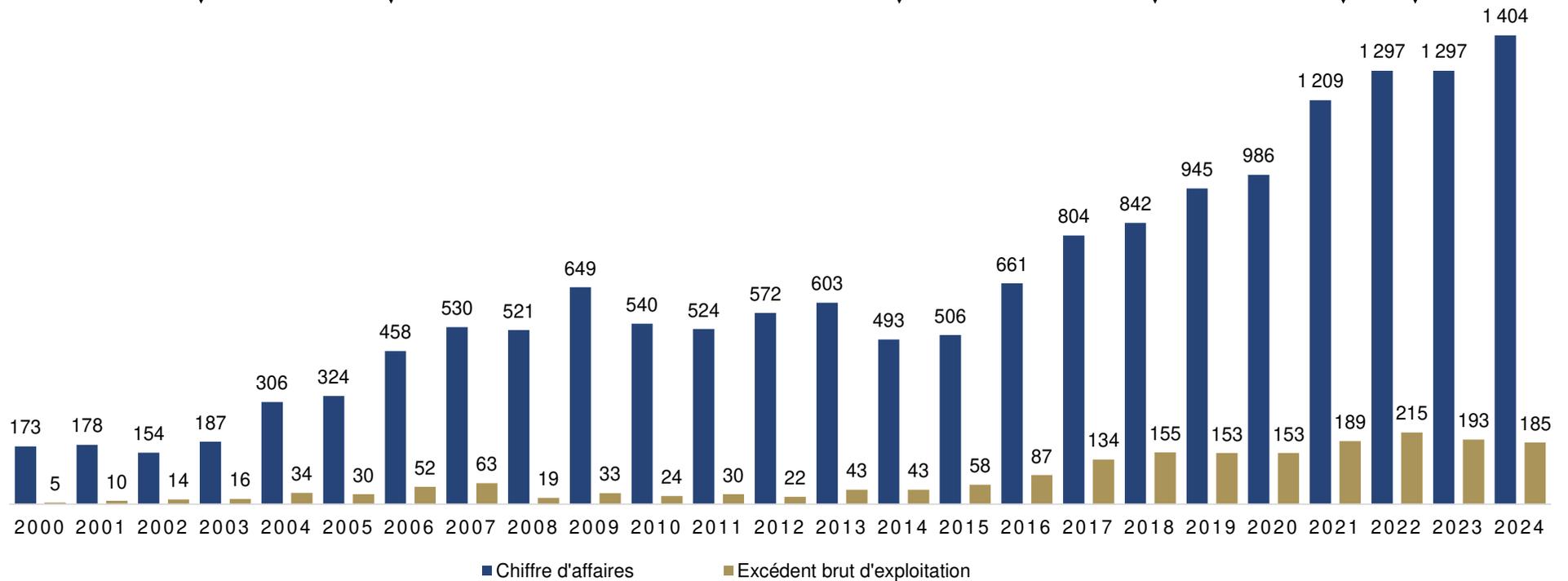
2006
Acquisition ZAPF
& introduction en
Bourse

2014
Création de
Kwerk et
Main Street

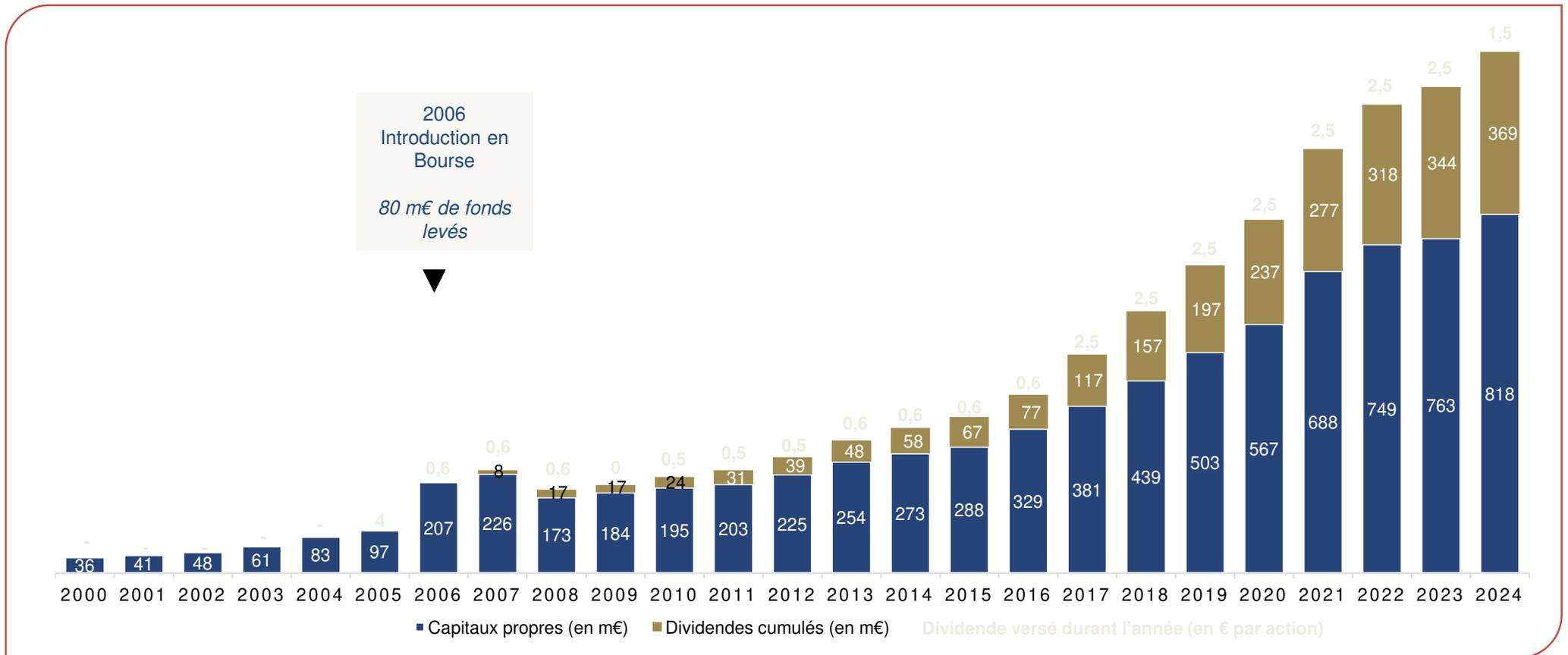
2018
Participation
de 60% dans
Marignan

2021
Acquisition
Marignan

2022-2023
Acquisition
Maisons
Baijot



24 ANS D'HISTOIRE (II)



Proposition d'un dividende de 1€ par action au titre de l'exercice 2024

CHIFFRES CLÉS DE LA PROMOTION AU 31 DÉCEMBRE 2024

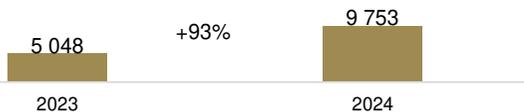
En nombre de logements

Promotion immobilière France

Promotion immobilière Étranger

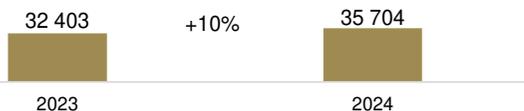
Total 2024
(var. 23 en %)

Maitrises
foncières nettes



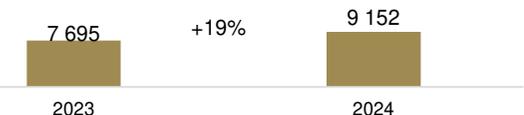
11 005
+72%

Portefeuille
foncier



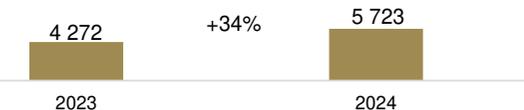
40 029
+10%

Offre à la vente



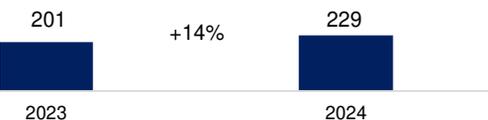
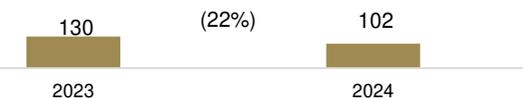
9 998
+14%

Réservations



6 665
+35%

Stock dur



331
=

2

PERFORMANCES FINANCIÈRES

Arthur Marle
Directeur Délégué Finances



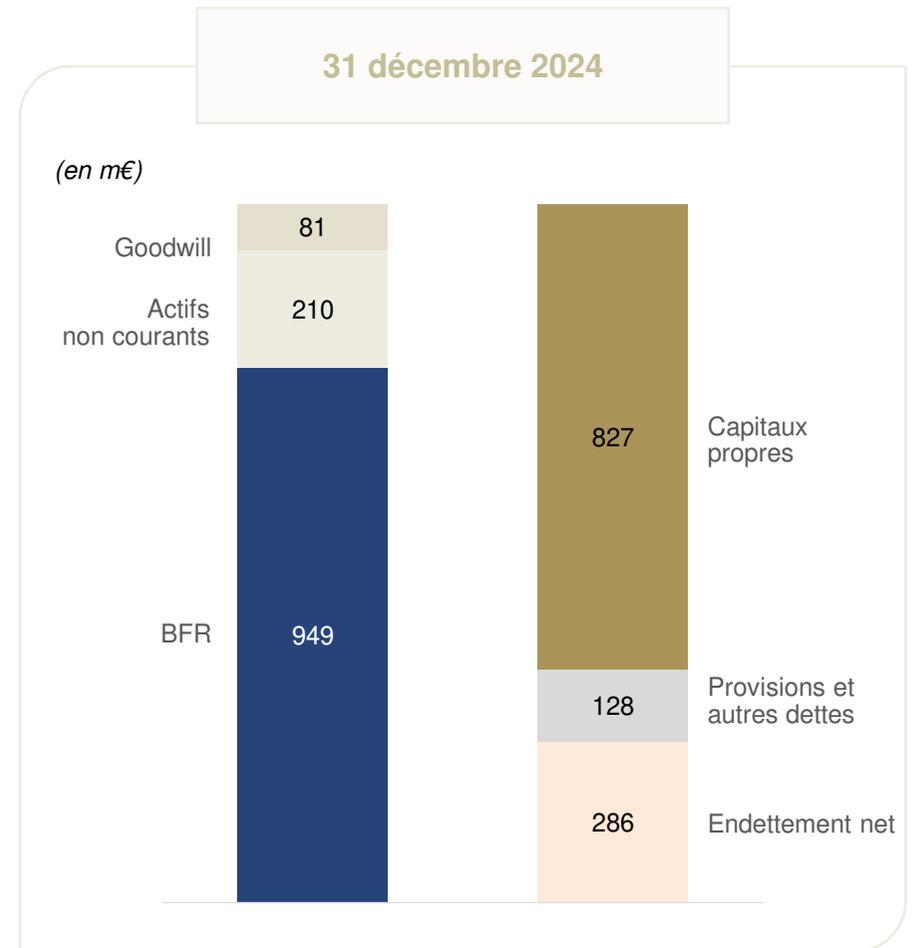
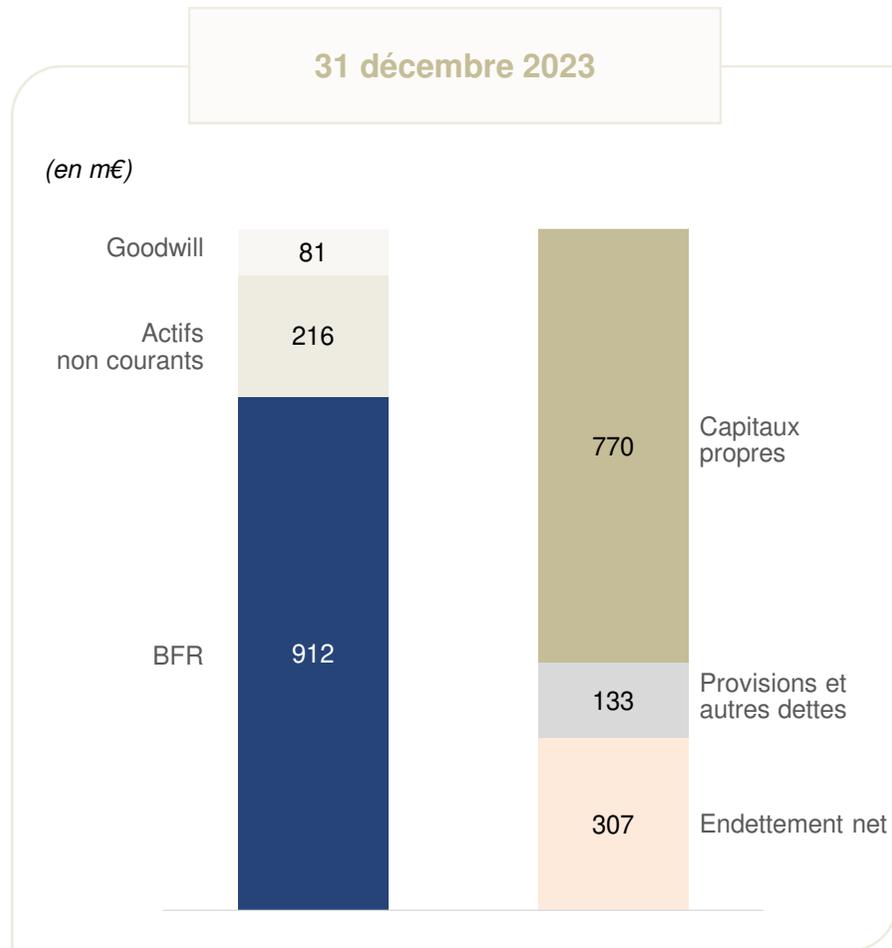
Les Nouveaux Constructeurs

PERFORMANCES FINANCIÈRES 2024 PAR ACTIVITÉ

Activité	Promotion immobilière France	Promotion immobilière Étranger	Autres	BASSAC
Chiffre d'affaires	1 052 m€	274 m€	78 m€	1 404 m€
% CA Bassac	75%	20%	6%	
Marge brute	192 m€	70 m€ ¹	31 m€	293 m€ ¹
% marge brute	18%	26%	40%	21%
Résultat op. courant (hors mise en équivalence)	99 m€	29 m€ ²	1 m€	128 m€ ²
% résultat opérationnel	9%	11%	1%	9%

¹ Intègre 12m€ d'amortissement lié à l'acquisition de Maisons Baijot ² Intègre 31m€ d'amortissement lié à l'acquisition de Maisons Baijot

BILAN ÉCONOMIQUE SIMPLIFIÉ



STRUCTURE FINANCIÈRE

<i>(en m€)</i>	2024	2023	Variation
Endettement brut	690	765	-75
Trésorerie	405	458	-53
Endettement net	286	307	-22
Capitaux propres consolidés	827	770	+57
<i>Endettement net / capitaux propres consolidés</i>	35%	40%	
<i>Endettement net / excédent brut d'exploitation</i>	1,5x	1,6x	
<i>Besoin en fonds de roulement / chiffre d'affaires</i>	68%	70%	

GLOSSAIRE

Chiffres d'affaires

Pour l'activité de promotion immobilière, il correspond, en France, en Belgique, 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 chiffre 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.

ROC

Correspond au Résultat Opérationnel Courant

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.

Excédent Brut d'Exploitation

L'excédent brut d'exploitation permet de mesurer la rentabilité dégagée par l'entreprise grâce à son simple système de production. Dans le cadre du présent document et des ratios qui y sont présentés, l'EBE se calcule comme la somme du résultat opérationnel courant et des dotations aux amortissements.



Les Nouveaux Constructeurs



BASSAC

Assemblée
Générale Mixte

16 mai 2025

**Rapports des Commissaires
aux Comptes**

Rapports des commissaires aux comptes



▪ Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

- Certification sans réserve ni observation au 31 décembre 2024.
- Le point clé de l'audit a porté sur la reconnaissance du chiffre d'affaires et de la marge des programmes de promotion immobilière comptabilisés à l'avancement en France
- 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 des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

- Certification sans réserve ni observation au 31 décembre 2024.
- 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 des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

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

➤ Aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice

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

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 pour une durée indéterminée. 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 2024, le compte-courant vis-à-vis de Premier Investissement SAS s'élève à 27 M€.

Convention d'utilisation de la marque PREMIER

- Convention du 21 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 2024.

Rapports des commissaires aux comptes



Rapports des commissaires aux comptes sur la réduction du capital (12^{ième} 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, acquises au titre de la mise en œuvre d'une autorisation d'achat.

Cette délégation accordée au conseil d'administration expirera à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice clos en 2025 et au plus tard dans un délai de 18 mois.

Nous n'avons pas d'observation sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.



BASSAC

Assemblée
Générale Mixte

16 mai 2025

Vote des résolutions

Assemblée Générale Ordinaire

Première résolution

- Approbation des comptes sociaux de l'exercice 2024
- Approbation du rapport de gestion
- Quitus aux membres du Conseil d'Administration et aux Commissaires aux Comptes

Assemblée Générale Ordinaire

Deuxième résolution

- Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2024

Assemblée Générale Ordinaire

Troisième résolution

▪ Résultat de l'exercice	28 365 121 euros
▪ Report à nouveau	361 223 895 euros

Affectation du résultat de l'exercice soit 28 365 121 euros, comme suit :

▪ Distribution de 1 euros par action, soit un dividende maximum global mis en distribution égal à	16 633 199 euros
▪ Pour le solde, Dotation du compte « Report à nouveau » pour	11 731 922 euros

Assemblée Générale Ordinaire

Quatrième résolution

- Approbation du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions relevant de l'article L.225-40 du Code de commerce (conventions conclues ou poursuivies au cours de l'exercice 2024)

Assemblée Générale Ordinaire

Cinquième résolution

- Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux

Assemblée Générale Ordinaire

Sixième résolution

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

Assemblée Générale Ordinaire

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 2024 à **Moïse Mitterrand**, en qualité de Président Directeur Général

Assemblée Générale Ordinaire

Huitième résolution

- Renouvellement du mandat de **Moïse Mitterrand**, en qualité de membre du Conseil d'Administration

Assemblée Générale Ordinaire

Neuvième résolution

- Renouvellement du mandat de **Arthur Marle**, en qualité de membre du Conseil d'Administration

Assemblée Générale Ordinaire

Dixième résolution

- Renouvellement du mandat de **Margaux de Saint-Exupéry**, 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 2025 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 2025 et au plus tard 18 mois à compter de la présente Assemblée

Assemblée Générale Extraordinaire

Treizième résolution

- Pouvoirs pour les formalités



BASSAC

Assemblée
Générale Mixte

16 mai 2025