



**RAPPORT
FINANCIER
ANNUEL**

2025

BASSAC

RAPPORT FINANCIER ANNUEL

TABLE DES MATIERES

1. ATTESTATION DU RESPONSABLE.....	3
2. STATUTS DE LA SOCIETE	4
3. ORGANIGRAMME SIMPLIFIE DU GROUPE.....	24
4. COMPTES 2025.....	25
4.1 Comptes consolidés.....	25
4.2. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés.....	100
4.3. Comptes sociaux.....	104
4.4. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels.....	123
5. GESTION DE LA SOCIETE ET DU GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE 2025	127
5.1. Rapport de gestion sur l'activité de la Société et la gestion du Groupe.....	127
5.2. Rapport des commissaires aux comptes sur la certification des informations en matière de durabilité et de contrôle des exigences de publication des informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 de Bassac, relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2025.....	229
5.3. Rapport sur le gouvernement d'entreprise relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2025	233
6. ASSEMBLEE GENERALE.....	254
6.1. Rapport sur les résolutions soumises à l'Assemblée Générale Mixte du 22 mai 2026.....	254
7. TABLEAU RELATIF AUX HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES DE LA SOCIETE	258
8. AUTRES RAPPORTS ET DOCUMENTS JURIDIQUES.....	259
8.1. Rapport spécial du Conseil d'Administration sur les stock-options.....	259
8.2. Rapport des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés.....	260
8.3. Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les opérations affectant le capital	262
8.4. Rapport spécial du Conseil d'Administration sur l'attribution gratuite établi en application de l'article L. 225-197-4 du Code de commerce.....	266
9. TABLE DE CONCORDANCE	279

1. ATTESTATION DU RESPONSABLE

J'atteste qu'à ma connaissance, les comptes annuels et les comptes consolidés sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle et honnête des éléments d'actif et de passif, de la situation financière et des profits ou pertes de l'émetteur et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion du groupe figurant en page 127 présente un tableau fidèle de l'évolution et des résultats de l'entreprise et de la situation financière de l'émetteur et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels ils sont confrontés, et qu'il a été établi conformément aux normes d'information en matière de durabilité applicables.

Issy-les-Moulineaux, le 30 mars 2026

Moïse Mitterrand

Président du Conseil d'Administration

2. STATUTS DE LA SOCIETE

BASSAC S.A.

Société Anonyme

Au capital de 16.050.945 euros

Siège social : 113 avenue de Verdun – 92130 Issy-les-Moulineaux

722 032 778 R.C.S. Nanterre

STATUTS

FORME

La société BASSAC SA (ci-après désignée la « **Société** ») est une société de droit français régie par les lois et règlements en vigueur ainsi que par les présents statuts.

Elle a été constituée sous forme de société anonyme à Conseil d'Administration le 20 avril 1972, puis elle a adopté la forme de société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance lors de l'Assemblée générale extraordinaire en date du 27 juin 2003. Lors de l'Assemblée générale extraordinaire en date du 15 mai 2020, la Société a adopté la forme de société anonyme à Conseil d'Administration.

ARTICLE 1. OBJET

La Société a pour objet, directement et indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

- la souscription, l'acquisition, la détention, la gestion et la cession de tous titres de participations ou autres valeurs mobilières et toutes participations, dans toutes sociétés existantes ou à créer ainsi que toutes opérations relatives à toutes participations détenues par la Société, en ce compris, notamment la souscription, l'apport, la fusion, la cession, etc. ;
- la constitution et la direction d'un groupe de sociétés ;
- la participation, directement ou indirectement, à l'administration, à la constitution ou au contrôle de toute société ou entité, soit par prise de participation, directe ou indirecte, soit par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription, d'acquisition ou d'échange de valeurs mobilières, d'obligations, droits ou biens sociaux, de fusion, de société en participation, de groupement d'intérêt économique ou autrement ;
- l'octroi de cautions, avals et garanties notamment afin de faciliter le financement des filiales et plus généralement de toutes entités ou sociétés du groupe ;

- la fourniture de toutes prestations de services au profit tout organisme ou société dans lesquels la Société détient une participation directe ou indirecte et plus généralement de toute entité ou société du groupe ;
- à titre accessoire, la vente de tous biens immobiliers détenus par la Société ;

Et plus généralement, toutes opérations de quelque nature que ce soit pouvant se rattacher directement ou indirectement aux activités ci-dessus.

ARTICLE 2. DENOMINATION

La Société a pour dénomination : **BASSAC**

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement lisiblement des mots "Société Anonyme " ou des initiales "S.A " et de l'énonciation du montant du capital social, ainsi que le lieu et le numéro d'immatriculation de la société au Registre du Commerce.

ARTICLE 3. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

**113 avenue de Verdun
92130 Issy-les-Moulineaux**

Il pourra être transféré en un autre lieu du même département ou d'un autre département limitrophe par décision du Conseil d'administration, sous réserve de la ratification de cette décision par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, et partout ailleurs, en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires.

ARTICLE 4. DUREE

La Société a été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris le 8 juin 1972.

La durée de la société est fixée à 99 années, à dater de son immatriculation au Registre du Commerce.

ARTICLE 5. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de de 16.050.945 € (seize millions cinquante mille neuf cent quarante-cinq euros) divisé en 16.050.945 actions de valeur nominale de 1 € (un euro) chacune, toutes entièrement libérées.

Il est divisé en :

- 16.050.395 (seize millions cinquante mille trois cent quatre-vingt-quinze) actions ordinaires ;
- 550 (cinq cent cinquante) actions de préférence dites « Actions de Préférence B ».

Les Actions de Préférence A et les Actions de Préférence B sont ci-après dénommées ensemble les « Actions de Préférence ».

ARTICLE 6. MODIFICATIONS DU CAPITAL

6.1. Augmentation de capital

Le capital peut être augmenté par tous modes et de toutes manières autorisées par la Loi.

Il peut être créé des actions de préférence avec ou sans droit de vote, assorties de certains droits particuliers (dividende prioritaire à titre permanent ou non, droit au rachat prioritaire en cas de rachat par la société de ses propres actions) dans le respect des prescriptions légales et dans la limite de 25% du capital social. Les Actions de Préférence ne peuvent représenter plus de 10% du capital social ni donner accès par conversion à plus de 10% du capital social.

La création d'actions de préférence au profit d'actionnaires nommément désignés donne lieu à l'application de la procédure prévue en cas d'avantages particuliers.

La conversion des actions de préférence en actions ordinaires, ou en actions de préférence présentant des droits différents, le rachat ou le remboursement desdites actions à l'initiative de la société ou du porteur peut être opéré dans le respect des principes et conditions imposées par la loi.

Les actions nouvelles sont émises au pair ou avec prime.

Si l'augmentation du capital est réalisée par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, l'Assemblée Générale statue aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées Générales Ordinaires.

L'Assemblée Générale peut déléguer au Conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser l'augmentation du capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

L'augmentation du capital avec ou sans droit préférentiel de souscription, doit être réalisée dans les délais prévus par la Loi.

Les actionnaires ont proportionnellement au montant de leurs actions un droit de préférence à la souscription.

L'Assemblée Générale peut décider d'instituer un délai de priorité aux lieu et place du droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Lorsque les actions sont grevées d'un usufruit, le droit préférentiel de souscription qui leur est attaché appartient au nu-proprétaire.

Si les souscriptions, à quelque titre que ce soit, n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, le solde est réparti par le Conseil d'administration si l'Assemblée Générale Extraordinaire n'en a pas décidé autrement. Compte tenu de cette répartition, le Conseil d'administration peut, de plus, décider de limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions sous la double condition que celui-ci atteigne les trois quarts au moins de l'augmentation décidée et que cette faculté ait été prévue expressément lors de l'émission. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, appartient au nu-proprétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

6.2. Réduction de capital-amortissement

La réduction du capital social est décidée ou autorisée par l'Assemblée Générale Extraordinaire. En aucun cas, elle ne peut porter atteinte à l'égalité des actionnaires.

Le capital peut être amorti conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 7. FORME DES ACTIONS- TRANSMISSION

7.1. Les actions ordinaires entièrement libérées sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire, sous réserve des dispositions légales ou réglementaires en vigueur et des statuts de la Société. Les actions ordinaires nominatives peuvent être converties au porteur et réciproquement, sauf stipulation contraire de la Loi ; elles sont obligatoirement nominatives jusqu'à ce que qu'elles soient intégralement libérées. Les Actions de Préférence sont obligatoirement et exclusivement nominatives et inscrites sur un compte nominatif pur ou administré ; elles donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions prévues par la Loi.

Sans préjudice des dispositions statutaires applicables aux transferts des Actions de Préférence, les actions sont librement négociables. La transmission des actions entièrement libérées des versements exigibles s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un virement de compte à compte, selon les modalités définies par la Loi et les règlements.

Sauf en cas d'inscription en compte au nom d'un intermédiaire dans les conditions prévues par les dispositions législatives ou réglementaires, la propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires, soit sur les registres tenus par la Société, ou par le mandataire de celle-ci, pour les actions nominatives, soit sur les registres tenus par l'intermédiaire financier habilité pour les actions au porteur.

Lorsque le propriétaire des titres n'a pas son domicile sur le territoire français, tout intermédiaire peut être inscrit pour le compte de ce propriétaire.

Cette inscription peut être faite sous la forme d'un compte collectif ou en plusieurs comptes individuels correspondant chacun à un propriétaire.

L'intermédiaire inscrit est tenu, au moment de l'ouverture de son compte auprès soit de la Société, soit de l'intermédiaire financier habilité teneur de compte, de déclarer sa qualité d'intermédiaire détenant des titres pour compte d'autrui, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

7.2. Conformément aux dispositions légales, en vue de l'identification de ses actionnaires, la Société ou son mandataire est en droit de demander, à tout moment, contre rémunération à sa charge, soit au dépositaire central qui assure la tenue du compte émission de ses titres, soit directement à un ou plusieurs intermédiaires mentionnés à l'article L.211-3 du Code monétaire et financier, les informations concernant les propriétaires de ses titres.

ARTICLE 8. INDIVISIBILITE DES ACTIONS

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque action.

Les propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société et aux Assemblées Générales par un seul d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire ou par un mandataire unique ; en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné en justice à la demande du co-propriétaire le plus diligent.

Pour les titres remis en gage, le droit de vote est exercé par le propriétaire et non par le créancier gagiste.

ARTICLE 9. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

9.1. Dispositions communes à toutes les actions

- I. Sans préjudice des dispositions spécifiques applicables aux Actions de Préférence visées aux articles 10.2 et 10.3 ci-après, chaque action donne droit, dans les bénéfices, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.
- II. La possession d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions des assemblées générales.

III. Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leurs propriétaires à l'égard de la Société, les actionnaires ayant à faire, dans ce cas, leur affaire personnelle du groupement du nombre d'actions nécessaire.

IV. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix au moins.

Un droit de vote double de celui conféré aux autres actions, eu égard à la quotité du capital social qu'elles représentent, est attribué à toutes les actions, entièrement libérées pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative, depuis quatre ans au moins, au nom d'un même titulaire.

Le droit de vote double cesse de plein droit pour toute action ayant fait l'objet d'un transfert de propriété sous réserve des exceptions prévues par la Loi. En particulier, le transfert par suite de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de donation entre vifs, au profit d'un conjoint ou d'un parent successible ne fait pas perdre le droit acquis ou n'interrompt pas le délai de quatre ans prévu à l'alinéa précédent. La fusion ou la scission de la Société est également sans effet sur le droit de vote double qui peut être exercé au sein de la ou des sociétés bénéficiaires, si les statuts de celles-ci l'ont institué.

Les actions gratuites provenant d'une augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes bénéficieront du droit de vote double dès leur émission dans la mesure où elles sont attribuées à raison d'actions bénéficiant déjà de ce droit. Il en est de même des actions ordinaires émises en conversion des Actions de Préférence dans les conditions ci-après stipulées.

V. En vertu des dispositions du Code de commerce et sans préjudice du respect de l'ensemble des obligations déclaratives fixées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à posséder un nombre d'actions représentant plus de 5 %, 10 %, 15 %, 20 %, 25 %, 30 %, un tiers, 50 %, deux tiers, 90 % ou 95 % du capital existant et/ou des droits de vote de la Société, devra en informer la Société par tout moyen écrit et l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») dans les conditions et modalités fixées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, au plus tard avant la clôture du quatrième jour de négociation suivant le jour du franchissement de seuil. Les franchissements de seuil déclarés à l'AMF sont rendus publics par cette dernière. La notification devra contenir les mentions fixées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Ces informations sont également transmises, dans les mêmes délais et conditions, lorsque la participation au capital devient inférieure aux seuils ci-dessus visés.

A défaut d'avoir été régulièrement déclarées, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée conformément aux dispositions légales rappelées ci-dessus sont privées du droit de vote pour toute assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la notification.

VI. Outre les déclarations de franchissement de seuils expressément prévues par les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur, toute personne physique ou morale agissant seule ou de concert, qui vient à posséder, directement ou indirectement, par l'intermédiaire d'une ou plusieurs personnes morales qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, un nombre d'actions représentant plus de 1 % du capital social et/ou des droits de vote de la Société puis, au-delà, toute tranche supplémentaire de 1 % du capital social et/ou des droits de vote de la Société, y compris au-delà des seuils de déclarations prévus par les dispositions légales et réglementaires, devra en informer la Société par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de cinq jours de bourse à compter du franchissement de seuil, en indiquant notamment la part du capital et des droits de vote qu'elle possède ainsi que les titres donnant accès immédiatement ou à terme au capital et les droits de vote qui y sont potentiellement attachés.

Pour la détermination des pourcentages de détention prévus à l'alinéa précédent, il sera tenu compte des actions ou droits de vote possédés ainsi que ces termes sont définis par les dispositions des articles L.233-7 et L.233-9 du Code de commerce et les dispositions du règlement général de l'AMF.

Ces informations sont également transmises à la Société, dans les mêmes délais et conditions, lorsque la participation devient inférieure aux seuils visés ci-dessus.

L'inobservation des dispositions qui précèdent est sanctionnée par la privation des droits de vote pour les actions ou droits y attachés excédant la fraction qui aurait dû être déclarée et ce pour toute assemblée d'actionnaires qui se tiendra jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la notification prévue ci-dessus.

9.2. Dispositions spécifiques aux Actions de Préférence A

- I. Les Actions de Préférence A ne peuvent être émises que dans le cadre d'une attribution gratuite d'actions conformément aux dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce. Les Actions de préférence A seront dénommées « Actions de Préférence A » suivies de l'année au titre de laquelle il aura été décidé de procéder à l'attribution gratuite considérée (exemple : « Actions de Préférence A 2019 »).
- II. Dans l'hypothèse d'un regroupement d'actions, d'une division de la valeur nominale des actions de la Société, ainsi qu'en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves ou attribution d'actions gratuites aux actionnaires, les actions attribuées au titre des Actions de Préférence A seront elles-mêmes des Actions de Préférence A.
- III. Les porteurs des Actions de Préférence A seront rassemblés en assemblée spéciale et le maintien des droits particuliers qui leur sont conférés sera assuré conformément aux dispositions légales.
- IV. Les Actions de Préférence A bénéficieront à compter de leur attribution définitive, au sens de l'article L. 225-197-1 du Code de commerce, d'un droit à dividende, sans possibilité d'option pour le paiement du dividende en actions prévu par l'ARTICLE 20 des statuts de la Société. En cas de liquidation de la Société, les Actions de Préférence A bénéficieront du même droit au boni de liquidation que les actions ordinaires, à savoir un droit proportionnel à la quote-part que leur montant nominal représente dans le capital social.
- V. Les Actions de Préférence A disposeront d'un droit préférentiel de souscription pour toute augmentation de capital en numéraire et opération avec maintien du droit préférentiel de souscription donnant lieu à l'émission d'actions ordinaires de la Société.
- VI. Les Actions de Préférence A seront convertibles en un nombre variable d'actions ordinaires de la Société selon une parité maximum de cent (100) actions ordinaires nouvelles ou existantes pour une (1) Action de Préférence A, dans les conditions ci-après déterminées. Elles seront converties en actions ordinaires nouvelles ou existantes, détenues dans le cadre du programme de rachat, étant précisé que si la conversion des Actions de Préférence A en actions ordinaires entraîne une augmentation de capital, celle-ci sera libérée par incorporation de réserves, bénéfices ou primes à due concurrence.
- VII. En cas d'atteinte des « Critères de Performance » et de respect de la « Condition de Présence », chaque Action de Préférence A sera convertible en un nombre variable d'actions ordinaires de la Société déterminé en application du « Coefficient de Conversion » (ci-après dénommé le « **Cas 1** ») ; pour les besoins des présentes, les termes « Ratio », « Critères de Performance » et « Condition de Présence » ont le sens suivant :
 - « **Coefficient de Conversion** » désigne le nombre d'actions ordinaires qui sera issu de la conversion de chaque Action de Préférence A, lequel variera linéairement entre une (1) action ordinaire, si le « Critère de Performance Minimum » n'est pas atteint, et cent (100) actions ordinaires, si le « Critère de Performance Maximum » est atteint, étant précisé que lorsque le nombre total d'actions ordinaires devant être reçues par un titulaire d'Actions de Préférence A en application du Coefficient de Conversion, en faisant masse de l'ensemble des Actions de Préférence A du même millésime qu'il détient, n'est pas un nombre entier, ledit titulaire recevra le nombre entier d'actions ordinaires immédiatement inférieur ;

- « **Condition de Présence** » désigne le fait que chaque bénéficiaire d'une attribution gratuite d'Actions de Préférence A a conservé la qualité de bénéficiaire éligible telle que définie par les articles L 225-197-1 et suivants du Code de commerce, jusqu'à l'assemblée générale d'approbation des comptes du quatrième exercice social de la Société suivant l'exercice au cours duquel il aura été bénéficiaire de l'attribution gratuite de l'Action de Préférence A considérée, étant précisé que pour les besoins des présentes, un bénéficiaire sera réputé ne plus avoir la qualité de bénéficiaire éligible à compter, selon le cas, de (i) la date de son décès ou la date à laquelle l'administration ou l'organisme de Sécurité Sociale compétente reconnaît l'incapacité aux termes des 2° et 3° de l'article L. 341-4 du Code de la Sécurité Sociale (ii) la date de première présentation de la lettre de licenciement, (iii) le lendemain de la date d'homologation de la convention de rupture conventionnelle par l'autorité administrative compétente, (iv) la date de réception par la Société d'une lettre de démission ou (v) le jour du départ effectif à la retraite ;
- « **Critères de Performance** » désigne **(a)** le « Critère de Performance Minimum », soit l'objectif de « NOPAT NET » minimum fixé par le Conseil d'administration de la Société (ou le Directoire de la Société pour les attributions antérieures à la date de changement du mode d'administration de la Société, soit le 15 mai 2020) lors de la décision d'attribution gratuite d'Actions de Préférence A et **(b)** le « Critère de Performance Maximum », soit l'objectif de « NOPAT NET » maximum fixé par le Conseil d'administration de la Société (ou le Directoire pour les attributions antérieures à la date de changement du mode d'administration de la Société, soit le 15 mai 2020) lors de la décision d'attribution gratuite d'Actions de Préférence A, étant précisé que pour les (a) et (b), « NOPAT NET » désigne la somme sur cinq (5) exercices sociaux consécutifs (le premier exercice social pris en compte étant celui au cours duquel il est décidé de procéder à l'attribution gratuite des Actions de préférence A considérées), du NOPAT constaté au titre de l'exercice considéré, diminué du CFSFP constaté au titre du même exercice, les termes NOPAT et CFSFP ayant, pour chaque exercice considéré, le sens ci-dessous :
- « **NOPAT** » désigne le revenu opérationnel courant réalisé par la société Les Nouveaux Constructeurs en France net d'impôt sur les sociétés, lequel est égal à l'application de la formule suivante :
 - (i) résultat opérationnel courant réalisé par Les Nouveaux Constructeurs et ses filiales de droit français dans les activités de promotion immobilière en Résidentiel et Immobilier d'Entreprise (en ce compris la quote-part de résultat des opérations de promotion immobilière consolidées par mise en équivalence, mais à l'exclusion des résultats du sous-groupe Bayard Holding / Marignan), multiplié par (ii) la soustraction de 1 moins le taux normal de l'impôt tel que défini à l'article 219 I du code général des impôts et applicable à l'exercice considéré.
- « **CFSFP** » qui désigne le coût de financement des stocks en fonds propres, lequel est égal à l'application de la formule suivante :
 - valeur nette des stocks et encours de production de Les Nouveaux Constructeurs en France - les dettes financières courantes et non courantes de Les Nouveaux Constructeurs en France) * 15%

- Etant précisé que le NOPAT et le CFSFP au titre de chaque exercice seront déterminés sur la base des agrégats visés ci-dessus, tel que ces agrégats ressortent des informations sectorielles des comptes consolidés audités par les Commissaires aux Comptes. La société « Les Nouveaux Constructeurs » désigne la société anonyme dont le siège social est situé 50, Route de la Reine à Boulogne-Billancourt (92100), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 325 356 079 (anciennement dénommée Les Nouveaux Constructeurs Investissement).
- VIII. Chaque Action de Préférence A sera convertie en une (1) action ordinaire de la Société **(a)** en cas de non-respect de la Condition de Présence (ci-après dénommé le « **Cas 2** ») ou **(b)** en cas de cession ou de transfert (selon quelque modalité que ce soit, à titre gratuit ou onéreux, de manière immédiate ou différée) de ladite Action de Préférence A après la fin de la période de conservation telle que définie aux articles L225-197-1 et suivants du Code de commerce et avant l'assemblée générale d'approbation des comptes du quatrième exercice social suivant l'exercice au cours duquel il aura été décidé l'attribution gratuite de l'Action de Préférence A à son bénéficiaire (ci-après dénommé le « **Cas 3** »).
- IX. Le respect de la Condition de Présence ne sera pas requis dans les cas de décès, d'invalidité correspondant à la deuxième ou à la troisième catégorie de l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale, de départ ou de mise à la retraite, ou de cession d'une société dont la Société contrôle directement ou indirectement, au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, plus de 50 % du capital ou des droits de vote ; dans cette hypothèse, les Actions de Préférence A demeureront convertibles en actions ordinaires de la Société dans les mêmes conditions que le Cas 1.
- X. La date de convertibilité sera la date déterminée par le Conseil d'administration pour constater l'atteinte des Critères de Performance, le respect de la Condition de Présence et fixer le Coefficient de Conversion, laquelle date devra intervenir au plus tard le 30 juin du cinquième exercice social de la Société suivant l'exercice social au cours duquel il aura été décidé de l'attribution gratuite des Actions de Préférence A considérées (la « **Date de Convertibilité** »).
- XI. A compter de la Date de Convertibilité, la conversion des Actions de Préférence A en actions ordinaires sera automatique, à la main du Conseil d'administration, sans démarche nécessaire de la part du porteur des Actions de Préférence A. Le Conseil d'administration pourra décider de la conversion des Actions de Préférence A en actions ordinaires de la Société pendant une durée de douze (12) mois (la « **Période de Conversion** »).
- XII. Toutes les actions ordinaires de la Société issues de la conversion des Actions de Préférence A seront définitivement assimilées aux actions ordinaires à leur date de conversion et porteront jouissance courante ; ces actions ordinaires seront notamment admises aux négociations sur le marché Euronext Paris.

9.3. Dispositions spécifiques aux Actions de Préférence B

- I. Les Actions de Préférence B ne peuvent être émises que dans le cadre d'une attribution gratuite d'actions conformément aux dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants du Code de commerce réservée aux 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 (ci-après désignées la ou les « **Filiales** »). Les Actions de Préférence B seront dénommées « **Actions de Préférence B** » ou « **ADP B** » suivies de l'année au titre de laquelle il aura été décidé de procéder à l'attribution gratuite considérée (exemple : « Actions de Préférence B 2023 » ou « ADP B 2023 »).
- II. Dans l'hypothèse d'un regroupement d'actions, d'une division de la valeur nominale des actions de la Société, ainsi qu'en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves ou attribution d'actions gratuites aux actionnaires, les actions attribuées au titre des Actions de Préférence B seront elles-mêmes des Actions de Préférence B.
- III. Les porteurs des Actions de Préférence B seront rassemblés en assemblée spéciale et le maintien des droits particuliers qui leur sont conférés sera assuré conformément aux dispositions légales.

- IV. Les Actions de Préférence B bénéficieront à compter de leur attribution définitive, au sens de l'article L. 225-197-1 du Code de commerce (la « **Période d'Acquisition** »), d'un droit à dividende, sans possibilité d'option pour le paiement du dividende en actions prévu à l'Article des statuts de la Société. En cas de liquidation de la Société, les Actions de Préférence B bénéficieront du même droit au boni de liquidation que les actions ordinaires, à savoir un droit proportionnel à la quote-part que leur montant nominal représente dans le capital social.
- V. Les Actions de Préférence B disposeront d'un droit préférentiel de souscription pour toute augmentation de capital en numéraire et opération avec maintien du droit préférentiel de souscription donnant lieu à l'émission d'actions ordinaires de la Société.
- VI. Les Actions de Préférence B revêtiront obligatoirement la forme nominative. Elles seront incessibles.
- VII. Les Actions de Préférence B seront converties en un nombre variable d'actions ordinaires de la Société selon une parité maximum de cent (100) actions ordinaires nouvelles ou existantes pour une (1) Action de Préférence B, dans les conditions ci-après déterminées. Elles seront converties, au choix du Conseil d'administration, en actions ordinaires nouvelles ou existantes, détenues dans le cadre du programme de rachat, étant précisé que si la conversion des Actions de Préférence B en actions ordinaires entraîne une augmentation de capital, celle-ci sera libérée par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes à due concurrence.
- VIII. En cas d'atteinte des « Critères de Performance » et de respect de la « Condition de Présence », chaque Action de Préférence B sera convertie en un nombre « **NA** » variable d'actions ordinaires de la Société déterminé en application du « Coefficient de Conversion » (ci-après dénommé le « **Cas 1** ») ; pour les besoins des présentes, les termes « Ratio », « Critères de Performance » et « Condition de Présence » ont le sens suivant :
- « **Coefficient de Conversion** » désigne le nombre d'actions ordinaires qui sera issu de la conversion de chaque Action de Préférence B, lequel variera linéairement entre une (1) action ordinaire, si le « Critère de Performance Minimum » n'est pas atteint, et cent (100) actions ordinaires, si le « Critère de Performance Maximum » est atteint, étant précisé que lorsque le nombre total d'actions ordinaires devant être reçues par un titulaire d'Actions de Préférence B en application du Coefficient de Conversion, en faisant masse de l'ensemble des Actions de Préférence B du même millésime qu'il détient, n'est pas un nombre entier, ledit titulaire recevra le nombre entier d'actions ordinaires immédiatement inférieur ;
 - « **Condition de Présence** » désigne pour un bénéficiaire d'une attribution gratuite d'Actions de Préférence B :
 - (a) à la Date de Conversion 1, le fait d'avoir conservé la qualité de bénéficiaire éligible telle que définie par l'article L 225-197-2 du Code de commerce jusqu'à la Date de Conversion et
 - (b) à la Date de Conversion 2 et la Date de Conversion 3, le fait de ne pas avoir perdu la qualité de bénéficiaire éligible telle que définie par l'article L 225-197-2 du Code de commerce pour cause de révocation ou de licenciement, et ce, pour quelle que cause que ce soit, avant la Date de Conversion concernée,
 étant précisé que la date de la perte de qualité de bénéficiaire éligible correspondra, selon le cas, pour les besoins des présentes, à (i) la date de première présentation de la lettre de licenciement, (ii) au lendemain de la date d'homologation de la convention de rupture conventionnelle par l'autorité administrative compétente, (iii) la date de réception par la société d'une lettre de démission, ou (iv) la date de révocation de son mandat social par l'organe compétent;

- « **Critères de Performance** » désigne **(a)** le « Critère de Performance Minimum », soit l'objectif de « NOPAT NET » minimum fixé par le Conseil d'administration de la Société de la Filiale concernée lors de la décision d'attribution gratuite d'Actions de Préférence B et **(b)** le « Critère de Performance Maximum », soit l'objectif de « NOPAT NET » maximum fixé par le Conseil d'administration de la Société lors de la décision d'attribution gratuite d'Actions de Préférence B, étant précisé que pour les (a) et (b) « NOPAT NET » désigne la somme sur trois (3) exercices sociaux consécutifs (le premier exercice social pris en compte étant celui au cours duquel il est décidé de procéder à l'attribution gratuite des Actions de Préférence B considérées) (la « **Période de Référence** »), du NOPAT constaté au titre de l'exercice considéré, diminué du CMPC constaté au titre du même exercice, les termes NOPAT et CMPC ayant, pour chaque exercice considéré, le sens ci-dessous :
- « **NOPAT** » désigne le revenu opérationnel courant réalisé en France par la Filiale concernée net d'impôt sur les sociétés, lequel est égal à l'application de la formule suivante :
 - (i) résultat opérationnel courant réalisé en France par la Filiale concernée et ses filiales et participations dans les activités de promotion immobilière en Résidentiel et Immobilier d'Entreprise multiplié par (ii) la soustraction de 1 moins le taux normal de l'impôt tel que défini à l'article 219 I du code général des impôts et applicable à l'exercice considéré.
- « **CMPC** » qui désigne le coût moyen pondéré du capital, lequel est égal à 10%. Le montant financé par ledit capital correspond au Besoin en Fonds de Roulement consolidé de la Filiale.

Etant précisé que le NOPAT et le CMPC au titre de chaque exercice seront déterminés sur la base des agrégats visés ci-dessus, tel que ces agrégats ressortent des informations sectorielles des comptes annuels de la Filiale audités par le(s) Commissaire(s) aux Comptes de la Filiale concernée. »

- IX. Chaque Action de Préférence B sera convertie en une (1) action ordinaire de la Société en cas de non-respect de la Condition de Présence (ci-après dénommé le « **Cas 2** »).

Le respect de la Condition de Présence ne sera pas requis dans les cas de décès, d'invalidité correspondant à la deuxième ou à la troisième catégorie de l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale ainsi que dans les cas de départ ou de mise à la retraite, ou dans les cas où la Filiale concernée cesserait de répondre à la définition d'entité liée au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce. Dans ces hypothèses, les Actions de Préférence B seront converties en actions ordinaires de la Société dans les mêmes conditions que le Cas 1.

- X. Le Conseil d'administration constatera l'atteinte des Critères de Performance, le respect de la Condition de Présence et déterminera le Coefficient de Conversion, au plus tard le 30 juin suivant l'expiration de la Période de Référence (la « **Date de Convertibilité** »).

En outre, sur la base de ces constatations, il devra déterminer pour chaque titulaire le nombre total d'actions ordinaires « **NAT** » qui lui seraient remises en conversion des Actions de Préférence B émises au terme de la Période d'Acquisition.

- XI. Sous réserve du cas de conversion anticipé (Cas 2), les Action de Préférence B seront converties en actions ordinaires selon la périodicité suivante (la (les) « **Date de Conversion** ») :
- à concurrence du tiers du nombre « NAT » à la Date de Convertibilité (« **Date de Conversion 1** ») ;
 - à concurrence du tiers du nombre « NAT » à l'expiration du délai d'un (1) an suivant la Date de Convertibilité (« **Date de Conversion 2** ») ;
 - à concurrence du tiers du nombre « NAT » à l'expiration du délai de deux (2) ans suivant la Date de Convertibilité (« **Date de Conversion 3** »).

Chaque titulaire des Actions de Préférence B sera informé dans les meilleurs délais et au plus tard dans le délai de soixante (60) jours calendaires suivant la Date de Convertibilité du nombre total d'actions ordinaires qui lui seraient remises en conversion des Actions de Préférence B à chaque Date de Conversion, étant précisé que dans l'hypothèse où le nombre d'actions ordinaires à chaque Date de Conversion ne serait pas un nombre entier, le nombre d'actions ordinaires devant lui être remises à chaque Date de Conversion sera arrondi au nombre entier immédiatement inférieur.

- XII. Les rapports complémentaires du Conseil d'administration et des commissaires aux comptes établis conformément à l'article R. 228-18 du Code de commerce, relatifs aux conversions des Actions de Préférence B en actions ordinaires, seront mis à la disposition des actionnaires au moins vingt et un (21) jours avant la réunion de l'assemblée générale suivant lesdites conversions.
- XIII. Toutes les actions ordinaires de la Société issues de la conversion des Actions de Préférence B seront définitivement assimilées aux actions ordinaires à leur Date de Conversion et porteront jouissance courante ; ces actions ordinaires seront notamment admises aux négociations sur le marché Euronext Paris.

ARTICLE 10. CONSEIL D'ADMINISTRATION – COMPOSITION – DUREE DES FONCTIONS – LIMITE D'AGE – ACTIONS D'ADMINISTRATEUR – ADMINISTRATEUR REPRESENTANT LES ACTIONNAIRES SALARIES

10.1. La Société est administrée par un Conseil d'administration composé de trois (3) membres au moins et de dix-huit (18) membres au plus, sauf les cas légaux de dépassement.

Le Conseil d'administration est composé en recherchant une représentation équilibrée des femmes et des hommes.

Les administrateurs sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Ces dernières doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations, et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Ce mandat de représentant permanent lui est donné pour la durée de celui de la personne morale qu'il représente. Lorsque la personne morale révoque son représentant, elle est tenue de pouvoir en même temps à son remplacement.

10.2. Les administrateurs sont désignés pour une durée de deux (2) ou trois (3) ans, cette durée prenant fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit administrateur.

Les administrateurs sont rééligibles. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de 80 ans, sa nomination a pour effet de porter à plus d'un tiers des membres du Conseil le nombre d'administrateurs ayant dépassé cet âge. Si cette proportion est dépassée, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel le dépassement aura lieu.

10.3. En cas de décès ou de démission d'un ou plusieurs administrateurs, le conseil d'administration, peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire dans le cadre des dispositions légales.

Lorsque la composition du Conseil n'est plus conforme au premier alinéa de l'article L. 225-18-1 du code de commerce, le Conseil doit procéder à des nominations à titre provisoire afin d'y remédier dans le délai de six mois à compter du jour où se produit la vacance.

Les nominations faites par le Conseil en vertu des deux alinéas ci-avant doivent être soumises à la ratification de la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire. À défaut de ratification, les cooptations sont annulées mais les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le conseil n'en demeurent pas moins valables.

Lorsque le nombre d'administrateurs devient inférieur au minimum légal, les administrateurs restant en fonctions doivent convoquer immédiatement l'Assemblée Générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil.

Si le Conseil néglige de procéder aux nominations requises ou si l'Assemblée Générale n'est pas convoquée, tout intéressé peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'Assemblée Générale à l'effet de procéder aux nominations ou de ratifier les nominations prévues aux alinéas précédents.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

10.4. Chaque Administrateur doit, pendant toute la durée de son mandat, être actionnaire d'un minimum de quinze actions.

Si, au jour de sa nomination, un administrateur n'est pas propriétaire du nombre d'actions requis ou si, en cours de mandat, il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office, s'il n'a pas régularisé sa situation dans le délai de six mois.

Ces stipulations ne s'appliquent pas aux administrateurs représentant les salariés actionnaires.

10.5. Administrateur représentant les salariés actionnaires

Lorsque le rapport présenté par le Conseil d'administration à l'occasion de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle établit que les actions détenues, dans les conditions de l'article L 225-102 du Code de commerce, par le personnel de la Société ainsi que par le personnel des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce représentent, à la due de clôture de l'exercice sur lequel porte ledit rapport, plus de 3 % du capital social de la Société, un représentant des salariés actionnaires doit être nommé en tant que membre du Conseil d'administration par l'Assemblée Générale.

Ce membre du Conseil sera choisi parmi une liste de deux (2) candidats désignés par les salariés actionnaires dans les conditions législatives et réglementaires en vigueur et conformément aux termes des présents statuts. Lorsque le droit de vote attaché aux actions détenues par les salariés est exercé par les membres du conseil de surveillance d'un fonds commun de placement d'entreprise, au moins l'un des deux candidats est désigné par ce conseil, parmi ses membres. Lorsque les actions sont détenues directement par les salariés visés à l'article L 225-102 du Code de commerce, ces derniers désignent un candidat. Dans ce cas, chaque salarié actionnaire disposant d'un nombre de voix égal au nombre d'actions qu'il détient. Le candidat est désigné à la majorité des votes émis par les salariés actionnaires participant au vote.

Il sera soumis au vote de l'Assemblée Générale autant de résolutions qu'il existe de candidats, le candidat ayant recueilli le plus grand nombre de voix étant nommé membre du Conseil d'administration. En cas d'égalité des votes, le candidat nommé membre du Conseil d'administration sera déterminé en fonction des critères suivants :

- le candidat ayant la plus grande ancienneté au sein de la Société ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce ;
- et à défaut, le candidat le plus âgé.

Le membre du Conseil d'administration représentant les salariés actionnaires ne sera pas pris en compte pour la détermination du nombre minimal et du nombre maximal d'administrateurs ni pour l'application des dispositions légales relatives à la mixité du Conseil.

Sous réserve de ce qui suit, le franchissement à la baisse du seuil de 3 % du capital social de la Société postérieurement à la nomination du membre du Conseil représentant les salariés actionnaires sera sans effet sur son mandat.

Le membre du Conseil représentant les salariés actionnaires sera réputé démissionnaire d'office en cas de perte de sa qualité de salarié ou d'actionnaire (ou alternativement de membre du Conseil de surveillance d'un fonds commun de placement).

En cas de cessation des fonctions du membre du Conseil représentant les salariés actionnaires pour quelque cause que ce soit ou de survenance de l'une des situations visées à l'alinéa précédent, il sera procédé à son remplacement lors de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire Annuelle, sauf dans les deux hypothèses suivantes :

a) lorsque à la clôture du dernier exercice précédent la cessation des fonctions ou de survenance de l'une des situations visées ci-dessus, le seuil de 3 % du capital social de la Société n'était plus atteint, ou

b) lorsque à la clôture de l'exercice au cours duquel le membre du Conseil représentant les salariés actionnaires a cessé ses fonctions ou perdu l'une des qualités visées ci-dessus, le seuil de 3 % du capital social de la Société n'est plus atteint.

En cas de remplacement, le nouveau membre du Conseil sera nommé pour la durée du mandat de son prédécesseur restant à courir.

En cas de perte de la qualité de salarié ou d'actionnaire (ou alternativement de membre du conseil de surveillance d'un fonds commun de placement d'entreprise) du membre du Conseil représentant les salariés actionnaires, sa démission prendra effet :

- soit à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle qui procédera à son remplacement,
- soit, dans le cas où il ne serait pas nécessaire de procéder à son remplacement conformément à ce qui précède :
 - . Au jour de la perte de ladite qualité dans l'hypothèse visée au a) ci-dessus.
 - . Au premier jour de l'exercice suivant dans l'hypothèse visée au b) ci-dessus.

Les stipulations du présent paragraphe 10.5 cesseront de s'appliquer lorsqu'à la clôture d'un exercice, le pourcentage de capital détenu par le personnel de la Société et des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L. 225-180 précité, représentera moins de 3% du capital, étant précisé que le mandat en cours expirera à son terme.

ARTICLE 11. FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION – DELIBERATIONS – REMUNERATION DES ADMINISTRATEURS

11.1. Le Conseil élit parmi ses membres personnes physiques un Président et, s'il le juge utile, un Vice-Président. Il fixe la durée de leur fonction, laquelle ne peut excéder celle de leur mandat d'Administrateur.

Le Conseil détermine la rémunération du Président dans les conditions prévues à l'article L. 225-37-2 du Code de commerce.

Le Président du Conseil et le Vice-Président sont toujours rééligibles. Ils peuvent être révoqués à tout moment par le Conseil d'administration.

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de Président est fixée à 80 ans. Sous réserve des stipulations relatives à la limite d'âge des administrateurs, aucune limite d'âge n'est fixée pour le Vice-Président du Conseil.

Le Conseil peut nommer à chaque séance, un secrétaire qui peut être choisi en dehors de ses membres.

Le Vice-Président pourra assurer la présidence des séances du Conseil d'administration et des Assemblées Générales en cas d'absence du Président.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du Président, le Conseil d'administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de Président.

En cas d'empêchement temporaire, cette délégation est donnée pour une durée limitée. Elle est renouvelable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau Président.

11.2. Le Président organise et dirige les travaux de celui-ci dont il rend compte à l'Assemblée Générale et exécute ses décisions. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

11.3. Le Conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt l'exige sur convocation du Président ou du Vice-Président.

En outre, si le Conseil d'administration ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins des membres du Conseil d'administration, peut demander au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé. Le Directeur Général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'Administration sur un ordre du jour déterminé.

La convocation est faite par tous moyens, et même verbalement. Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

11.4. Les réunions sont présidées par le Président ou le Vice-Président et, à défaut, par un Administrateur désigné en début de séance.

11.5. La présence effective de la moitié au moins des membres du Conseil est nécessaire pour la validité des délibérations. Il est tenu un registre de présence qui est signé par les administrateurs participant à la séance.

Les délibérations sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

Tout administrateur peut donner, à un autre administrateur au moyen de tout support écrit (y compris par voie électronique) le pouvoir de le représenter et de voter en ses lieux et place aux séances du Conseil pour une séance déterminée. Toutefois, chaque administrateur ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'un seul mandat.

Les décisions du Conseil d'administration peuvent être prises par des moyens de visioconférence ou de télécommunication dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et par le règlement intérieur du Conseil d'administration.

En outre, les décisions relevant des compétences propres du Conseil d'administration limitativement énumérées par la loi peuvent être prises par consultations écrites des administrateurs.

11.6. Les délibérations du Conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social.

11.7. Le Conseil d'administration élabore son règlement intérieur, précisant et complétant les modalités de son fonctionnement dans le respect des statuts.

11.8. Les administrateurs, ainsi que toute personne appelée à assister aux réunions du Conseil d'administration, sont tenus à la discrétion à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le Président du conseil d'administration.

11.9. Le Conseil d'administration reçoit en rémunération de son activité une somme fixe annuelle, dont le montant déterminé par l'Assemblée Générale. La répartition de cette rémunération entre ses membres est déterminée par le Conseil d'administration dans les conditions prévues à l'article L. 225-37-2 du Code de commerce

ARTICLE 12. CONSEIL D'ADMINISTRATION – POUVOIRS

12.1. Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre, conformément à son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le Conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Le Président ou le Directeur Général de la Société est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

12.2. Le Conseil d'administration peut conférer à un ou plusieurs de ses membres ou à des tiers, actionnaires ou non, tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite des pouvoirs qu'il détient de la loi et des présents statuts.

12.3. Le Conseil d'administration peut décider la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son Président soumet pour avis à leur examen, notamment un comité d'audit et un comité des rémunérations. Il fixe la composition et les attributions des comités. Les comités ont un pouvoir consultatif et exercent leur activité sous la responsabilité du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration fixe le cas échéant, le montant de la rémunération des membres des comités.

Les Comités peuvent conférer certaines missions spécifiques à des tiers. Ils doivent alors en aviser, au préalable, le Président du Conseil d'administration de la Société.

ARTICLE 13. DIRECTION GENERALE

13.1. La direction générale de la Société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'administration, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'administration et portant le titre de Directeur Général.

Le Conseil d'administration choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale. Il peut à tout moment modifier son choix. Dans chaque cas, il en informe les actionnaires et les tiers conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque la direction générale de la Société est assumée par le Président du Conseil d'administration, les dispositions applicables au Directeur Général lui sont applicables.

13.2. Lorsque le Conseil d'administration choisit la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général, il nomme un Directeur Général, fixe la durée de son mandat et détermine sa rémunération dans les conditions prévues à l'article L. 225-37-2 du Code de commerce.

Si le Directeur Général est administrateur, la durée de ses fonctions de Directeur Général ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Le Directeur Général est rééligible.

Pour l'exercice de ses fonctions, le Directeur Général doit être âgé de moins de soixante-dix (70) ans. Lorsqu'en cours de fonction, cette limite d'âge aura été atteinte, le Directeur Général sera réputé démissionnaire d'office et il sera procédé à la désignation d'un nouveau Directeur Général.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'administration. Lorsque le Directeur Général n'assume pas les fonctions de Président du Conseil d'administration, sa révocation peut donner lieu à dommages-intérêts, si elle est décidée sans juste motif.

13.3. Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration.

Le Directeur Général représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Les décisions du Conseil d'administration limitant les pouvoirs du Directeur Général sont inopposables aux tiers.

- 13.4.** Sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'administration peut nommer, parmi ses membres ou dehors, une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur Général portant le titre de Directeur Général Délégué. Le nombre maximum des Directeurs Généraux Délégués est fixé à cinq (5).

Le Directeur Général Délégué doit être âgé de moins de soixante-dix (70) ans. Lorsqu'en cours de fonction, cette limite d'âge aura été atteinte, le Directeur Général sera réputé démissionnaire d'office.

En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs accordés aux Directeurs Généraux Délégués. Les Directeurs Généraux Délégués sont rééligibles.

Lorsqu'un Directeur Général Délégué a la qualité d'administrateur, la durée de ses fonctions de Directeur Général Délégué ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

A l'égard des tiers, le ou les Directeurs Généraux Délégués disposent des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

Le Conseil d'administration détermine la rémunération des Directeurs Généraux Délégués dans les conditions prévues à l'article L. 225-37-2 du Code de commerce.

Les Directeurs Généraux Délégués sont révocables à tout moment par le conseil d'administration, sur proposition du Directeur Général. La révocation d'un Directeur Général Délégué peut donner lieu à dommages-intérêts, si elle est décidée sans juste motif.

En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du Directeur Général, les Directeurs Généraux Délégués, conservent, sauf décision contraire du Conseil d'administration, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur Général.

- 13.5.** Le Directeur Général ou les Directeurs Généraux Délégués peuvent, dans les limites fixées par la législation en vigueur, déléguer les pouvoirs qu'ils jugent convenables, pour un ou plusieurs objets déterminés, à tous mandataires.

ARTICLE 14. CONVENTIONS REGLEMENTEES

- 14.1.** Toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la Société et son Directeur Général, l'un de ses Directeurs Généraux Délégués, l'un de ses administrateurs, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, doit être soumise à l'autorisation préalable du Conseil d'administration.

Il en est de même des conventions auxquelles une des personnes visées à l'alinéa précédent est indirectement intéressée, ainsi que des conventions intervenant entre la Société et une entreprise, si le Directeur Général, l'un des Directeurs Généraux Délégués ou l'un des administrateurs de la Société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateurs, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

L'autorisation préalable du Conseil d'administration doit être motivée en justifiant de l'intérêt de la convention pour la Société, notamment en précisant les conditions financières qui y sont attachées.

- 14.2.** Les stipulations du paragraphe 14.1 ci-avant ne sont pas applicables ni aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ni aux conventions conclues entre deux sociétés dont l'une détient, directement ou indirectement, la totalité du capital de l'autre, le cas échéant déduction faite du nombre minimum d'actions requis pour satisfaire aux exigences de l'article 1832 du code civil ou des articles L. 225-1 et L. 226-1 du code de commerce.

ARTICLE 15. COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le contrôle est exercé par deux commissaires aux comptes au moins nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur. Toutefois, le commissaire aux comptes nommé par l'Assemblée en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que jusqu'à l'expiration du mandat de son prédécesseur.

ARTICLE 16. CONVOCATION – ACCES AUX ASSEMBLEES GENERALES – POUVOIRS

Les Assemblées Générales d'actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la Loi. La compétence des Assemblées Générales Ordinaires ou Extraordinaire est fixée par la Loi.

Les réunions ont lieu, soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Tout actionnaire a le droit d'assister aux Assemblées Générales et de participer aux délibérations, personnellement ou par mandataire, dans les conditions prévues aux articles L. 225-106 et suivants du Code de commerce.

Tout actionnaire a le droit d'obtenir communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et porter un jugement informé sur la gestion et la marche de la Société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Il est justifié du droit de participer aux Assemblées Générales par l'inscription en compte des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte en application du septième alinéa de l'article L. 228-1 du code de commerce, au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité mentionné à l'article L. 211-3 du code monétaire et financier.

S'agissant des titres au porteur, l'inscription ou l'enregistrement comptable des titres dans les comptes tenus par l'intermédiaire habilité est constaté par une attestation de participation délivrée par ce dernier.

Tout actionnaire peut se faire représenter dans les conditions définies à l'article L. 225-106 du Code de commerce.

Il peut également voter par correspondance au moyen d'un formulaire dont il peut obtenir l'envoi dans les conditions indiquées par l'avis de convocation à l'Assemblée, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

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.

En cas de vote par correspondance, il ne sera tenu compte, pour le calcul du quorum, que des formulaires dûment complétés et reçus par la Société, trois (3) jours calendaires au moins avant la date de l'Assemblée. Toutefois, les formulaires électroniques de vote peuvent être reçus par la Société jusqu'à la veille de la réunion de l'Assemblée Générale, au plus tard à 15 heures, heure de Paris.

Le Conseil d'administration peut décider que les actionnaires peuvent participer aux Assemblées Générales par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification conformément aux lois et règlements en vigueur. Ils sont alors réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les Assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'administration ou, en son absence, par le Vice-président du Conseil d'administration ou à défaut, par l'administrateur désigné à cet effet par le Conseil ou par une personne désignée par l'Assemblée Générale parmi les actionnaires. Les deux actionnaires présents et acceptants, représentant tant par eux-mêmes que comme mandataires le plus grand nombre de voix, remplissent les fonctions de Scrutateurs.

Le Bureau ainsi constitué désigne le Secrétaire qui peut être choisi en dehors des membres de l'Assemblée.

ARTICLE 17. FEUILLES DE PRESENCE-VOIX-PROCES VERBAUX

Il est tenu une feuille de présence établie dans les formes légales et certifiée exacte par le Bureau de l'Assemblée.

Les Assemblées Générales Ordinaires ou Extraordinaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité prescrites par la loi et exercent les pouvoirs qui leur sont attribués conformément à celle-ci.

Le droit de vote attaché aux actions de capital est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix au moins.

Un droit de vote double de celui conféré aux autres actions, eu égard à la quotité du capital social qu'elles représentent, est attribué à certaines actions dans les conditions prévues aux présents Statuts.

Les personnes habilitées à signer ou certifier conformes les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des Assemblées Générales sont déterminées conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 18. EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée de douze mois qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

ARTICLE 19. COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice, le Conseil d'administration établit les comptes annuels prévus par la Loi, au vu de l'inventaire qu'il a dressé des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Il établit également un rapport de gestion dont le contenu est défini par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Ces documents comptables et ce rapport sont mis à la disposition des Commissaires aux comptes dans des conditions déterminées par les dispositions réglementaires, et présentés à l'Assemblée Générale annuelle par le Conseil d'administration.

Les comptes annuels doivent être établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes. Si des modifications interviennent, elles sont signalées, décrites et justifiées dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Si la Société remplit les conditions fixées par la Loi, des comptes consolidés et un rapport de gestion du groupe sont également établis conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 20. AFFECTATION DES RESULTATS

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements, provisions et impôts constituent les bénéfices nets ou les pertes de l'exercice.

Sur les bénéfices nets de chaque exercice, diminués le cas échéant des pertes antérieures, il est fait un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la formation d'un fonds de réserve dit "réserve légale". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la "réserve légale" est descendue au-dessous de cette fraction.

Le solde, augmenté le cas échéant des reports bénéficiaires, ou diminué des pertes restant à reporter constitue le bénéfice distribuable aux actionnaires sous forme de dividendes.

Toutefois, l'Assemblée Générale a la faculté de prélever sur ce bénéfice, avant toute distribution de dividendes, les sommes qu'elle juge convenable de fixer, soit pour être reportées à nouveau sur l'exercice suivant, soit pour être portées à un ou plusieurs fonds de réserves, généraux ou spéciaux, dont elle détermine librement l'affectation ou l'emploi.

Après ce prélèvement, le nouveau solde peut être distribué aux actionnaires sous forme de dividendes proportionnels au montant libéré et non amorti des actions qu'ils possèdent.

L'Assemblée Générale a la faculté d'accorder aux actionnaires une option pour le paiement de tout ou partie du dividende en actions, ou remise de biens en nature, dans les conditions prévues par la Loi.

En outre, l'Assemblée Générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves facultatives, soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les pertes, s'il en existe, après approbation des comptes par l'Assemblée Générale sont imputées sur le report à nouveau positif ou à défaut sur tout poste de réserve, et à défaut sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

ARTICLE 21. MISE EN PAIEMENT DES DIVIDENDES

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'Assemblée Générale ou, à défaut, par le Conseil d'administration.

Toutefois, la mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice. La prolongation de ce délai peut être accordée par décision de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par les Commissaires aux comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements, provisions et impôts et déduction faite, s'il y a lieu, des pertes antérieures, ainsi que des sommes portées en réserve en application de la Loi ou des Statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini. Ils sont répartis sur décision du Conseil d'administration, lequel en fixe le montant et la date de répartition.

Aucune répétition des dividendes ne peut être exigée des actionnaires, sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et si la Société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances.

Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les dividendes non réclamés dans les cinq (5) ans de leur mise en paiement sont prescrits.

ARTICLE 22. TRANSFORMATION – PROROGATION

La Société pourra se transformer en société de toute autre forme, sous la seule réserve que cette transformation soit réalisée conformément aux règles résultant de la législation alors en vigueur.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Conseil d'administration doit provoquer une réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires, à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

ARTICLE 23. DISSOLUTION – LIQUIDATION

Hors les cas de dissolution prévus par la loi, et sauf prorogation régulière, il y aura dissolution de la société à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires.

L'Assemblée Générale Extraordinaire nomme alors, aux conditions de quorum de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires, un ou plusieurs liquidateurs dont elle fixe les pouvoirs et la durée des mandats.

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. Sa dénomination est suivie de la mention "société en liquidation".

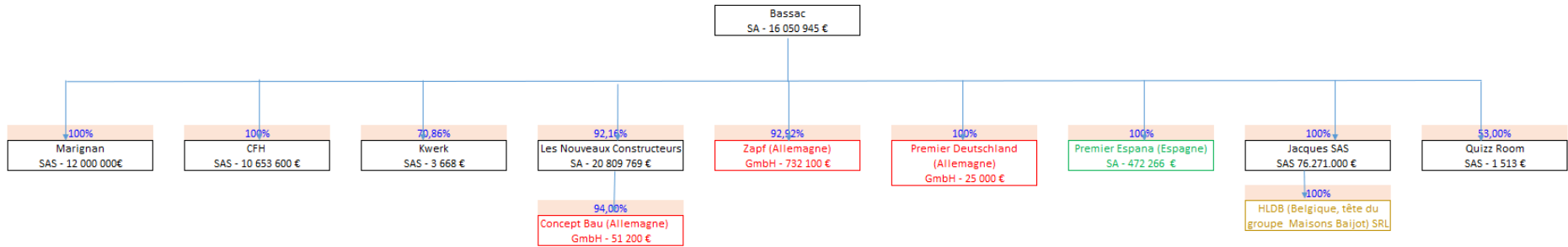
La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à clôture de celle-ci.
La dissolution de la Société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce.

Au surplus, la liquidation de la Société sera effectuée selon les règles définies par la décision de dissolution et les dispositions législatives et réglementaires applicables.

ARTICLE 24. CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou pendant la durée de sa liquidation, soit entre les actionnaires et la Société, soit entre les actionnaires eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

3. ORGANIGRAMME SIMPLIFIE DU GROUPE



4. COMPTES 2025

4.1 Comptes consolidés

Compte de résultat global consolidé

1. Compte de résultat

<i>en milliers d'euros</i>	Notes	31.12.2025	31.12.2024
Chiffre d'affaires	3.1	1 487 569	1 403 632
Coûts des ventes	3.1	(1 167 509)	(1 110 641)
Marge brute	3.1	320 060	292 991
Charges de personnel	4.1.1	(104 759)	(101 263)
Autres charges et produits opérationnels courants	4.1.2	(28 965)	(24 538)
Impôts et taxes		(5 792)	(6 732)
Dotations aux amortissements des actifs incorporels	5.2	(18 258)	(21 796)
Dotations aux amortissements des autres actifs	5.3 - 5.4	(9 783)	(10 505)
Résultat opérationnel courant		152 503	128 157
Autres charges et produits opérationnels non courants	4.2	4 012	-
Résultat opérationnel		156 515	128 157
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	5.6	1 255	11 596
Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence		157 770	139 753
Résultat financier	4.2	(22 821)	(26 831)
Résultat des activités avant impôts		134 949	112 922
Impôts sur les bénéfices	4.4	(41 213)	(30 905)
Résultat net de l'ensemble consolidé		93 735	82 017
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés		408	(116)
Dont Résultat Net Part du Groupe		93 327	82 133
Résultat net par action (en euros)	4.5.2	5,62	4,94
Résultat net par action après dilution (en euros)	4.5.3	5,62	4,94

2. **État des gains et pertes comptabilisés directement en autres éléments du résultat global**

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025	31.12.2024
Résultat net de l'ensemble consolidé	93 735	82 017
Eléments du résultat global reclassés ultérieurement en résultat net	54	65
<i>Ecart de conversion</i>	<i>54</i>	<i>65</i>
Eléments du résultat global non reclassés ultérieurement en résultat net	88	(182)
<i>Ecarts actuariels nets d'impôt</i>	<i>88</i>	<i>(182)</i>
Résultat global	93 877	81 900
<i>dont quote-part du groupe</i>	<i>93 464</i>	<i>82 020</i>
<i>dont quote-part revenant aux intérêts non contrôlés</i>	<i>413</i>	<i>(120)</i>

Etat de situation financière consolidée

ACTIF	Notes	31.12.2025	31.12.2024
<i>en milliers d'euros</i>			
Goodwill	5.1	81 386	81 386
Immobilisations incorporelles	5.2	11 929	29 935
Droits d'utilisation des actifs loués	5.3	33 638	33 478
Immobilisations corporelles	5.4	31 824	30 991
Immeubles de placement	5.5	71 906	71 935
Titres mis en équivalence	5.6	46 627	30 029
Autres actifs financiers non courants	5.7	5 233	6 984
Impôts différés actifs	4.4	5 893	6 164
Total actifs non courants		288 436	290 902
Stocks et encours	5.8	1 322 929	1 182 731
Créances clients et actifs sur contrat	5.9	240 849	222 433
Créances d'impôts		3 034	2 075
Autres actifs courants	5.10	49 952	57 516
Actifs financiers courants	5.7	110 110	116 429
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.11	379 069	377 599
Total actifs courants		2 105 943	1 958 783
Total actif		2 394 379	2 249 685

PASSIF	Notes	31.12.2025	31.12.2024
<i>en milliers d'euros</i>			
Capital	6.1	16 051	16 633
Primes liées au capital		61 357	97 475
Réserves		697 526	621 793
Résultat net part du groupe		93 327	82 133
Capitaux propres part du groupe		868 261	818 034
Participations ne donnant pas le contrôle		34 895	8 529
Capitaux propres de l'ensemble		903 156	826 563
Dettes financières et obligations locatives non courantes	6.4.1	399 878	297 057
Avantages du personnel	6.3	4 336	4 567
Impôts différés passifs	4.4	77 188	85 003
Total passifs non courants		481 402	386 627
Dettes financières et obligations locatives courantes	6.4.1	348 123	393 137
Provisions courantes	6.2	37 400	38 374
Fournisseurs et autres créditeurs		380 097	323 027
Dettes d'impôts		21 141	43 383
Autres passifs courants et passifs sur contrat	6.5	215 167	230 126
Autres passifs financiers courants	6.6	7 893	8 448
Total passifs courants		1 009 821	1 036 495
Total passif et capitaux propres		2 394 379	2 249 685

Tableau de variation des capitaux propres

Au 31 décembre 2025

<i>en milliers d'euros</i>			Capital	Primes liées au capital	Réserves	Capitaux propres Groupe	Part revenant aux intérêts non contrôlés	Total
CAPITAUX 01.01.2025	PROPRES	au	16 633	97 475	703 926	818 034	8 529	826 563
Ecart de conversion			-	-	54	54	-	54
Ecart actuariels nets d'impôt			-	-	83	83	5	88
Total des variations directement reconnues en autres éléments du résultat global (a)			-	-	137	137	5	142
Résultat de l'exercice (b)			-	-	93 327	93 327	408	93 735
Total des produits et charges comptabilisés (a) + (b)			-	-	93 464	93 464	413	93 877
Variation de capital			45	(45)	-	-	-	-
Rachat d'actions Bassac (1)			(627)	(36 073)	36 700	-	-	-
Dividendes versés (2)			-	-	(16 635)	(16 635)	(112)	(16 747)
Variation de périmètre (3)			-	-	(26 609)	(26 609)	26 361	(248)
Autres variations			-	-	6	6	(295)	(289)
Total des mouvements liés aux opérations avec les actionnaires			(582)	(36 118)	(6 538)	(43 238)	25 954	(17 284)
CAPITAUX 31.12.2025	PROPRES	au	16 051	61 357	790 853	868 261	34 895	903 156

(1) Par décision en date du 27 novembre 2025, le conseil d'administration de la Société a décidé de procéder au rachat de 626 804 actions de la Société auprès de sa filiale Les Nouveaux Constructeurs aux fins d'annulation, dans le cadre du programme de rachat d'actions autorisé par l'assemblée générale du 16 mai 2025. Cette décision a été mise en œuvre de façon effective par décision du Président Directeur Général en date du 2 décembre 2025.

(2) La part revenant aux intérêts non contrôlés des dividendes versés de (112) k€ correspond à la remontée de quotes-parts de résultats 2024 des SCI en co-promotion.

(3) Les variations de périmètre correspondent essentiellement au rachat d'actions Bassac et à l'évolution de sa participation dans l'entité Les Nouveaux Constructeurs, passant de 99,95% à 92,17%.

Au 31 décembre 2024

<i>en milliers d'euros</i>	Capital	Primes liées au capital	Réserves	Capitaux propres Groupe	Part revenant aux intérêts non contrôlés	Total
CAPITAUX PROPRES au 01.01.2024	16 390	97 718	649 232	763 340	6 309	769 649
Ecart de conversion	-	-	69	69	(4)	65
Ecart actuariels nets d'impôt	-	-	(182)	(182)	-	(182)
Total des variations directement reconnues en autres éléments du résultat global (a)	-	-	(113)	(113)	(4)	(117)
Résultat de l'exercice (b)	-	-	82 133	82 133	(116)	82 017
Total des produits et charges comptabilisés (a) + (b)	-	-	82 020	82 020	(120)	81 900
Variation de capital	243	(243)	-	-	-	-
Dividendes versés (1)	-	-	(24 585)	(24 585)	(930)	(25 515)
Variation de périmètre (2)	-	-	(3 248)	(3 248)	3 248	-
Paiement en actions	-	-	483	483	-	483
Autres variations	-	-	24	24	22	46
Total des mouvements liés aux opérations avec les actionnaires	243	(243)	(27 326)	(27 326)	2 340	(24 986)
CAPITAUX PROPRES au 31.12.2024	16 633	97 475	703 926	818 034	8 529	826 563

(1) La part revenant aux intérêts non contrôlés des dividendes versés de (930) k€ correspond à la remontée de quotes-parts de résultats 2023 des SCI en co-promotion.

(2) La variation de périmètre correspond au rachat des minoritaires de Maison Bajot.

Tableau des flux de trésorerie consolidés

<i>en milliers d'euros</i>	Notes	31.12.2025	31.12.2024
Résultat net de l'ensemble consolidé		93 735	82 017
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie (1)		(5 466)	(1 966)
Élimination des amortissements et provisions		27 451	27 593
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)		99	(106)
Élimination des plus ou moins values de cession	4.1.2	790	(131)
Élimination des impacts des paiements en actions		-	483
Élimination du résultat des mises en équivalence	5.6	(1 255)	(11 596)
= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts		115 354	96 294
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	4.3	21 721	26 624
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)		41 213	30 905
= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts		178 288	153 823
Dividendes reçus des sociétés MEE	7.1.1	13 661	22 972
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité	7.1.2	(105 824)	(53 242)
Intérêts versés nets (2)		(20 972)	(24 834)
Impôts payés		(71 846)	(22 278)
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles		(6 693)	76 441
Investissements bruts dans les entités mises en équivalence (3)		(18 190)	(3 548)
Acquisitions de filiales nettes de la trésorerie acquise (4)		-	(116 115)
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	7.1.3	(3 402)	(3 649)
Acquisition d'immeubles de placement	7.1.4	(3 936)	(4 860)
Acquisition d'actifs financiers		(4 133)	(2 712)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	7.1.5	120	60
Cession d'immeubles de placement		2 933	-
Cession et remboursement d'actifs financiers (5)		3 589	27 343
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		(23 019)	(103 481)
Transactions avec les actionnaires minoritaires		(156)	-
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	6.1.2	(16 635)	(24 585)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées		(115)	(930)
Encaissements/Décaissements provenant de nouveaux emprunts (6)	6.4.2	48 262	22 599
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		31 356	(2 916)
Incidence des variations des cours des devises		1	1
Variation de trésorerie		1 645	(29 956)

<i>en milliers d'euros</i>	Notes	31.12.2025	31.12.2024
Trésorerie d'ouverture		377 061	407 017
Trésorerie de clôture		378 706	377 061
dont Trésorerie de clôture actif	5.11	379 069	377 599
dont Trésorerie de clôture passif		(363)	(537)
Trésorerie de clôture		378 706	377 061

- (1)** Au 31 décembre 2025, ce poste inclut notamment le gain résultant de la diminution du pourcentage d'intérêts dans l'entité Kwerk à hauteur de 4,0 m€ (cf. note 2.3)
- (2)** Ce poste inclut les intérêts versés relatifs aux dettes de loyers pour (1,1) m€ au 31 décembre 2025 et (0,6) m€ au 31 décembre 2024.
- (3)** Les investissements correspondent principalement :
- en 2025 : à l'acquisition de 53% des parts de l'entité Quizz Room par Bassac pour (18,1) m€ ;
 - en 2024 : à l'apport en capital opéré par Concept (Bau dans la société WP Lerchenauer Feld pour (2,3) m€ et par LNC dans la société Aimé Césaire Aubervilliers pour (1,3) m€;

Ces sociétés sont consolidées selon la méthode de mise en équivalence.

- (4)** Les acquisitions de filiales nettes de la trésorerie acquise au 31 décembre 2024 correspondaient principalement à la trésorerie versée pour le rachat des minoritaires de 45% du Groupe Maison Baijot par BASSAC pour (116) m€.
- (5)** Les cessions et remboursements d'acquisitions d'actifs financiers sont notamment liées à hauteur de 3,2 M€ aux avances de trésorerie remboursées par Premier Investissement à la société Bassac (cf. note 5.7) en vertu de la convention de trésorerie qui les lie p.
- (6)** Ce poste inclut notamment :
- La variation des tirages sur les crédits corporate dont dispose LNC et Marignan : elle est de 30 m€ 31 décembre 2025 et (25) m€ au 31 décembre 2024 ;

Le remboursement de dettes de loyers à hauteur de (6,3) m€ au 31 décembre 2025 et à hauteur de (5,8) m€ au 31 décembre 2024.

ANNEXE AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Informations générales

Bassac (ci-après « la Société ») est une société anonyme de droit français, cotée sur Euronext Paris, compartiment B. Le siège social de la Société est situé au 113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy-Les-Moulineaux Cedex.

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 et en Europe, ainsi qu'une activité de vente de garages préfabriqués en Allemagne.

1 Principes et méthodes comptables

1.1 Référentiel comptable

Les comptes consolidés annuels du groupe Bassac sont établis conformément aux normes IFRS (International Financial Reporting Standards) et aux interprétations de l'IFRIC IC telles qu'adoptées par l'Union européenne au 31 décembre 2025.

Les comptes consolidés annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 12 mars 2026 et seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale du 22 mai 2026. Ils sont exprimés en milliers d'euros sauf indication contraire.

1.1.1 Nouvelles normes, interprétations et décisions de l'IFRS IC

Les nouvelles normes, interprétations et décisions de l'IFRS IC n'ont pas eu d'impact sur l'information financière présentée.

1.1.2 Base d'évaluation, jugement et utilisation d'estimations

La préparation des états financiers nécessite l'utilisation d'estimations et d'hypothèses pour la détermination de la valeur des actifs et des passifs, l'évaluation des aléas positifs et négatifs à la date de clôture, ainsi que les produits et charges de l'exercice.

Les jugements et estimations significatifs réalisés par la société pour l'établissement des états financiers portent principalement sur :

- L'évaluation du chiffre d'affaires et des résultats à l'avancement des programmes immobiliers fondée sur l'estimation des budgets d'opérations ; pour déterminer ces dernières, la société s'appuie sur des balances financières préparées par les contrôleurs de gestion et validées par la direction générale ; ces balances financières qui sont remises à jour aussi souvent que nécessaire reflètent l'ensemble des informations à la disposition de la direction à chaque clôture.
Il est rappelé que la reconnaissance des revenus n'est pas linéaire sur l'exercice : elle varie en fonction de différents aléas (rythme de l'avancement des travaux et des dépenses, date de signature des actes notariés, etc.).
- La dépréciation des comptes de stocks liés à l'activité de promotion immobilière, incluse dans le coût des ventes (cf. note 5.8) ; celle-ci intervient en particulier dans le cas où des valeurs nettes de réalisation sont identifiées ;

- Les tests de dépréciation des écarts d'acquisition (cf. note 5.1) ; pour effectuer ces tests de dépréciation, la société estime les marges futures des opérations immobilières rattachées à l'UGT considérée sur la base de balances financières dont l'élaboration, la mise à jour et le contrôle sont évoqués plus haut ; Les estimations liées aux goodwills et aux options de vente accordées aux minoritaires ;
- L'activation des déficits fiscaux reportables (cf. note 4.4.4) ; la probabilité de réalisation future, correspondant aux perspectives bénéficiaires des filiales concernées, est déterminée en s'appuyant sur le Business Plan triennal du Groupe, lequel est remis à jour tous les semestres. La période d'imputation examinée est illimitée en France et de 3 ans dans les filiales étrangères ;
- L'évaluation des provisions et des avantages au personnel (cf. note 6.3) ; pour le provisionnement des avantages au personnel, la société retient les hypothèses statistiques et financières pertinentes au moment où les calculs actuariels sont effectués ;
- L'évaluation des provisions pour litiges ; pour le provisionnement des litiges, en particulier des litiges portant sur des programmes immobiliers, la société se base sur l'estimation du risque net, tel qu'analysé par son service juridique et ses conseils externes, en estimant le dénouement probable des procédures en cours, et en estimant la ventilation des responsabilités entre les différentes parties prenantes : maître d'ouvrage, maître d'œuvre, constructeurs, assurances ;
- L'appréciation de la juste valeur des immeubles de placement (cf. note 1.3.8) est effectuée par un expert indépendant à chaque clôture annuelle ;
- L'évaluation des droits d'utilisation de l'actif et des engagements locatifs retenus ;
- La détermination de la juste valeur des actifs acquis et des passifs assumés lors d'un regroupement d'entreprises (cf. note 1.3.4) ;
- Les estimations liées aux goodwills et aux options de vente accordées aux minoritaires ;
- La juste valeur des instruments financiers qui ne sont pas négociés sur un marché actif (tels que les dérivés négociés de gré à gré) a été communiquée par l'établissement émetteur. La mesure des instruments dérivés est réalisée à partir de données dérivées de prix observables directement sur des marchés actifs et liquides (second niveau de la hiérarchie des justes valeurs).

En raison des incertitudes inhérentes à tout processus d'évaluation, le groupe Bassac révisé ses estimations sur la base d'informations régulièrement mises à jour, et ce dans un contexte particulièrement volatile du fait notamment du niveau relativement élevé des taux d'intérêt et des incertitudes relatives au cadre réglementaire de la promotion immobilière. Compte tenu de la volatilité et de l'incertitude relative à l'évolution des marchés immobiliers, il est possible que les résultats futurs des opérations concernées diffèrent de ces estimations.

Au 31 décembre 2025, la prise en compte des effets liés au changement du climat n'a pas eu d'impact significatif sur les jugements et principales estimations nécessaires à l'établissement des états financiers.

1.1.3 Modalités de consolidation

Les méthodes de consolidation utilisées par le groupe Bassac sont l'intégration globale et la mise en équivalence :

- Lorsque Bassac exerce un contrôle, les sociétés sont consolidées par intégration globale ;

- Lorsque Bassac exerce un contrôle conjoint ou une influence notable (présumée au-delà de 20% de droit de vote) les sociétés sont mises en équivalence.

Les normes sur la consolidation sont :

- IFRS 10 – États financiers consolidés
- IFRS 11 – Partenariats
- IFRS 12 – Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités
- IAS 27 – États financiers individuels
- IAS 28 – Participations dans des entreprises associées et des co-entreprises.

La norme IFRS 10 définit le contrôle ainsi : « un investisseur contrôle une entité lorsqu'il est exposé ou qu'il a le droit à des rendements variables en raison de ses liens avec l'entité et qu'il a la capacité d'influer sur ces rendements du fait du pouvoir qu'il détient sur celle-ci ». Le Groupe détient le pouvoir sur une entité lorsqu'elle a les droits effectifs qui lui confèrent la capacité actuelle de diriger les activités pertinentes, à savoir les activités qui ont une incidence importante sur les rendements de l'entité.

L'appréciation du contrôle selon IFRS 10 a conduit le Groupe à développer un cadre d'analyse de la gouvernance des entités avec qui le Groupe est en lien, en particulier lorsqu'il existe des situations de partenariat régies par un environnement contractuel large tel que les statuts, les pactes d'actionnaires, etc. Il est également tenu compte des faits et circonstances.

1.2 Comparabilité des comptes

Néant.

1.3 Principes comptables

1.3.1 Prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat de l'activité

- Principes généraux – Promotion immobilière

Le chiffre d'affaires consolidé représente le montant de l'activité de promotion de logements, commerces et immeubles de bureaux après élimination des opérations intra-groupe. Le chiffre d'affaires est appréhendé selon la norme « IFRS 15 - Produit des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients ».

La norme IFRS 15 reconnaît un transfert progressif du contrôle d'un bien et qui se traduirait par la reconnaissance du revenu à l'avancement pour l'entreprise de construction dès lors que certains critères sont respectés.

En France, du fait de la législation particulière concernant la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) le transfert du contrôle aux acquéreurs se fait progressivement, et permet donc de reconnaître le revenu à l'avancement. Dans le cadre de VEFA de logements collectifs, qui représentent la plus grosse partie de l'activité de Bassac, la quote-part de terrain attachée à un appartement ne peut pas être identifiée en tant que telle. En conséquence, le revenu des contrats de VEFA est reconnu sans séparer la vente du terrain de la vente des constructions.

En Allemagne, pour les activités de Concept Bau :

1. il n'est pas possible de réassigner facilement l'actif créé à une autre utilisation (comme par exemple le vendre à un client différent). Si l'entité souhaitait transférer l'appartement à un autre client, elle se heurterait en effet à une limitation contractuelle et à une limitation pratique puisque l'appartement vendu a été choisi spécifiquement par le client selon ses caractéristiques ;
2. en cas de résiliation du contrat par le client - pour des raisons autres que la non-exécution - l'entité a le droit à un montant permettant de la rémunérer pour la prestation effectuée jusqu'alors.

Ainsi, il convient donc d'y comptabiliser le chiffre d'affaires à l'avancement.

En Espagne, le transfert du contrôle est effectif au moment de la réception des travaux (suite à un état des lieux formalisé par le client). Cela conduit donc à comptabiliser l'intégralité du chiffre d'affaires à l'achèvement du contrat.

En Belgique, les contrats de ventes de l'activité promotion immobilière sont signés à la livraison, ce qui conduit à comptabiliser l'intégralité du chiffre d'affaires à l'achèvement du contrat. Pour l'activité de construction de maisons CSP (Clés Sur Porte), pour les contrats de vente signés, le chiffre d'affaires est comptabilisé à l'avancement.

- Chiffre d'affaires et marge à l'avancement – Promotion immobilière

Le chiffre d'affaires et la marge du groupe Bassac, comptabilisés au cours d'un exercice, correspondent au montant total des transactions actées portant sur tous les lots vendus à la date de clôture de l'exercice, et pondéré par le pourcentage d'avancement technique.

Le Groupe inclut les honoraires commerciaux dans le coût de revient des immeubles. Dans ses comptes consolidés, le Groupe a revu les modalités de calcul du chiffre d'affaires et de la marge à l'avancement des programmes, en incluant également ces frais commerciaux au prix de revient des immeubles.

La marge brute correspond au chiffre d'affaires diminué du coût des ventes. Le coût des ventes est constitué de l'ensemble des coûts encourus sur la période pour la réalisation des programmes : coûts fonciers, coûts de construction, honoraires et commissions.

Le groupe Bassac reconnaît son chiffre d'affaires ainsi que les résultats des programmes immobiliers selon la méthode de l'avancement, cet avancement étant constitué tant d'un critère d'avancement technique de l'opération que d'un avancement commercial caractérisé par la signature avec les clients des actes transférant le contrôle.

L'avancement technique correspond au coût de revient stocké, par rapport au coût de revient total budgété.

L'avancement commercial correspond au chiffre d'affaires résultant des actes transférant le contrôle rapporté au chiffre d'affaires total budgété.

La valeur nette de réalisation est déterminée par différence entre :

- Les produits prévisionnels de l'opération, évalués en fonction des données prévisionnelles des contrats de chaque opération,

- Les coûts prévisionnels permettant la réalisation des programmes immobiliers. Ces coûts prévisionnels sont constitués exclusivement des coûts de revient directement affectables à chaque opération.

Le résultat à l'avancement est déterminé à partir de la valeur nette de réalisation prévisionnelle du programme immobilier pondérée par l'avancement technique ainsi que par l'avancement commercial.

- Chiffre d'affaires des autres activités

Pour l'activité **Garages en Allemagne**, le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison et de l'installation du garage.

Pour l'activité **Foncière France**, le chiffre d'affaires correspond aux revenus locatifs bruts.

- Coûts de structure

Les coûts de structure comprenant les coûts de publicité, ainsi que les honoraires de gestion, sont comptabilisés en charges lorsqu'ils sont encourus.

- Résultat opérationnel courant

La société se réfère à la définition donnée par l'ANC dans sa recommandation 2013.R.03

- Frais financiers

Depuis le 1^{er} janvier 2019, le Groupe ne capitalise plus les frais d'emprunt sur les opérations prévoyant le transfert progressif du contrôle. Cette disposition concerne la France et l'Allemagne, et ne s'applique pas en revanche en Espagne car le transfert du contrôle n'y intervient qu'à la livraison du logement.

- Valeur nette de réalisation négative

Dans le cas où une perte est identifiée sur un contrat déficitaire, elle est provisionnée dès l'exercice d'identification pour la partie du contrat restant à exécuter à la clôture. La provision est calculée à partir de la marge négative du programme, et est ajustée à chaque clôture ultérieure en fonction du dégagement du résultat comptable de l'opération et des éventuelles évolutions de la marge projetée, telle qu'indiquée par le budget de programmes remis à jour. La valeur nette de réalisation négative est comptabilisée en dépréciations de stocks dans le bilan et est présentée dans le compte de résultat dans le poste « Coûts des ventes ».

- Actifs et passifs sur contrat

Le Groupe reconnaît un actif ou un passif sur contrat dans l'état de la situation financière consolidée correspondant aux produits tirés des contrats de construction et VEFA, cumulés à date, pour lesquels l'obligation de prestation est remplie progressivement, net des appels de fonds émis à date, conformément à la réglementation en vigueur ou aux dispositions contractuelles.

Si le montant est positif, il est comptabilisé sur la ligne « Créances clients et actifs sur contrats » de l'état de la situation financière consolidée ; s'il est négatif, il est comptabilisé sur la ligne « Autres passifs courants et passifs sur contrats » de l'état de la situation financière consolidée.

1.3.2 Résultat par action

Le résultat par action non dilué correspond au résultat net « part du Groupe » de l'exercice attribuable aux actions ordinaires rapporté au nombre moyen pondéré des actions en circulation au cours de l'exercice, après déduction du nombre moyen d'actions propres détenues au cours de l'exercice.

Le résultat par action dilué est calculé après prise en compte des instruments dilutifs.

1.3.3 Information sectorielle

Conformément à la norme IFRS 8 – secteurs opérationnels, l'information sectorielle présentée est établie sur la base des données de gestion internes utilisées pour l'analyse de la performance des activités et l'allocation des ressources par le décideur opérationnel, le Président Directeur Général.

Le groupe Bassac opère principalement dans le secteur d'activité de la promotion immobilière notamment de logements individuels ou collectifs et d'immeubles de bureaux en France et à l'Étranger (Allemagne, Belgique, Espagne). Bassac détient aussi une activité de foncière, une société qui de garages préfabriqués et une société opératrice de bureaux de luxe à Paris.

Les regroupements de secteurs présentés par le Groupe reflètent l'organisation choisie par le décideur, selon une analyse axée principalement sur les caractéristiques économiques (nature des produits, nature des procédés de fabrication, catégorie de clients et méthode de distribution des produits) et la localisation géographique. Les secteurs retenus sont détaillés dans la note 3 de l'information sectorielle.

Les informations relatives aux secteurs opérationnels présentés suivent les mêmes règles comptables que celles utilisées pour les états financiers consolidés.

1.3.4 Écarts d'acquisition (Goodwill)

Selon la méthode de l'acquisition, l'acquéreur doit comptabiliser à leur juste valeur, à la date d'acquisition, les actifs, passifs et passifs éventuels identifiables de l'entité acquise. Les coûts directement attribuables à la prise de contrôle sont comptabilisés en charge de la période.

L'écart résiduel constaté entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part d'intérêt du groupe dans la juste valeur des actifs, des passifs et des passifs éventuels identifiables à la date d'acquisition constitue l'écart d'acquisition. À cette date, cet écart est inscrit à l'actif de l'acquéreur s'il est positif au poste « Écart d'acquisition », et est comptabilisé immédiatement en résultat s'il est négatif. A la date de prise de contrôle et pour chaque regroupement, le Groupe a la possibilité d'opter soit pour un écart d'acquisition partiel (se limitant à la quote-part acquise par le Groupe) soit pour un écart d'acquisition complet. Dans le cas d'une option pour la méthode de l'écart d'acquisition complet, les intérêts minoritaires sont évalués à la juste valeur et le Groupe comptabilise un écart d'acquisition sur l'intégralité des actifs et passifs identifiables.

L'acquéreur dispose d'un délai maximal de 12 mois, à compter de la date d'acquisition, pour déterminer de manière définitive la juste valeur des actifs et passifs éventuels acquis.

Par ailleurs, les compléments de prix sont inclus dans le coût d'acquisition à leur juste valeur dès la date d'acquisition et quel que soit leur probabilité de survenance.

Les écarts d'acquisition ne sont pas amortis mais font l'objet de tests de perte de valeur en fin d'exercice, ou plus fréquemment s'il existe des indices de pertes de valeur identifiés (confère § 1.3.9).

1.3.5 Immobilisations incorporelles

Un actif incorporel est un élément non monétaire sans substance physique qui doit être à la fois identifiable, et contrôlé par l'entreprise du fait d'évènements passés et porteurs d'avantages économiques futurs. Un actif incorporel est identifiable s'il est séparable de l'entité acquise ou s'il résulte de droits légaux ou contractuels.

Les immobilisations incorporelles sont évaluées au coût d'acquisition. Ayant une durée d'utilité déterminable, elles sont amorties linéairement sur des périodes qui correspondent à leur durée d'utilité prévue.

Les immobilisations incorporelles du Groupe sont constituées essentiellement de logiciels informatiques et de relations clientèle qui peuvent être reconnues lors d'un regroupement d'entreprises.

Les durées d'amortissement généralement retenues sont les suivantes :

- Logiciels : 1-3 ans
- Relations clientèle : 1-4 ans

1.3.6 Droits d'utilisation des actifs loués

En application de la norme IFRS 16, le Groupe comptabilise à l'actif un droit d'utilisation et au passif une dette de loyer correspondant à la valeur actualisée des paiements futurs. Le droit d'utilisation est initialement évalué au coût, puis amorti linéairement jusqu'à la date de fin de contrat en tenant compte des options de renouvellement qui seront raisonnablement certaines d'être exercées ou non. Les loyers pris en comptes sont fixes ou liés à un indice immobilier. Les droits d'utilisation des actifs portent principalement sur des biens immobiliers occupés par le groupe.

Les loyers des contrats correspondant à un actif de faible valeur unitaire ou conclus pour une durée initiale inférieure à 12 mois sont comptabilisés directement en charges

Les taux d'actualisation utilisés pour évaluer la dette issue des locations se situent dans une fourchette allant de 1,70% à 5,638%.

1.3.7 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles du groupe BASSAC correspondent essentiellement aux constructions, matériels et machines destinées à l'activité de fabrication de garages en béton de la filiale industrielle ZAPF. Les éléments constitutifs ont été évalués et ventilés par composant. La durée d'utilité de ces composants s'étale entre 5 ans et 20 ans.

Les autres immobilisations du groupe BASSAC représentent des agencements et installations, évalués au coût d'acquisition ou à leur coût de production, diminué du cumul des amortissements et du cumul des pertes de valeur.

Les amortissements sont calculés selon la méthode linéaire en fonction de la durée d'utilisation économique.

Les durées d'amortissement généralement retenues sont les suivantes :

- Construction : 25 ans
- Installations et agencements : 10 ans
- Matériel de transport : 3 ans

- Matériel de bureau : 5 ans

1.3.8 Immeubles de placement

Un immeuble de placement est un bien immobilier (terrain ou bâtiment – ou partie d’un bâtiment – ou les deux) détenu par le propriétaire (ou par le preneur dans le cadre d’un contrat de location financement) pour en retirer des loyers ou pour valoriser le capital ou les deux.

En application de la méthode proposée par l’IAS 40, le groupe a opté pour la méthode de la juste valeur en tant que méthode permanente et valorise les immeubles de placement à leur juste valeur. Ces derniers ne sont pas amortis.

Les immeubles de placement en cours de développement sont évalués selon le modèle de la juste valeur sauf s’il n’est pas possible de déterminer cette juste valeur de façon fiable et continue. En l’absence de juste valeur, ils font l’objet d’un test de dépréciation, en application des dispositions d’IAS 36 « Dépréciations d’actifs », déterminés par rapport à la valeur du projet évaluée en interne sur la base d’un taux de capitalisation de sortie et des loyers nets prévus à la fin du projet. Lorsque la valeur vénale est inférieure à la valeur nette comptable, une dépréciation est constatée.

La valeur de marché retenue pour l’ensemble des immeubles de placement du groupe est la valeur hors droit déterminée par un expert indépendant.

Le groupe a confié à la BPCE le soin d’évaluer son patrimoine, lequel a appliqué une démarche conforme à ses référentiels professionnels en utilisant une approche combinant deux méthodes :

- la méthode de capitalisation des revenus nets qui consiste à capitaliser les loyers nets des immeubles en utilisant les états locatifs fournis par le groupe et en prenant en compte les charges non récupérables (frais de gestion, charges forfaitaires ou plafonnées, frais de gérance, dépenses de travaux courants, etc.).
- la méthode des comparables qui consiste à valoriser un actif sur la base de prix au m² tels qu’observables sur des transactions récentes intervenues dans le même secteur géographique et sur des actifs de même nature.

La norme IFRS 13 – « Evaluation à la juste valeur » donne une définition unique de la juste valeur et présente les règles applicables à sa détermination.

L’évaluation de la juste valeur d’un actif non financier tient compte de la capacité d’un intervenant de marché à générer des avantages économiques en faisant une utilisation optimale de l’actif ou en le vendant à un autre intervenant du marché qui en ferait une utilisation optimale. L’évaluation des immeubles de placement telle que décrite ci-dessus tient compte de cette définition de la juste valeur.

Selon la norme IFRS 13 les paramètres retenus dans l’estimation sont classifiés selon une hiérarchie à trois niveaux :

- Niveau 1 : il s’agit de prix cotés (non ajustés) sur des marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques, auxquels l’entité peut avoir accès à la date d’évaluation.
- Niveau 2 : il s’agit de données, autres que les prix cotés inclus dans le niveau 1, qui sont observables pour l’actif ou le passif, soit directement, soit indirectement.
- Niveau 3 : ce niveau concerne les paramètres qui sont fondés sur des données non observables. L’entité établit ces paramètres à partir des meilleures informations qui lui sont disponibles (y compris, le cas échéant, ses propres données) en prenant en compte toutes les informations à sa disposition concernant les hypothèses retenues par les acteurs du marché.

Le niveau hiérarchique de la juste valeur est ainsi déterminé par référence aux niveaux des données d'entrée dans la technique de valorisation. En cas d'utilisation d'une technique d'évaluation basée sur des données de différents niveaux, le niveau de la juste valeur est alors contraint par le niveau le plus bas.

L'évaluation à la juste valeur des immeubles de placement implique le recours à différentes méthodes de valorisation utilisant des paramètres non observables ou observables mais ayant fait l'objet de certains ajustements. De ce fait, le patrimoine du Groupe est réputé relever, dans son ensemble, du niveau 3 au regard de la hiérarchie des justes valeurs édictées par la norme IFRS 13, malgré la prise en compte de certaines données observables de niveau 2.

Les immeubles de placement ne font l'objet d'aucune restriction.

1.3.9 Modalités de réalisation des tests de dépréciation des actifs

La norme IAS 36 impose de tester les écarts d'acquisition et les actifs incorporels à durée de vie indéterminée au moins une fois par an et, pour les autres actifs courants et non courants, de vérifier s'il existe un indice montrant qu'ils aient pu perdre de leur valeur.

Un indice de perte de valeur peut être :

- une diminution importante de la valeur de marché de l'actif,
- un changement dans l'environnement technologique, économique ou juridique.

Une dépréciation de l'actif est comptabilisée lorsque le montant recouvrable (juste valeur ou valeur d'utilité) est inférieur à la valeur comptable. Les actifs sont testés individuellement ou regroupés avec d'autres actifs lorsqu'ils ne génèrent pas de flux de trésorerie indépendamment d'autres actifs.

Les pertes de valeur relatives aux immobilisations incorporelles et corporelles peuvent être reprises ultérieurement si la valeur recouvrable redevient plus élevée que la valeur nette comptable. Les pertes de valeur relatives aux écarts d'acquisition ne sont pas réversibles.

1.3.10 Actifs et passifs financiers

L'évaluation et la comptabilisation des instruments financiers ainsi que l'information à fournir sont définies par les normes IFRS 7 et IFRS 9. Celles-ci imposent de catégoriser les instruments financiers et de les évaluer à chaque clôture en fonction de la catégorie retenue.

Les actifs financiers comprennent les titres de participation non consolidés, les prêts et créances financières.

Les passifs financiers comprennent les emprunts, les dettes financières, les options de vente accordées aux minoritaires, les compléments de prix et les concours bancaires.

- Actifs financiers évalués à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global
Ces éléments comprennent les actifs qui ne sont pas détenus à des fins de transaction et pour lesquels le Groupe a fait le choix irrévocable de les classer en juste valeur par le biais des autres éléments non recyclables du résultat global. Les gains et pertes latents sur les actifs financiers évalués à la juste valeur par le biais des autres éléments non recyclables du résultat global sont enregistrés en autres charges et produits comptabilisés directement en capitaux propres jusqu'à ce que l'actif financier soit vendu, encaissé ou sorti du bilan d'une autre manière, date à laquelle le gain ou la perte cumulé, enregistré jusqu'alors en autres charges et produits comptabilisés directement en capitaux propres, est transféré en réserves de consolidation et n'est pas reclassé dans le compte de résultat. Les dividendes et les intérêts reçus des participations non consolidées sont comptabilisés dans le compte de résultat.

- Actifs et passifs financiers à la juste valeur avec variation de juste valeur en résultat

Ces actifs sont comptabilisés à l'origine à leur juste valeur hors frais de transaction.

A chaque clôture, ils sont évalués à leur juste valeur et les variations de juste valeur sont enregistrées au compte de résultat, en résultat financier, dans la rubrique « Autres charges financières » ou « Autres produits financiers ».

- Prêts et créances

Les prêts et créances sont comptabilisés à leur juste valeur puis, ultérieurement, évalués à leur coût amorti, diminué d'une provision pour dépréciation.

- Dettes financières

Les dettes financières sont évaluées selon la méthode du coût amorti en utilisant le taux d'intérêt effectif de l'emprunt.

Les dettes financières sont ventilées entre :

- Emprunts et dettes financières long terme (pour la partie des dettes supérieures à 1 an), qui sont classés en passifs non courants,
- Emprunts et dettes financières court terme, qui sont classés en passifs courants.

- Options de vente accordées aux minoritaires et compléments de prix

Les options de vente accordées aux minoritaires sont comptabilisées initialement, et pour toute variation ultérieure de l'option (y compris les effets d'actualisation), par capitaux propres.

La juste valeur des engagements et des compléments de prix est revue à chaque clôture et le montant de la dette est ajusté en conséquence.

La dette est actualisée pour tenir compte des effets du temps jusqu'à la date prévue de réalisation de l'engagement.

- Dépréciation des actifs financiers

A chaque clôture, le Groupe estime le montant des dépréciations des actifs financiers au coût amorti sur la base de l'estimation des pertes de crédit attendue.

Pour les actifs financiers au coût amorti, le montant de la perte est égal à la différence entre la valeur comptable de l'actif et la valeur des flux de trésorerie futurs attendus actualisée au taux d'intérêt effectif d'origine de l'instrument financier.

- Instruments financiers dérivés

Le Groupe utilise des instruments financiers afin de se couvrir du risque d'augmentation des taux d'intérêts sur son endettement (il s'agit essentiellement de swaps et de caps dont l'utilisation garantit un taux d'intérêt fixe) et n'a pas opté pour la comptabilité de couverture au sens IFRS.

Les instruments financiers sont normalement évalués à leur juste valeur et les variations de juste valeur d'une période sur l'autre sont enregistrées en résultat.

1.3.11 Stocks et en-cours de production

- Réserves foncières

Les réserves foncières correspondent à des terrains présentant des risques (terrains sans autorisations définitives ou non développés) et à des programmes non financés, gelés ou abandonnés. Ces stocks sont évalués à leur coût global d'acquisition. Ils sont dépréciés à hauteur du risque encouru par le Groupe sur la base de leur valeur recouvrable estimée.

- Promotion immobilière en cours de construction

Les stocks sont évalués au coût de production de chaque programme.

Le coût de revient comprend l'ensemble des coûts engagés pour la réalisation des programmes, ainsi que les honoraires commerciaux, mais à l'exclusion de frais variables non directement rattachables à la construction des immeubles (publicité, gestion ou frais divers, par exemple) et des frais financiers, qui sont comptabilisés en charges de période.

Les études préalables au lancement des opérations de promotion sont incluses dans les stocks si la probabilité de réalisation de l'opération est élevée. Dans le cas contraire, en cas de risque de désistement, ces frais sont constatés en charges de l'exercice.

- Pertes de valeur

Lorsque la valeur nette de réalisation des stocks et des en cours de production est inférieure à leur prix de revient, des dépréciations sont comptabilisées. Ces dépréciations peuvent résulter soit d'une perte de valeur indiquée dans les rapports d'experts indépendants pour les réserves foncières, soit de l'identification de surcoûts par rapport au dernier budget (cf. note 1.3.1).

1.3.12 Créances clients

Les créances clients sont pour l'essentiel composées de créances à court terme. Elles sont valorisées selon les dispositions d'IFRS 15, déduction faite des pertes de valeur tenant compte des risques éventuels de non-recouvrement.

1.3.13 Trésorerie et équivalents de trésorerie

La trésorerie comprend les liquidités en compte courant bancaire et les dépôts à vue. Les équivalents de trésorerie sont constitués de parts de SICAV de trésorerie et/ou de dépôts à terme dont la durée est inférieure à 3 mois aisément convertibles en un montant connu de trésorerie et soumis à un risque négligeable de variation de valeur, détenus dans le but de faire face aux engagements de trésorerie à court terme.

Les découverts sont exclus de la notion de « trésorerie et équivalents de trésorerie » et sont comptabilisés en tant que dettes financières courantes.

1.3.14 Distinction entre les actifs - passifs courants et les actifs - passifs non courants

Est courant :

- ce qui est inclus dans le cycle d'exploitation normal ou
- ce qui est détenu uniquement à des fins de transaction ou
- ce qui sera réalisé (réglé) dans les 12 mois suivant la clôture de l'entreprise ou
- la trésorerie et les équivalents de trésorerie
- les dettes pour lesquelles l'entreprise ne bénéficie pas de droit inconditionnel à en différer le règlement au-delà de 12 mois après la clôture.

1.3.15 Paiements fondés sur des actions

Un plan d'association à la création de valeur à long terme, devant être dénoué en instruments de capitaux propres (*equity settled*), a été mis en place. Le coût total des avantages dépend de la juste valeur des instruments financiers attribués et de l'atteinte de conditions de performance propres au Groupe, dont la réalisation est nécessaire à l'obtention du bénéfice de ce plan. La juste valeur des services rendus en échange de ces instruments est comptabilisée en charges de personnel sur la durée d'acquisition des droits en contrepartie des réserves.

1.3.16 Provisions

Une provision est comptabilisée dès lors qu'il existe une obligation du groupe BASSAC, résultant d'événements passés, dont l'extinction devrait se traduire pour le groupe BASSAC par une sortie de ressources probable et dont le montant peut être estimé de façon fiable. Lorsque la date de réalisation de cette obligation est au-delà d'un an, le montant de la provision fait l'objet d'un calcul d'actualisation, dont les effets sont enregistrés en résultat de l'exercice.

À défaut d'avoir une vision sur l'échéance des différentes provisions comptabilisées par le groupe BASSAC, celles-ci sont classées en provisions courantes.

Les risques identifiés de toute nature, notamment opérationnels et financiers, font l'objet d'un suivi régulier permettant d'arrêter le montant des provisions estimées nécessaires.

1.3.17 Avantages au personnel

Le groupe BASSAC participe selon les lois et usages de chaque pays à la constitution des retraites de son personnel. Les salariés du groupe BASSAC bénéficient dans certains pays de compléments de retraite qui sont versés sous forme de rente ou de capital au moment du départ à la retraite. Les pays concernés sont la France et l'Allemagne.

Les avantages offerts aux salariés du groupe BASSAC relèvent, soit, de régimes à cotisations définies, soit, de régimes à prestations définies.

Les régimes à cotisations définies se caractérisent par des versements à des organismes qui libèrent l'entreprise de tout engagement futur vis-à-vis des salariés. De ce fait, seules les cotisations payées ou dues au titre de l'année figurent dans les comptes du groupe BASSAC.

Les régimes à prestations définies se caractérisent par un montant de prestations à verser au salarié au moment de son départ à la retraite qui dépend en général d'un ou plusieurs facteurs tels que l'âge, le nombre d'années de service et le salaire. Ces engagements reconnus au titre des régimes à prestations définies font l'objet d'une évaluation actuarielle selon la méthode des unités de crédits projetées. Les écarts actuariels sont reconnus en réserve en « Autres éléments du résultat global » (OCI). Les hypothèses d'évaluation sont détaillées en note 6.3.

1.3.18 Impôts courants et impôts différés

Les impôts différés sont constatés sur l'ensemble des différences temporaires entre les valeurs fiscales et comptables des actifs et passifs au bilan consolidé. Les effets des modifications des taux d'imposition sont inscrits dans le résultat de l'exercice au cours duquel le changement de taux est voté.

Comme indiqué au paragraphe 1.1.2, les impôts différés actifs résultant des déficits fiscaux antérieurs reportables ne sont comptabilisés que s'il est probable que l'entreprise pourra les récupérer dans un délai raisonnable grâce à l'existence d'un bénéfice imposable attendu au cours des trois exercices suivants. Pour l'ensemble des filiales, cette probabilité est appréciée à la clôture de l'exercice, en fonction des prévisions de résultat des entités fiscales concernées.

Les impôts différés actifs et passifs sont compensés uniquement dans la mesure où le groupe BASSAC dispose d'un droit juridiquement exécutoire de compenser les actifs et les passifs d'impôt exigible, d'une part, et où les actifs et les passifs d'impôts différés concernent des impôts relevant d'une même juridiction fiscale.

La CVAE est une cotisation assise sur la valeur ajoutée produite par les entités françaises. Le Groupe considère que la valeur ajoutée base de calcul de la CVAE est un agrégat intermédiaire de résultat net et comptabilise donc la CVAE comme un impôt sur les résultats.

1.3.19 Conversion des monnaies étrangères

Les états financiers consolidés sont présentés en euros, qui est la monnaie fonctionnelle de la société BASSAC SA et de présentation du groupe BASSAC. Chaque entité du Groupe détermine sa propre monnaie fonctionnelle et les éléments inclus dans les états financiers de chacune des entités sont mesurés en utilisant cette monnaie fonctionnelle.

A la date de la clôture, les actifs et passifs monétaires libellés en monnaie étrangère sont convertis dans la monnaie fonctionnelle au taux de change en vigueur à la date de clôture. Les éléments non monétaires en monnaie étrangère qui sont évalués au coût historique sont convertis aux cours de change aux dates des transactions initiales. La conversion du compte de résultat est effectuée au taux moyen de l'exercice.

2 Évènements significatifs et variations de périmètre

2.1 Évènements significatifs au 31 décembre 2025

- **Acquisition de Quiz Room**

Bassac a acquis en juillet 2025 une participation majoritaire dans Quiz Room, un acteur de loisir indoor spécialisé dans le quiz immersif. La société, qui a généré 12 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2025, opère dans 8 pays.

- **Activité :**

En 2025, le chiffre d'affaires augmente de 6% et s'élève à 1 488 millions d'euros.

Le chiffre d'affaires dégagé par le périmètre **Promotion immobilière France** augmente de 5%. Cette progression s'explique par la progression du carnet de commandes depuis deux ans.

Le chiffre d'affaires de l'activité **Promotion immobilière Etranger** progresse de 14%, du fait notamment de la croissance du chiffre d'affaires de la filiale de promotion immobilière en Allemagne. Cette croissance est générée par l'avancement technique des chantiers démarrés à la suite des nombreux lancements commerciaux intervenus ces deux dernières années. Le chiffre d'affaires a aussi progressé en Espagne du fait des livraisons intervenues et en Belgique grâce au renforcement de l'activité commerciale.

Le chiffre d'affaires des **Autres** activités s'inscrit en baisse de 10%, du fait d'une forte diminution des ventes chez ZAPF depuis 2022, le rebond des ventes enregistré en 2025 ne se traduisant pas encore en chiffre d'affaires.

Au 31 décembre 2025, le carnet de commandes s'élève à 2 188 millions d'euros, en hausse de 5% par rapport au 31 décembre 2024. Sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, le carnet de commandes représente environ 18 mois d'activité, un chiffre stable par rapport à fin 2024.

En **France**, le carnet de commandes est en hausse de 7% à 1 713 millions d'euros, du fait de l'augmentation des réservations en 2025.

A l'**Etranger** le carnet de commandes est en baisse de 2%, principalement du fait du désistement de la vente en bloc de 43 millions d'euros sur le programme de Bayreuth en Allemagne.

Le carnet de commandes de **Zapf** s'établit à 37 millions d'euros, représentant 4 954 garages, contre 4 600 garages fin 2024, du fait d'une amélioration des ventes intervenue en 2025, après plusieurs années de forte baisse.

- **Environnement macroéconomique et incertitudes actuelles :**

Le Groupe continue d'être affecté par un environnement macroéconomique peu propice au secteur de la promotion immobilière : faible croissance économique dans la majorité des géographies, taux d'intérêt revenus à des niveaux supérieurs à ceux prévalant avant 2022, incertitude politique en France, affectant notamment la visibilité sur la politique fiscale, pouvant freiner les investissements des particuliers).

En 2025, les effets du changement climatique n'ont pas eu d'impact significatif sur les jugements et estimations nécessaires à l'établissement des états financiers.

2.2 Périmètre de consolidation

La liste des sociétés du périmètre de consolidation du groupe BASSAC est fournie en note 8.

Les sociétés sont intégrées dans la consolidation selon la répartition suivante (cf. note 8 Détail du périmètre de consolidation) :

- sociétés intégrées globalement : 275 au 31 décembre 2025 contre 267 au 31 décembre 2024 ;
- sociétés mises en équivalence (programmes immobiliers, Kwerk, Quiz Room) : 174 au 31 décembre 2025 contre 166 au 31 décembre 2024.

2.3 Variations de périmètre sur l'exercice 2025

Les principales variations de périmètre ont été les suivantes :

	31.12.2024	Créations	Prises de contrôle/ Prises de participation	Fusions/TUP	Liquidations	Autres variations	31.12.2025
Sociétés consolidées en intégration globale	267	10	6	(10)	-	2	275
Sociétés comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	166	9	7	(1)	(5)	(2)	174
Total	433	19	13	(11)	(5)	-	449

2.4 Variations de périmètre sur l'exercice 2024

	31.12.2023	Créations	Prises de contrôle/ Prises de participation	Fusions/TUP	Liquidations	Autres variations	31.12.2024
Sociétés consolidées en intégration globale	278	3	-	(14)	(3)	3	267
Sociétés comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	161	9	1	-	(2)	(3)	166
Total	439	12	1	(14)	(5)	-	433

3 Informations sectorielles

Le principal décideur opérationnel de la société au sens de l'IFRS 8 est le Président-Directeur Général. Les informations présentées sont basées sur le reporting interne utilisé par la direction pour l'évaluation de la performance des différents secteurs.

Les principaux indicateurs examinés sont le chiffre d'affaires et le résultat opérationnel.

Les secteurs par activité sont les suivants :

- **Promotion immobilière France** : activités de promotion immobilière en France, menées par Les Nouveaux Constructeurs et Marignan ;
- **Promotion Etranger** : activités de promotion immobilière de Concept Bau en Allemagne et Premier España en Espagne, ainsi que les activités de construction de maisons individuelles et de promotion immobilière de Maisons Baijot en Belgique ;
- **Autres** : activités de construction de garages de ZAPF en Allemagne ; de Kwerk, opérateur de bureaux d'exception ; de Quiz Room, opérateur de loisir indoor ; et de la foncière CFH (Main Street).

3.1 Au 31 décembre 2025

<i>En milliers d'euros</i>	Promotion Immobilière France	Promotion Immobilière Etranger (1)	Autres (2)	Total
	31.12.2025			
Compte de résultat				
Total du chiffre d'affaires	1 104 810	312 558	70 201	1 487 569
Total du chiffre d'affaires par secteur	1 105 340	312 558	70 360	1 488 258
Ventes interactivités éliminées (groupe)	(530)	-	(159)	(689)
Total du coût des ventes	(894 335)	(232 219)	(40 955)	(1 167 509)
Marge brute	210 475	80 339	29 246	320 060
% Marge brute / Chiffre d'affaires	19,05%	25,70%	41,66%	21,52%
Résultat opérationnel courant	116 819	36 599	(916)	152 503
% résultat opérationnel courant / CA	10,57%	11,71%	(1,30%)	10,25%
Autres charges et produits opérationnels non courants	-	-	4 012	4 012
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	6 977	(131)	(5 591)	1 255
Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence	123 796	36 468	(2 494)	157 770

Bilan	31.12.2025			
Actifs sectoriels	1 239 580	802 036	352 758	2 394 379
<i>dont stocks et en-cours</i>	<i>766 877</i>	<i>547 483</i>	<i>8 568</i>	<i>1 322 929</i>
Passifs sectoriels	849 679	527 182	114 360	1 491 223
<i>dont dettes financières</i>	<i>319 169</i>	<i>365 880</i>	<i>62 952</i>	<i>748 001</i>

Flux de trésorerie	31.12.2025			
Mouvements s/ amortissements et provisions s/ actif immobilisé	(5 529)	(19 053)	(3 471)	(28 053)
Investissements corporels et incorporels	2 133	433	836	3 402
Cessions d'actifs corporels et incorporels	(20)	-	(100)	(120)

- (1) Le résultat opérationnel courant du segment Maisons Bajot est affecté par la reprise de la réévaluation de stocks pour (9,2) m€ en coût des ventes et par l'amortissement des relations clientèle : (18,1) m€ en résultat opérationnel courant.
- (2) Le segment « Autres » regroupe la holding Bassac, la Pologne et les activités hors promotion immobilière.

3.2 Au 31 décembre 2024

<i>En milliers d'euros</i>	Promotion Immobilière France (1)	Promotion Immobilière Etranger (2)	Autres (3)	Total
Compte de résultat	31.12.2024			
Total du chiffre d'affaires	1 051 606	274 519	77 507	1 403 632
Total du chiffre d'affaires par secteur	1 052 415	275 470	77 608	1 405 493
Ventes interactivités éliminées (groupe)	(809)	(951)	(101)	(1 861)
Total du coût des ventes	(859 681)	(204 587)	(46 373)	(1 110 641)
Marge brute	191 925	69 932	31 134	292 991
% Marge brute / Chiffre d'affaires	18,25%	25,47%	40,17%	20,87%
Résultat opérationnel courant	98 688	28 951	518	128 157
% résultat opérationnel courant / CA	9,38%	10,55%	0,67%	9,13%
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	12 331	(242)	(492)	11 596
Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence	111 019	28 709	26	139 753

Bilan	31.12.2024			
Actifs sectoriels	1 143 013	785 793	319 433	2 249 685
<i>dont stocks et en-cours</i>	<i>652 145</i>	<i>521 948</i>	<i>8 638</i>	<i>1 182 731</i>
Passifs sectoriels	753 095	531 436	138 591	1 423 122
<i>dont dettes financières</i>	<i>271 862</i>	<i>346 933</i>	<i>71 399</i>	<i>690 194</i>

Flux de trésorerie	31.12.2024			
Mouvements s/ amortissements et provisions s/ actif immobilisé	(8 309)	(19 825)	(4 196)	(32 330)
Investissements corporels et incorporels	1 485	762	1 402	3 649
Cessions d'actifs corporels et incorporels	-	-	(60)	(60)

- (1) Le résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence du segment Marignan France est affecté :
- par l'amortissement des relations clientèle : (2,6) m€ en résultat opérationnel courant,
 - (0,6) m€ en quote-part dans les résultats des entreprises associés, soit un total de (3,2) m€.
- (2) Le résultat opérationnel courant du segment Maisons Baijot est affecté par la reprise de la réévaluation de stocks pour (12,3) m€ en coût des ventes et par l'amortissement des relations clientèle : (19,0) m€ en résultat opérationnel courant.
- (3) Le segment « Autres » regroupe la holding Bassac, la Pologne et les activités hors promotion immobilière.

4 Note d'information sur le compte de résultat

4.1 Résultat opérationnel

4.1.1 Charges de personnel

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025	31.12.2024
Rémunération du personnel	(75 278)	(73 263)
Charges sociales	(29 481)	(28 000)
Total charges de personnel (1)	(104 759)	(101 263)

- (1) Ce poste inclut une charge IFRS 2 de (0,5) m€ au 31 décembre 2024 (cf. note 6.1.4).

4.1.2 Autres charges et produits opérationnels courants

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025	31.12.2024
Locations et charges locatives (1)	(3 900)	(3 934)
Services extérieurs et honoraires externes	(67 988)	(64 071)
Honoraires internes stockés (techniques et commerciaux) (2)	45 244	40 270
Juste valeur des immeubles de placement	(506)	110
Plus ou moins-values sur cessions d'immobilisation	(789)	131
Autres produits et autres charges	(1 026)	2 956
Total autres charges et produits opérationnels courants	(28 965)	(24 538)

(1) Ce poste inclut principalement les loyers non retraités au titre des exemptions pour faible valeur à hauteur de (2,9) m€ au 31 décembre 2025 et (2,5) m€ au 31 décembre 2024.

(2) Dont les montants des honoraires des commissaires aux comptes :

<i>en milliers d'euros</i>	Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés		Services autres que la certification des comptes (dont durabilité)		Total Honoraires des commissaires aux comptes
	Emetteur	Filiales intégrées globalement	Emetteur	Filiales intégrées globalement	
2025					
Mazars	75	390	35	11	511
KPMG	75	513	35	11	634
Axylium	-	51	-	-	51
TOTAL	150	954	70	21	1 195
2024					
Mazars	80	483	55	-	618
KPMG	80	446	55	-	581
BDO		32	-	-	32
Axylium		19	-	-	19
TOTAL	160	980	110	-	1 250

4.2 Autres charges et produits opérationnels non courants

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025	31.12.2024
Charges et produits opérationnels non courants (1)	4 012	-
Autres charges et produits opérationnels non courants	4 012	-

(1) Ceux-ci incluent essentiellement le gain résultant de la diminution du pourcentage d'intérêts dans l'entité Kwerk à hauteur de 4,0 m€.

4.3 Résultat financier

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025	31.12.2024
Charges d'intérêts sur emprunts et sur lignes de crédit (1)	(26 828)	(33 516)
Coût de l'endettement brut	(26 828)	(33 516)
Produits d'intérêts de la trésorerie et équivalents de trésorerie (2)	5 107	6 892
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	5 107	6 892
Coût de l'endettement net	(21 721)	(26 624)
Autres charges financières	(4 617)	(6 265)
Autres produits financiers	3 110	5 976
Juste valeur des instruments financiers	407	82
Autres produits et charges financiers	(1 100)	(207)
Résultat financier	(22 821)	(26 831)

- (1)** Dont (1,1) m€ de charges d'intérêt relatives aux dettes de loyers au 31 décembre 2025 ;
(2) Dont 5,1 m€ d'intérêts sur comptes bancaires rémunérés à taux variable.

Le coût de l'endettement financier brut s'élève à 26,8 m€ au 31 décembre 2025 contre 33,5 m€ au 31 décembre 2024, soit une augmentation de (6,7) m€.

L'encours d'endettement brut moyen est de 647,4 m€ en 2025, contre 649,9 m€ en 2024. Sur cette base, les intérêts d'emprunts et agios, exprimés en base annuelle, s'élèvent à 5,0% en 2025, contre 5,9% en 2024 (après prise en compte des intérêts activés selon IAS 23).

Au total, le montant des coûts d'emprunts (en charges et activés en stocks) passe de 38,2 m€ à 32,4 m€ entre les deux périodes.

4.4 Impôts

Au 31 décembre 2025, il existe un groupe d'intégration fiscale en France :

- Bassac SA

4.4.1 Analyse de la charge d'impôt au taux complet

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025	31.12.2024
Impôts exigibles	(48 775)	(39 301)
Impôts différés	7 562	8 396
Impôts sur les bénéfices	(41 213)	(30 905)

4.4.2 Actifs et passifs d'impôts différés par nature

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025	31.12.2024
Impôts différés liés à :		
- Différences temporaires	904	777
- Provisions pour engagements liés au personnel	696	757
- Provisions d'actifs intragroupes déductibles (1)	34	518
- Provisions non déductibles	(5 384)	(3 857)
- Réévaluation d'actifs (2)	(3 489)	(9 788)
- Harmonisation des principes et méthodes comptables (3)	(68 463)	(66 076)
- Autres retraitements (4)	(6 939)	(8 664)
- Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires	11 347	7 496
Total impôts différés	(71 295)	(78 839)
<i>dont :</i>		
<i>Impôts différés actifs</i>	<i>5 893</i>	<i>6 164</i>
<i>Impôts différés passifs</i>	<i>(77 188)</i>	<i>(85 003)</i>

(1) Cette catégorie concerne les provisions sur créances intragroupe déductibles, essentiellement constituées par BASSAC concernant des entités étrangères.

(2) Ce poste est notamment constitué par la valorisation des actifs du groupe Maisons Baijot, intervenue lors de la prise de contrôle de la société.

(3) Ce poste comprend principalement le retraitement des résultats à l'avancement en France et en Allemagne.

(4) Les autres retraitements générant des impôts différés correspondent principalement à la neutralisation de résultats internes, l'activation des honoraires commerciaux des sociétés espagnoles et allemandes et des frais financiers relatifs aux acquisitions foncières en Espagne.

4.4.3 Preuve d'impôt

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025	31.12.2024
Charge d'impôt théorique au taux en vigueur en France	25,83%	25,83%
Résultat net de l'ensemble consolidé	93 735	82 017
Impôt sur les résultats	41 213	30 905
Résultat avant impôt et charges et produits	134 948	112 922
Charge (produit) d'impôt théorique	34 850	29 162
Impact des différences de taux d'imposition des sociétés étrangères	164	(132)
Incidence des différences permanentes	1 656	1 041
Incidence des reports déficitaires créés sur l'exercice non activés	349	130
Incidence des reports déficitaires antérieurs activés	-	(193)
Incidence des reports déficitaires non activés utilisés	(126)	-
Incidence des quotes-parts des minoritaires non fiscalisées des sociétés transparentes	28	30
Incidence des quotes-parts dans les résultats des entreprises associées (1)	3 291	679
CVAE	343	818
Autres impôts et crédits d'impôt	657	(629)
Charge d'impôt effective	41 213	30 905
Taux d'imposition effectif	30,54%	27,37%

(1) Ce poste inclut notamment au 31 décembre 2025 les résultats déficitaires d'entités comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence, soumises à l'impôt sur les sociétés.

4.4.4 Déficits reportables en base

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025			31.12.2024			
	Montants	Part activée	Part non activée	Montants	Part activée	Part non activée	Expiration
France	1 101	1 101	-	727	727	-	illimitée
Espagne	1 180	1 180	-	5 224	5 224	-	illimitée
Allemagne	43 561	43 561	-	27 223	27 223	-	illimitée
Pologne	1 638	-	1 638	1 884	-	1 884	5 ans
Sous total Etranger	46 379	44 741	1 638	34 331	32 447	1 884	
Total	47 480	45 841	1 638	35 058	33 174	1 884	

4.5 Résultat par action

4.5.1 Instruments dilutifs

Au 31 décembre 2025, le nombre de titres pouvant donner accès au capital est le suivant :

	Nombre de titres	Ouvrant droit à nombre de titres
Actions	16 050 945	16 050 945
TOTAL	16 050 945	16 050 945

4.5.2 Résultat net par action

	31.12.2025	31.12.2024
Résultat net, part du Groupe (en milliers d'euros)	93 327	82 133
	-	-
Nombre moyen d'actions sur la période	16 602 762	16 633 199
Nombre moyen d'actions en circulation pendant la période	16 602 762	16 633 199
	-	-
Résultat net par action (en euros)	5,62	4,94

Le résultat de base par action est obtenu en divisant le résultat part du Groupe par le nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de la période.

4.5.3 Résultat net par action – dilué

	31.12.2025	31.12.2024
Résultat net, part du Groupe (en milliers d'euros)	93 327	82 133
Nombre moyen d'actions en circulation pendant la période	16 602 762	16 633 199
Nombre moyen d'actions en circulation après effets de dilution	16 602 762	16 633 199
Résultat net par action dilué (en euros)	5,62	4,94

5 Note d'information sur l'état de situation financière - actif

5.1 Goodwill

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025			31.12.2024		
	Valeurs brutes	Pertes de valeur	Valeurs Nettes	Valeurs brutes	Pertes de valeur	Valeurs Nettes
Promotion Etranger	81 386	-	81 386	81 386	-	81 386
Total Goodwill	81 386	-	81 386	81 386	-	81 386

Les écarts d'acquisition sont affectés aux unités génératrices de trésorerie (UGT) du groupe. Ces UGT sont ensuite regroupées au sein des deux secteurs opérationnels, à savoir Promotion France, Promotion Etranger, Autres tels que défini par la norme IFRS 8.

L'intégralité du goodwill de Promotion Etranger est affectée à Maisons Baijot.

La valeur recouvrable des unités génératrices de trésorerie a été déterminée sur la base des valeurs d'utilité (méthode DCF). Ces calculs sont effectués à partir de la projection de flux de trésorerie basés sur les business plans à 5 ans.

Le taux d'actualisation retenu est de 10%. Le test de dépréciation ne fait pas ressortir de perte de valeur, aucune dépréciation n'a donc été constatée.

Analyse de sensibilité :

Le Groupe a effectué des analyses de sensibilité en faisant varier les hypothèses clés suivantes :

- EBITDA minoré de 5% (EBITDA : résultat opérationnel avant dotations aux amortissements des actifs)
- Taux d'actualisation majoré de 1 point

L'utilisation d'un taux d'actualisation de 12% au lieu de 10% et d'un EBITDA minoré de 5% conduirait le Groupe à constater une dépréciation de 3,8 millions d'euros.

5.2 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont constituées essentiellement de relations clientèle qui ont été reconnues lors des prises de contrôle de Maisons Baijot en 2022 et Bayard Holding en 2021.

5.2.1 Au 31 décembre 2025

<i>en milliers d'euros</i>	Concessions, brevets & droits similaires	Relations clientèle	Autres immobilisations incorporelles	TOTAL
31.12.2024	203	29 667	65	29 935
Augmentations - en valeur brute	197	-	19	216
Dotations aux amortissements et provisions	(143)	(18 100)	(25)	(18 268)
Virement de poste à poste	46	-	-	46
31.12.2025	303	11 567	59	11 929
<i>dont :</i>				
<i>Valeurs brutes</i>	<i>4 467</i>	<i>140 598</i>	<i>1 499</i>	<i>146 564</i>
<i>Amortissements</i>	<i>(4 164)</i>	<i>(129 031)</i>	<i>(1 440)</i>	<i>(134 635)</i>

5.2.2 Au 31 décembre 2024

<i>en milliers d'euros</i>	Concessions, brevets & droits similaires	Relations clientèle	Autres immobilisations incorporelles	TOTAL
31.12.2023	177	51 282	20	51 479
Augmentations - en valeur brute	99	-	59	158
Dotations aux amortissements et provisions	(166)	(21 616)	(14)	(21 796)
Virement de poste à poste	93	-	-	93
Variations de périmètre	-	1	-	1
31.12.2024	203	29 667	65	29 935
<i>dont :</i>				
<i>Valeurs brutes</i>	<i>4 963</i>	<i>140 598</i>	<i>1 480</i>	<i>147 041</i>
<i>Amortissements</i>	<i>(4 760)</i>	<i>(110 931)</i>	<i>(1 415)</i>	<i>(117 106)</i>

5.3 Droits d'utilisation des actifs loués

Les droits d'utilisation des actifs loués portent principalement sur les locaux occupés par le Groupe.

5.3.1 Au 31 décembre 2025

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2024	Augmentations	Diminutions	Virement de poste à poste	Modification de contrat	31.12.2025
Valeurs brutes	60 100	7 089	(19 026)	-	-	48 163
Amortissements	(26 622)	(5 667)	17 764	-	-	(14 525)
Total valeurs nettes	33 478	1 422	(1 262)	-	-	33 638

La colonne « Augmentations » correspond notamment aux droits d'utilisation du site administratif de l'entité LNC, mis à disposition au 3^{ème} trimestre 2025.

La colonne « Diminutions » correspond au déménagement de LNC de son ancien site administratif intervenu sur le second semestre 2025.

5.3.2 Au 31 décembre 2024

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2023	Augmentations	Diminutions	Virement de poste à poste	Modification de contrat	31.12.2024
Valeurs brutes	54 515	8 151	(2 187)	(46)	(333)	60 100
Amortissements	(22 902)	(5 960)	2 187	53	-	(26 622)
Total valeurs nettes	31 613	2 191	-	7	(333)	33 478

5.4 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont constituées principalement des sites et du matériel de production de ZAPF nécessaire à l'activité de préfabrication industrielle de garages.

Les investissements sont détaillés par secteur opérationnel dans la note 3 Informations sectorielles.

5.4.1 Au 31 décembre 2025

<i>en milliers d'euros</i>	Terrains	Constructions	Autres immobilisations corporelles	TOTAL
31.12.2024	8 893	12 552	9 546	30 991
Augmentations - en valeur brute	-	131	3 055	3 186
Diminutions	(3)	(7)	(406)	(416)
Dotations aux amortissements et provisions	-	(1 048)	(3 060)	(4 108)
Virement de poste à poste	-	-	2 170	2 170
Variations de périmètre	-	-	-	-
31.12.2025	8 890	11 628	11 305	31 824
<i>dont :</i>				
<i>Valeurs brutes</i>	<i>8 890</i>	<i>22 241</i>	<i>65 429</i>	<i>96 561</i>
<i>Amortissements</i>	<i>-</i>	<i>(10 613)</i>	<i>(54 124)</i>	<i>(64 737)</i>

5.4.2 Au 31 décembre 2024

<i>en milliers d'euros</i>	Terrains	Constructions	Autres immobilisations corporelles	TOTAL
31.12.2023	8 751	13 572	9 857	32 180
Augmentations - en valeur brute	142	30	3 319	3 491
Dotations aux amortissements et provisions	-	(1 100)	(3 474)	(4 574)
Virement de poste à poste	-	50	(156)	(106)
31.12.2024	8 893	12 552	9 546	30 991
<i>dont :</i>				
<i>Valeurs brutes</i>	<i>8 893</i>	<i>22 613</i>	<i>69 042</i>	100 548
<i>Amortissements</i>	-	<i>(10 061)</i>	<i>(59 496)</i>	(69 557)

5.5 Immeubles de placement

Les immeubles de placements représentent des commerces détenus en vue d'être loués.

5.5.1 Au 31 décembre 2025

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2024	Augmentations	Diminutions	Variation de Juste Valeur	Virement de poste à poste	31.12.2025
Immeubles de placement	68 716	-	(3 459)	(6)	653	65 904
Immeubles de placement - en développement	3 219	3 936	-	(500)	(653)	6 002
Total Immeubles de placement	71 935	3 936	(3 459)	(506)	-	71 906

L'expert indépendant détermine la valorisation avec les méthodes par comparaison et par capitalisation en considérant un taux de rendement net prépondérant par commerce. Les principales hypothèses retenues sont les suivantes :

- Taux de rendement moyen compris entre 4,50% et 8,75%

Une hausse des taux de rendement moyen impacterait négativement la juste valeur des immeubles de placement :

- De (2,2) %, soit (1,6) m€ pour une hausse de 25 points de base ;
- De (5,4) %, soit (3,9) m€ pour une hausse de 50 points de base.

Le montant des travaux restant à engager sur les immeubles de placement en développement s'élève à 0,7m€ au 31 décembre 2025.

5.5.2 Au 31 décembre 2024

<i>en milliers d'euros</i>		31.12.2023	Augmentations	Diminutions	Variation de Juste Valeur	Virement de poste à poste	31.12.2024
Immeubles placement	de	54 438	-	-	(232)	14 510	68 716
Immeubles placement développement	- en	12 527	4 860	-	342	(14 510)	3 219
Total Immeubles de placement		66 965	4 860	-	110	-	71 935

L'expert indépendant détermine la valorisation avec les méthodes par comparaison et par capitalisation en considérant un taux de rendement net prépondérant par commerce. Les principales hypothèses retenues sont les suivantes :

- Taux de rendement moyen compris entre 4,25% et 8,50%

Une hausse des taux de rendement moyen impacterait négativement la juste valeur des immeubles de placement :

- De (11) %, soit (7,4) m€ pour une hausse de 25 points de base ;
- De (14) %, soit (9,4) m€ pour une hausse de 50 points de base.

Le montant des travaux restant à engager sur les immeubles de placement en développement s'élève à 1,7m€ au 31 décembre 2024.

5.6 Titres mis en équivalence

En application des normes IFRS 10, 11 et 12, sont comptabilisés dans le poste Titres mis en équivalence les participations des co-entreprises du groupe Bassac ainsi que les entreprises associées. Sont définis :

- une co-entreprise comme un partenariat dans lequel les parties qui exercent un contrôle conjoint sur l'entreprise ont des droits sur l'actif net de celle-ci ;
- une entreprise associée comme une entité sur laquelle le Groupe exerce une influence notable.

5.6.1 Au 31 décembre 2025

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2024	Distribution	Résultat	Capital souscrit	Autres variations	31.12.2025
Titres mis en équivalence (1)	30 029	(11 116)	1 255	21	26 438	46 627
(1) Dont :						
<i>Promotion immobilière France</i>	21 489	(10 804)	6 977	9	2 033	19 703
<i>Promotion immobilière Etranger</i>	3 737	-	(131)	12	35	3 653
<i>Autres</i>	4 803	(312)	(5 591)	-	24 370	23 271

La colonne « Autres variations » correspond principalement:

- à l'acquisition des parts dans l'entité Quiz Room : la juste valeur des actifs acquis et des passifs assumés est de 1,7m€, l'écart d'acquisition provisoire est de 16,5m€. Bassac a consenti des options d'achat, leur juste valeur au 31 décembre 2025 est nulle.
- au gain résultant de la diminution du pourcentage d'intérêts dans l'entité Kwerk à hauteur de 4,0 m€.

5.6.2 Au 31 décembre 2024

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2023	Distribution	Résultat	Capital souscrit	Autres variations	31.12.2024
Titres mis en équivalence (1)	111 679	(18 781)	11 596	3 550	(78 015)	30 029
(1) Dont :						
<i>Promotion immobilière France</i>	25 978	(16 970)	12 331	1 250	(1 100)	21 489
<i>Promotion immobilière Etranger</i>	81 582	(1 592)	(242)	2 300	(78 311)	3 737
<i>Autres</i>	4 119	(219)	(492)	-	1 396	4 803

La colonne « Autres variations » correspond principalement au transfert du terrain de la société WP Lerchenauer Feld (société de co-promotion, consolidée selon la méthode de la mise en équivalence) à Concept Bau Feldmoching pour sa future opération à hauteur de 78 m€.

5.6.3 Principaux éléments du bilan et du compte de résultat des co-entreprises et des entreprises associées

Les informations financières (à 100 %) résumées des co-entreprises et des entreprises associées sont présentées ci-dessous.

Les montants présentés sont les montants figurant dans les états financiers de la co-entreprise et de l'entreprise associée établis en application des normes IFRS, après prise en compte des retraitements de mise à la juste valeur et de retraitements d'homogénéisation avec les principes comptables du Groupe.

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025	31.12.2024
Actifs non courants	121 988	120 069
Actifs courants	647 341	662 335
Total Actifs	769 329	782 404
Capitaux propres	21 887	33 324
Passifs non courants	191 994	194 330
Passifs courants	555 448	554 750
Total Passifs	769 329	782 404
Chiffre d'affaires	414 774	270 757
Coût des ventes	(330 530)	(191 885)
Marge brute	84 244	78 872
Autres charges et produits	(66 153)	(46 313)
Résultat opérationnel courant	18 091	32 559
Résultat Net	7 256	23 799

5.7 Autres actifs financiers courants et non courants

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025	Part courante	Part non courante	31.12.2024	Part courante	Part non courante
Comptes courants co-promotions et SCI	84 127	84 127	-	88 892	88 892	-
Conventions de trésorerie (1)	24 689	24 689	-	27 049	27 049	-
Prêts	5	-	5	1 558	-	1 558
Dépôts et cautionnements versés	6 264	1 216	5 048	5 600	360	5 240
Titres disponibles mis à la vente	179	-	179	186	-	186
Autres immobilisations financières	78	78	-	128	128	-
Total autres actifs financiers	115 342	110 110	5 233	123 413	116 429	6 984

(1) La société Bassac a consenti des avances de trésorerie à sa holding Premier Investissement pour un montant total de 25 m€ à fin 2025 contre 27 m€ à fin 2024 (cf note 7.5).

5.8 Stocks et en cours

5.8.1 Analyse des stocks et en cours

Les stocks et en-cours de production correspondent essentiellement aux programmes immobiliers en cours de réalisation.

<i>en milliers d'euros</i>		Réserves foncières	Promotions & maisons individuelles	Valeurs brutes	Pertes de valeur (1)	Valeurs nettes
31.12.2025						
Promotion	immobilière	37 434	739 812	777 246	(10 369)	766 877
France						
Promotion	immobilière	16 285	531 655	547 939	(456)	547 483
Etranger						
Autres		5 110	5 932	11 042	(2 474)	8 568
Total		58 828	1 277 399	1 336 227	(13 299)	1 322 929
31.12.2024						
Promotion	immobilière	31 162	632 160	663 322	(11 177)	652 145
France						
Promotion	immobilière	9 945	512 322	522 266	(318)	521 948
Etranger						
Autres		4 985	6 012	10 998	(2 360)	8 638
Total		46 092	1 150 494	1 196 586	(13 855)	1 182 731

(1) Les pertes de valeurs portent principalement sur les réserves foncières.

Sur l'exercice 2025, 4,9 m€ de frais financiers ont été stockés en Espagne, contre 4,7 m€ sur l'exercice 2024. En parallèle, la marge brute a été impactée par le déstockage de frais financiers antérieurs à hauteur de (3,8) m€ en 2025 contre (3,2) m€ en 2024.

La variation des réserves foncières sur le segment Promotion immobilière Etranger (Maisons Baijot) correspond notamment à la reprise de la réévaluation de stocks pour (9,2) m€.

5.8.2 Pertes de valeur sur les stocks

Le détail des mouvements affectant le montant des pertes de valeur sur les stocks est le suivant :

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025	31.12.2024
Solde à l'ouverture	(13 854)	(14 045)
Dotations de l'exercice	(540)	(310)
Reprises de l'exercice	1 123	532
Virements de poste à poste	-	-
Effets de change	(28)	(32)
Solde à la clôture	(13 299)	(13 855)

Au 31 décembre 2025, les dotations et reprises sur les dépréciations de stocks ont été comptabilisées principalement en France (idem au 31 décembre 2024).

5.9 Créances clients et actifs sur contrats

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025			31.12.2024		
	Valeurs Brutes	Pertes de valeur	Valeurs Nettes	Valeurs Brutes	Pertes de valeur	Valeurs Nettes
Créances clients	106 264	(2 098)	104 166	121 079	(2 166)	118 913
Actifs sur contrat	136 683	-	136 683	103 520	-	103 520
Total Créances clients et actifs sur contrat	242 947	(2 098)	240 849	224 599	(2 166)	222 433

Les prestations ayant fait l'objet d'un acte de vente mais non encore reconnues en chiffre d'affaires à l'avancement (ou solde des obligations de performance restant à satisfaire) s'élèvent au 31 décembre 2025 à 1 103 m€ (1 129 m€ en 2024). Ces prestations seront principalement enregistrées en chiffre d'affaires dans les deux prochaines années.

5.9.1 Pertes de valeur sur les créances clients

Le détail des mouvements affectant les pertes de valeur sur le compte « Créances clients » est le suivant :

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025	31.12.2024
Solde à l'ouverture	(2 166)	(1 586)
Dotations de l'exercice	(90)	(279)
Reprises de l'exercice	158	314
Variations de périmètre	-	(2)
Virements de poste à poste	-	(613)
Solde à la clôture	(2 098)	(2 166)

5.10 Autres actifs courants

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025			31.12.2024		
	Valeurs Brutes	Pertes de valeur	Valeurs Nettes	Valeurs Brutes	Pertes de valeur	Valeurs Nettes
Fournisseurs : avances et acomptes versés	2 467	-	2 467	4 689	-	4 689
Charges constatées d'avance	2 666	-	2 666	3 244	-	3 244
Créances fiscales	36 014	-	36 014	42 104	-	42 104
Autres créances	13 787	(4 982)	8 805	8 276	(797)	7 479
Total autres actifs courants	54 934	(4 982)	49 952	58 313	(797)	57 516

5.11 Trésorerie et équivalents de trésorerie

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025	31.12.2024
Equivalents de trésorerie (a)	-	-
Disponibilités (b)	379 069	377 599
Trésorerie et équivalents de trésorerie (a)+(b)	379 069	377 599

Les investissements à court terme représentent essentiellement des SICAV monétaires Euro.

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent des soldes bancaires détenus par les filiales (notamment les sociétés de programmes en France et à l'étranger). Ces soldes sont mis 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 83 m€ au 31 décembre 2025, sous forme de disponibilités ; ils s'élevaient à 120 m€ au 31 décembre 2024

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 net des soldes bancaires créditeurs.

6 Note d'information sur l'état de situation financière - passif

6.1 Éléments relatifs aux capitaux propres

6.1.1 Capital

Le capital de la société Bassac est composé de 16 050 945 actions d'une valeur nominale de 1 euro au 31 décembre 2025 contre 16 633 199 actions d'une valeur nominale de 1 euro au 31 décembre 2024.

6.1.2 Dividendes

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025	31.12.2024
Dividendes versés en numéraire	16 635	24 585
Total	16 635	24 585

6.1.3 Gestion du capital

La gestion de capital de la Société vise à assurer sa liquidité et à optimiser sa structure financière.

6.1.4 Plan d'investissement en actions et assimilés

Il n'y a pas de plan d'action en cours au 31 décembre 2025. Le plan d'action du 23 juin 2023 a pris fin en 2024. Sur l'exercice 2024, une charge de (0,5) m€ était constatée au compte de résultat (charges de personnel) en contrepartie des capitaux.

6.2 Provisions

<i>en milliers d'euros</i>		31.12.2024	Dotations	Reprises consom- mées	Reprises excédentaires ou devenues sans objet	Autres mouve- ments	31.12.2025
Provisions risques	pour	35 932	5 799	(5 535)	(440)	(650)	35 071
Garanties		5 549	668	(1 202)	(147)	-	4 868
Litiges clients		5 552	3 195	(1 372)	(15)	-	7 360
Litiges fournisseurs		68	50	(37)	-	-	81
Pertes dans les entreprises associées		16 036	-	-	-	54	16 090
Litiges autres		8 727	1 886	(2 924)	(278)	(704)	6 707
Provisions charges	pour	2 442	715	(698)	(165)	-	2 294
Service clients		1 441	155	-	-	-	1 596
Restructuration		326	317	(168)	(158)	-	317
Autres charges		675	243	(530)	(7)	-	381
Total		38 374	6 514	(6 233)	(605)	(650)	37 400
dont:							
<i>Promotion immobilière France</i>		<i>13 637</i>	<i>4 791</i>	<i>(4 433)</i>	<i>(420)</i>	<i>(350)</i>	<i>13 225</i>
<i>Promotion immobilière Etranger</i>		<i>7 035</i>	<i>1 338</i>	<i>(1 499)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>6 874</i>
<i>Autres</i>		<i>17 702</i>	<i>385</i>	<i>(301)</i>	<i>(185)</i>	<i>(300)</i>	<i>17 301</i>

La colonne « autres mouvements » correspond principalement au provisionnement des situations nettes négatives des entités mises en équivalence.

Les dotations et reprises de provisions sont essentiellement comptabilisées en résultat opérationnel.

6.3 Engagements envers le personnel

Les pays concernés sont la France et l'Allemagne. Il n'y a pas d'engagement sur les retraites en Espagne et en Belgique.

Le groupe Bassac comptabilise des engagements long terme au titre des médailles du travail et jubilés.

Le groupe Bassac n'a pas de couverture financière (actifs financiers) sur les engagements retraite.

Les taux d'actualisation sont déterminés par référence au taux de rendement des obligations émises par les entreprises de notation AA (taux Iboxx 10 ans) de même maturité que les engagements.

6.3.1 Au 31 décembre 2025

Les principales hypothèses actuarielles (Indemnités de fin de carrière pour la France et les retraites pour l'Allemagne) retenues étaient les suivantes :

	Promotion immobilière France	Promotion immobilière Etranger	Autres
Taux d'actualisation	3,90%	3,63%	3,95%
Table de mortalité	INSEE F 2016 - 2018	Heubeck-Richttafeln 2018 G	Heubeck-Richttafeln 2018 G
Départs à la retraite	A l'initiative des salariés	RVAGAnpg 2007	RVAGAnpg 2007
Age de départ à la retraite	65 ans	63 ans	63 ans
Taux de projection des salaires	Entre 4,5% et 2% jusqu'à 60 ans et plus	2,50%	2,00%
Taux de charges sociales	45,00%	20,00%	20,00%
Turn over	Entre 11% et 1% jusqu'à 54 ans puis 0%	n.a.	n.a.

Les engagements sur les retraites varient de la manière suivante :

<i>en milliers d'euros</i>	Promotion immobilièr e France	Promotion immobilièr e Etranger	Autres	Total
Solde à l'ouverture	2 924	1 210	433	4 567
Coûts des services rendus au cours de l'exercice	217	1	-	218
Coût financier de l'exercice	96	35	15	146
Prestations versées	(335)	(115)	(26)	(476)
Pertes (gains) actuariels générés au cours de l'exercice au titre de l'obligation	(154)	60	(25)	(119)
Solde à la clôture	2 748	1 191	397	4 336

6.3.2 Au 31 décembre 2024

Les principales hypothèses actuarielles (Indemnités de fin de carrière pour la France et les retraites pour l'Allemagne) retenues étaient les suivantes :

	Promotion immobilière France	Promotion immobilière Etranger	Autres
Taux d'actualisation	3,40%	3,10%	3,45%
Table de mortalité	INSEE F 2016 - 2018	Heubeck-Richttafeln 2018 G	Heubeck-Richttafeln 2018 G
Départs à la retraite	A l'initiative des salariés	RVAGAnpg 2007	RVAGAnpg 2007
Age de départ à la retraite	65 ans	63 ans	63 ans
Taux de projection des salaires	Entre 4,5% et 2% jusqu'à 60 ans et plus	2,50%	-
Taux de charges sociales	45,00%	20,00%	20,00%
Turn over	Entre 11% et 1% jusqu'à 54 ans puis 0%	n.a.	n.a.

Les engagements sur les retraites varient de la manière suivante :

<i>en milliers d'euros</i>	Promotion immobilière France	Promotion immobilière Etranger	Autres	Total
Solde à l'ouverture	2 637	1 179	467	4 283
Coûts des services rendus au cours de l'exercice	255	-	-	255
Coût financier de l'exercice	82	42	15	139
Prestations versées	(211)	(106)	(43)	(360)
Pertes (gains) actuariels générés au cours de l'exercice au titre de l'obligation	161	95	(6)	250
Solde à la clôture	2 924	1 210	433	4 567

6.4 Dettes financières et obligations locatives

6.4.1 Dettes financières et obligations locatives non courantes, courantes et endettement

en milliers d'euros	31.12.2025			31.12.2024		
	Non courant	Courant	Total	Non courant	Courant	Total
Emprunts bancaires (1)	356 762	341 984	698 746	251 408	384 927	636 335
Autres emprunts et dettes assimilées	13 005	1 991	14 996	17 871	2 347	20 218
Dettes de loyers	30 112	4 148	34 260	27 193	5 863	33 056
Instruments financiers	-	-	-	586	-	586
Total Endettement brut	399 878	348 123	748 002	297 057	393 137	690 195

(1) Les caractéristiques des principaux crédits bancaires sont détaillées ci-dessous :

	Date d'échéance finale	Montant maximum	Intérêts	Capital restant dû au 31.12.2025	Remboursement
Crédit souscrit par LNC le 17 janvier 2022					
Tranche A	31/07/2026	175 m€	Euribor (flooré à zéro) + 170bps	155 m€	mobilisable sous forme d'avances en mode « revolving »
Crédit souscrit par Marignan le 26 juillet 2022					
Tranche A	26/07/2027	58,5 m€	Euribor (flooré à zéro) + 175bps	23,4 m€	amortissements linéaires sur 5 ans
Tranche B	26/07/2028	31,5 m€	Euribor (flooré à zéro) + 200bps	31,5 m€	remboursables in fine
Tranche C	26/07/2027	70 m€	Euribor (flooré à zéro) + 170bps	25 m€	mobilisable sous forme d'avances en mode « revolving »
Crédit souscrit par Zapf le 21 juin 2022					
Tranche B	20/06/2028	10m€	Euribor (flooré à zéro) + 200bps	néant	mobilisable sous forme d'avances en mode « revolving »
Tranche C	20/06/2029	25m€	Euribor (flooré à zéro) + 380bps	20 m€	mobilisable sous forme d'émissions obligataires

Crédit souscrit par Jacques le 21 octobre 2022

Tranche A	21/10/2026	38,5m€	Euribor (flooré à zéro) + 225bps	9,6 m€	amortissements linéaires sur 4 ans
Tranche B	21/06/2027	16,5m€	Euribor (flooré à zéro) + 225bps	16,5 m€	remboursable in fine

Crédit souscrit par Jacques le 22 janvier 2025

Tranche A	21/10/2029	49 m€	Euribor (flooré à zéro) + 175bps	39,2 m€	amortissements linéaires sur 5 ans
Tranche B	21/10/2029	21 m€	Euribor (flooré à zéro) + 185bps	21 m€	remboursable in fine

Les autres crédits d'opération spécifiques concernent les opérations en co-promotion en France, ainsi que les opérations de promotion immobilière réalisées par les filiales allemande et espagnole. Compte tenu du grand nombre de programmes, il n'est pas possible de fournir le détail des modalités de toutes ces lignes de crédit.

6.4.2 Variation de l'endettement brut**Au 31 décembre 2025**

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2024	Flux de trésorerie	Variation de périmètre	Variation des justes valeurs	Modifica-tion de contrat	Autres variations	31.12.2025
Emprunts bancaires	636 335	57 819	4 741	-	-	(149)	698 746
Autres emprunts et dettes assimilées	20 218	(5 717)	-	-	-	495	14 996
Dettes sur acquisition de titres	-	-	-	-	-	-	-
Dettes de loyers	33 056	(3 840)	-	-	-	5 044	34 260
Instruments financiers	586	-	-	(586)	-	-	-
Total Endettement brut	690 195	48 262	4 741	(586)	-	5 390	748 002

Au 31 décembre 2024

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2023	Flux de trésorerie	Variation de périmètre	Variation des justes valeurs	Modifica-tion de contrat	Autres variations	31.12.2024
Emprunts bancaires	599 626	32 403	5 799	-	-	(1 492)	636 335
Autres emprunts et dettes assimilées	18 408	(4 017)	(93)	-	-	5 920	20 218
Dettes sur acquisition de titres	115 828	(115 828)	-	-	-	-	-
Dettes de loyers	31 007	(5 787)	-	-	7 836	-	33 056
Instruments financiers	490	-	-	96	-	-	586
Total Endettement brut	765 359	(93 229)	5 705	96	7 836	4 428	690 195

6.4.3 Détail par échéance des dettes financières et obligations locatives non courantes

Au 31 décembre 2025

<i>en milliers d'euros</i>	Non courant	> 1an et ≤ 3ans	> 3ans et ≤ 5ans	> 5 ans
Emprunts bancaires	356 762	271 438	47 642	37 682
Autres emprunts et dettes assimilées	13 005	5 731	6 229	1 045
Dettes de loyers	30 112	8 112	7 907	14 093
Instruments financiers	-	-	-	-
Total Endettement brut	399 878	285 281	61 778	52 819

Au 31 décembre 2024

<i>en milliers d'euros</i>	Non courant	> 1an et ≤ 3ans	> 3ans et ≤ 5ans	> 5 ans
Emprunts bancaires	251 408	95 580	111 983	43 845
Autres emprunts et dettes assimilées	17 871	7 148	9 702	1 021
Dettes de loyers	27 193	8 012	7 555	11 626
Instruments financiers	586	-	586	-
Total Endettement brut	297 057	110 740	129 826	56 492

6.4.4 Utilisation des lignes de crédit bancaires

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025	31.12.2024	Échéance crédits
Crédits corporate	386 200	390 000	(1)
Crédits sur opérations de promotion	694 176	673 000	(2)
Total lignes de crédit autorisées	1 080 376	1 063 000	
Montant utilisé - emprunts bancaires	698 746	636 335	

(1) Outre les caractéristiques visées au point 6.4.1 ci-dessus, les ratios financiers des crédits *corporate* dont disposent les filiales de Bassac sont respectés au 31 décembre 2025.

(2) Les crédits d'opération ont en général les caractéristiques et garanties suivantes :

- Devise : Euro
- Durée : durée prévisionnelle du programme

- La totalité de la dette est contractée à taux variable.
- Indicateurs opérationnels satisfaisants à la mise en place du crédit (permis de construire purgé, pré-commercialisation suffisante, maîtrise des coûts de construction)
- Garanties généralement mises en place :
- Garantie de non cession de parts de SCI
- Promesse d'affectation hypothécaire ou affectation hypothécaire
- Nantissement des créances
- Garantie financière d'achèvement émise en faveur des acquéreurs (en France).

6.5 Autres passifs courants et passifs sur contrat

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025	31.12.2024
Dettes sur acquisitions d'immobilisations	83	-
Dettes sociales	27 655	26 645
Dettes fiscales	41 284	59 922
Passifs sur contrat (1)	125 339	121 336
Autres dettes d'exploitation	20 806	22 223
Total autres passifs courants et passifs sur contrat	215 167	230 126

(1) inclut notamment les acomptes reçus des clients de la promotion immobilière en France (48,6 m€ au 31 décembre 2025) et en Espagne (68,3 m€ au 31 décembre 2025) et de l'activité de construction de garages de ZAPF en Allemagne (7,3 m€ au 31 décembre 2025).

6.6 Autres passifs financiers courants

Ils concernent des comptes courants créditeurs (sociétés de programme) pour un montant de 7,9 m€ au 31 décembre 2025 contre 8,4 m€ au 31 décembre 2024.

6.7 Ventilation des actifs et passifs financiers par catégorie

Au 31 décembre 2025

En milliers d'euros	Catégorie d'instruments				Hiérarchie des Justes Valeurs (1)			
	Prêts et créances	Juste valeur par résultat	Passifs au coût amorti	Valeur au bilan	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Juste valeur
Actifs								
Actifs non courants								
Actifs financiers non courants	5 233	-	-	5 233	-	5 233	-	5 233
Actifs courants								
Actifs financiers courants	110 110	-	-	110 110	-	110 110	-	110 110
Trésorerie et équivalents	379 069	-	-	379 069	379 069	-	-	379 069
Passifs								
Passifs non courants								
Dettes financières et obligations locatives non courantes	-	-	399 878	399 878	-	399 878	-	399 878
Instruments financiers	-	-	-	-	-	-	-	-
Passifs courants								
Dettes financières et obligations locatives courantes	-	-	348 123	348 123	363	347 760	-	348 123
Autres passifs financiers courants	-	-	7 893	7 893	-	7 893	-	7 893

- (1) Niveau 1 : prix cotés sur un marché actif
Niveau 2 : évaluation basée sur des données observables sur le marché
Niveau 3 : évaluation basée sur des données non observables sur le marché

Au 31 décembre 2024

<i>En milliers d'euros</i>	Catégorie d'instruments				Hiérarchie des Justes Valeurs (1)			
	Prêts et créances	Juste valeur par résultat	Passifs au coût amorti	Valeur au bilan	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Juste valeur
Actifs								
Actifs non courants								
Actifs financiers non courants	6 984	-	-	6 984	-	6984	-	6 984
Actifs courants								
Actifs financiers courants	116 429	-	-	116 429	-	116 429	-	116 429
Trésorerie et équivalents	377 599	-	-	377 599	377 599	-	-	377 599
Passifs								
Passifs non courants								
Dettes financières et obligations locatives non courantes	-	-	296 471	296 471	-	296 471	-	296 471
Instruments financiers	-	586	-	586	-	586	-	586
Passifs courants								
Dettes financières et obligations locatives courantes	-	-	393 137	393 137	537	392 600	-	393 137
Autres passifs financiers courants	-	-	8 448	8 448	-	8 448	-	8 448

- (1) Niveau 1 : prix cotés sur un marché actif
Niveau 2 : évaluation basée sur des données observables sur le marché
Niveau 3 : évaluation basée sur des données non observables sur le marché

7 Informations complémentaires

7.1 Notes sur le tableau de variation de la trésorerie consolidée

Dividendes reçus des sociétés MEE

<i>en milliers d'euros</i>	Notes	31.12.2025	31.12.2024
Total des distributions des sociétés mises en équivalence	5.6	11 116	18 781
Distributions de résultats négatifs, reclassées en incidence de la variation du BFR liée à l'activité		2 545	4 191
Distributions reçus des sociétés MEE		13 661	22 972

7.1.1 Incidence de la variation du BFR liée à l'activité

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025	31.12.2024
Incidence de la var. des stocks et en cours nets	(124 329)	(43 247)
Incidence de la var. des clients & autres débiteurs nets	(3 582)	(23 244)
Incidence de la var. des fournisseurs & autres créditeurs	22 087	13 249
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité	(105 824)	(53 242)

7.1.2 Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles

<i>en milliers d'euros</i>	Notes	31.12.2025	31.12.2024
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	5.2	(216)	(158)
Acquisitions d'immobilisations corporelles	5.4	(3 186)	(3 491)
Total des acquisitions de la période		(3 402)	(3 649)
Acquisitions par crédit-bail		-	-
Investissements corporels et incorporels décaissés		(3 402)	(3 649)

7.1.3 Acquisitions d'immeubles de placement

<i>en milliers d'euros</i>	Notes	31.12.2025	31.12.2024
Acquisitions d'immeubles de placement	5.5	(3 936)	(4 860)
Total des acquisitions de la période		(3 936)	(4 860)
Variation des dettes sur acquisitions d'immeubles de placement		-	-
Acquisitions d'immeubles de placement décaissées		(3 936)	(4 860)

7.1.4 Cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles

<i>en milliers d'euros</i>	Notes	31.12.2025	31.12.2024
Total des cessions de la période		120	60
Variation des créances sur cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		-	-
Investissements corporels et incorporels encaissés		120	60

7.2 Risques de marche

7.2.1 Risques 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.

Au 31 décembre 2025, le Groupe dispose d'une trésorerie et équivalents de trésorerie s'élevant à 379,1 m€ (comme détaillé dans la note 5.11).

Depuis 2019, le Groupe finance principalement la réalisation de ses programmes de promotion immobilière en France au moyen d'un crédit corporate (cf. note 6.4), mobilisable selon un mécanisme « revolving ».

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.

Au 31 décembre 2025, l'encours d'emprunt s'établit à 748 m€ et se répartit dans les différents pays où le Groupe est présent. L'endettement non courant de 399,9 m€ se situe principalement dans la fourchette de maturité 1 an - 3 ans.

Bassac confère des garanties aux partenaires financiers de ses filiales étrangères. Au 31 décembre 2025, ce type de garantie a été accordé aux partenaires financiers de Premier España à hauteur de 2 m€.

Les conditions des crédits corporate dont disposent les filiales de Bassac sont décrites aux points 6.4.1/4 ci-avant. Au 31 décembre 2025, 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 (2) du point 6.4.4 ci-avant, 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.

7.2.2 Risque de taux

<i>en millions d'euros</i>	Notes	31.12.2025	31.12.2024
Emprunt supérieur à cinq ans		52,8	56,5
Emprunt de un à cinq ans		347,1	240,6
Emprunt à moins d'un an		348,1	393,1
Total dettes financières (a)	6.4.3	748,0	690,2
Conventions de trésorerie	7.5	(24,7)	(27,0)
Trésorerie de clôture actif	5.11	(379,1)	(377,6)
Total actifs financiers liquides (b)		(403,8)	(404,6)
Endettement net (a + b)		344,2	285,5

La quasi-totalité de l'endettement du Groupe est à taux variable.

Au 31 décembre 2025, le Groupe se trouve en situation d'endettement net de 344,24 m€. De ce fait, sur la base de la dette nette à taux variable du Groupe au 31 décembre 2025, une hausse de 1% des taux d'intérêt sur une année pleine aurait un impact sur le résultat annuel de l'ordre de 3,44 millions d'euros.

Au 31 décembre 2025, Bassac détient des instruments de couverture dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type de contrat	Date d'échéance	Notionnel (k€)	Taux de référence
SWAP	26/06/2030	1 018	EUR3M
CAP	21/01/2026	19 250	EUR3M
CAP	21/01/2026	8 250	EUR3M
CAP	26/01/2028	9 150	EUR3M
CAP	26/01/2028	18 300	EUR3M
CAP	21/10/2029	21 000	EUR3M
CAP	21/10/2029	49 000	EUR3M

7.2.3 Risque de change

L'activité du Groupe en dehors de la zone euro est limitée à la Pologne, où elle n'est pas significative.

Le Groupe n'est pas exposé de manière significative au risque de change.

7.2.4 Risque de crédit

Au 31 décembre 2025, le Groupe détenait 104,2 m€ de créances clients, essentiellement liées à son activité principale de promotion immobilière (voir note 5.9). 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.

7.2.5 Risque sur actions

Le Groupe n'est pas exposé au « risque sur actions ».

7.3 Effectif

	31.12.2025	31.12.2024
Promotion immobilière France	547	527
Promotion immobilière Etranger	177	177
Autres	328	388
Total	1 052	1 092

7.4 Engagements hors bilan

7.4.1 Engagements reçus

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025	31.12.2024
Avals et garanties reçus	12 854	27 023
Total engagements reçus	12 854	27 023

7.4.2 Engagements donnés

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025	31.12.2024
Avals et garanties donnés dans le cadre du financement ou du déroulement des opérations réalisées par les filiales de construction-vente (1)	24 396	22 601
Autres avals et garanties donnés (2)	58 408	66 429
Indemnités d'immobilisation (3)	29 861	20 341
Loyers non échus (4)	2 965	2 615
Engagements illimités en qualité d'associé de SNC (5)	4 575	7 798
Total engagements donnés	120 204	119 784

- (1) Les avals et garanties donnés dans le cadre du financement des opérations réalisées par les filiales de construction-vente correspondent habituellement à des cautions ou sûretés au profit d'établissements bancaires qui financent les opérations immobilières, leur garantissant le remboursement des prêts en cas de défaillance des filiales du groupe emprunteuses (lorsqu'elles ne sont pas consolidées en intégration globale).
- (2) Les autres avals et garanties correspondent à des contre-garanties d'établissements bancaires ayant délivré des cautions de paiement du dépôt de garantie dû au titre de baux, à des cautions fiscales, à des cautions émises en faveur de propriétaires fonciers ou d'aménageurs pour garantir l'exécution de certains travaux, et à la contre-garantie d'assureurs-crédits. En particulier, ce poste inclut un montant de 30 m€ au titre de contre-garanties consenties par Bassac en faveur des banques de sa filiale KWERK, soit au titre de crédits consentis à cette dernière, soit au titre de cautions émises en faveur des bailleurs des immeubles où sont installés ses centres.
- (3) Les engagements souscrits au titre des indemnités d'immobilisation concernent des indemnités qui pourraient être dues au titre de promesses unilatérales de vente au cas où la société du groupe concernée ne voudrait pas acquérir le terrain alors même que les conditions suspensives seraient réalisées. En générale, les indemnités d'immobilisation représentent entre 5% et 10% du prix des terrains sous promesse. Le paiement de ces indemnités est, pendant la durée de la promesse de vente, garanti par la remise au vendeur du terrain d'une caution bancaire.
- (4) Les loyers non échus correspondent aux contrats de location non retraités portant sur des actifs de faible valeur et/ou d'une durée inférieure à un an.
- (5) Engagements illimités en qualité d'associé de SNC, ces montants correspondent au total des passifs externes comptabilisés dans les bilans des sociétés en nom collectif du groupe développant des opérations immobilières ; les associés de SNC étant indéfiniment et solidairement responsables des dettes.

7.4.3 Engagements réciproques

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025	31.12.2024
Promesses de vente synallagmatiques	111 093	92 518
Total engagements réciproques	111 093	92 518

Pour assurer la maîtrise foncière des futures opérations de promotion, le groupe peut signer des promesses synallagmatiques avec les propriétaires de terrains. Dans ce type de promesse, le propriétaire s'engage à vendre son terrain et le groupe s'engage à l'acheter si les conditions suspensives sont levées. Le montant de l'engagement représente le prix des terrains sous promesses synallagmatiques, sans préjuger de la réalisation ou non des conditions suspensives.

7.4.4 Autres informations

Dans le cadre du financement des opérations réalisées par les sociétés du groupe, tant en France qu'à l'étranger, celles-ci peuvent être amenées à subordonner le remboursement de tout ou partie des créances en compte-courant ou des créances au titre de prêts qu'elles détiennent contre ces filiales, au remboursement préalable des créances des établissements financiers. De même, elles peuvent être amenées à fournir des lettres dites « de confort » aux termes desquelles elles confirment leur intention de conserver leur participation dans ces filiales et leur assurance que ces filiales seront en mesure de rembourser les crédits qu'elles auront souscrits, ainsi que de maintenir la convention de trésorerie conclue avec ces filiales.

Dans le cadre d'acquisition de terrains destinés au développement des opérations immobilières, le groupe peut être amené à convenir avec les vendeurs de terrains de compléments de prix dépendant de l'avènement de certaines conditions.

7.5 Parties liées

Les tableaux ci-dessous présentent la rémunération des principaux dirigeants, membres des organes de direction et d'administration du Groupe.

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025	31.12.2024
Avantages à court terme	856	1 472
Avantages à court terme (Rémunération différée)	-	-
Avantages postérieurs à l'emploi	-	-
Avantages à long terme	-	-
Paiements en actions	-	-

7.5.1 Parties liées avec Premier Investissement (société mère)

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025	31.12.2024
Convention de trésorerie (1)	(24 689)	(27 049)
Montant des transactions nettes (2)	12 364	19 236
Total	(12 325)	(7 813)

(1) cf. note 5.7

(2) Dividendes versés à la société mère

La société Bassac est détenue par un concert formé de la société Premier Investissement, la société Magellan, et les membres de la famille d'Olivier Mitterrand, qui détient 86,5% au 31 décembre 2025. Les sociétés Magellan et Premier Investissement sont contrôlées par Moïse Mitterrand.

Aucune autre entité n'exerce d'influence notable sur le Groupe.

7.5.2 Parties liées avec d'autres dirigeants

Néant.

7.5.3 Parties liées avec les SCI non consolidées et SCI en co-promotion

<i>en milliers d'euros</i>	Notes	31.12.2025	31.12.2024
Créances associées	5.7	82 748	88 892
Dettes associées	6.6	(6 514)	(8 448)
Total		76 234	80 444

Les créances et dettes associées correspondent aux montants des comptes courants actif et passif avec les SCI non consolidées et les SCI en co-promotion.

7.6 Évènements postérieurs à la clôture

Bassac a finalisé le 24 février 2026 l'acquisition de 100% du capital et des droits de vote de Financière Ramsès I SAS, holding de tête du groupe des centres d'entretien automobile Feu Vert, auprès de la société d'investissement Alpha Private Equity.

À la suite de la réalisation de cette opération, Bassac exerce le contrôle exclusif de Financière Ramsès I SAS au sens de la norme IFRS 10, et consolide le groupe Feu Vert par intégration globale dans ses comptes consolidés à compter du 24 février 2026.

Feu Vert est un acteur de référence dans le domaine de l'entretien et de l'équipement automobile, présent principalement en France et en Espagne. Le groupe a réalisé un chiffre d'affaires de 663 millions d'euros au cours de son exercice 2025, clôturant au 30 septembre.

L'acquisition a été financée au moyen d'une combinaison de liquidités disponibles et de financements bancaires sans recours sur Bassac SA, l'endettement financier net de Feu Vert à l'acquisition s'élevant à 143 millions d'euros. L'impact de l'opération sur le levier financier consolidé de Bassac, défini comme le ratio dette nette / EBITDA (hors application de la norme IFRS 16), est estimé à environ 0,7 fois.

Les opérations militaires débutées le 28 février 2026 en Iran provoquent une instabilité sur l'économie mondiale. Ces événements induits pourraient avoir un impact général sur les marchés et donc un impact sur l'activité de la société et ses résultats.

A ce jour, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme mais ils feront l'objet d'un suivi au regard de l'évolution de la situation sur l'année 2026, et ils seraient, en tout état de cause, sans conséquence sur la continuité d'exploitation.

8 Périmètre de consolidation au 31 décembre 2025

NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN	% Contrôle direct ou indirect	% Intérêts	Méthode de consolidation
Sociétés France					
Holdings					
BASSAC	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy-Les-Moulineaux Cedex		722 032 778	100,00	100,00 Globale (IG)
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy-Les-Moulineaux Cedex		325 356 079	92,17	92,17 Globale (IG)
1 ^{ER} LNC	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy-Les-Moulineaux Cedex		333 286 466	100,00	100,00 Globale (IG)
CFHI (ex DOME INDUSTRIE)	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy-Les-Moulineaux Cedex		451 326 961	100,00	100,00 Globale (IG)
Filiales France					
MAGNY PARC	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy-Les-Moulineaux Cedex		492 376 892	100,00	100,00 Globale (IG)
BAILLY GOLF GCI	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy-Les-Moulineaux Cedex		497 766 048	100,00	100,00 Globale (IG)
ARIES	81 Boulevard Lazare Carnot - 31000 Toulouse		493 636 385	98,00	90,33 Globale (IG)
BERENICE	81 Boulevard Lazare Carnot - 31000 Toulouse		489 794 859	90,00	82,95 Globale (IG)
CIRRUS	81 Boulevard Lazare Carnot - 31000 Toulouse		492 473 947	88,00	81,11 Globale (IG)
PICPOUL	81 Boulevard Lazare Carnot - 31000 Toulouse		533 059 671	100,00	92,17 Globale (IG)
SHARDONNE	81 Boulevard Lazare Carnot - 31000 Toulouse		529 858 078	100,00	92,17 Globale (IG)
TERRA NOSTRA	81 Boulevard Lazare Carnot - 31000 Toulouse		522 138 072	100,00	92,17 Globale (IG)
VINCA	4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse		528 912 306	49,00	45,16 Mise en équivalence (ME)
BANQUE ETOILES	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy-Les-Moulineaux Cedex		807 408 372	100,00	100,00 Globale (IG)
SCI DE L'ARC	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy-Les-Moulineaux Cedex		809 788 276	100,00	100,00 Globale (IG)
BD ERNEST RENAN MONTPELLIER	Immeuble Le Phidias - 183 avenue Henri Becquerel - 34000 Montpellier		812 827 137	100,00	92,18 Globale (IG)
TERRASSE DE L'ARCHE 19	152 boulevard Haussmann 75008 Paris		808 420 723	50,00	50,00 Mise en équivalence (ME)
COMMERCES TRAPPES AEROSTAT	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy-Les-Moulineaux Cedex		810 284 992	75,00	75,00 Globale (IG)
DU BOIS ROUGE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy-Les-Moulineaux Cedex		812 868 867	100,00	100,00 Globale (IG)
LNC ALPHA PROMOTION	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy-Les-Moulineaux Cedex		813 197 092	100,00	92,18 Globale (IG)
LNC BETA PROMOTION	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy-Les-Moulineaux Cedex		813 390 689	100,00	92,18 Globale (IG)
LNC GAMMA PROMOTION	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy-Les-Moulineaux Cedex		813 197 019	100,00	92,18 Globale (IG)
LNC DELTA PROMOTION	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy-Les-Moulineaux Cedex		813 178 837	100,00	92,18 Globale (IG)

NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN	% Contrôle direct ou indirect	% Intérêts	Méthode de consolidation	de
LNC THETA PROMOTION	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	813 199 809	100,00	92,18	Globale (IG)	
LNC KAPPA PROMOTION	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	813 197 118	100,00	92,18	Globale (IG)	
LNC SIGMA PROMOTION	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	813 197 167	100,00	92,18	Globale (IG)	
LNC BABEL PROMOTION	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	831 304 738	100,00	92,18	Globale (IG)	
LNC OMEGA PROMOTION	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	831 304 480	100,00	92,18	Globale (IG)	
LNC OCCITANE PROMOTION	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	831 304 696	100,00	92,18	Globale (IG)	
LNC UPSILON PROMOTION	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	831 304 407	100,00	92,18	Globale (IG)	
LNC PYRAMIDE PROMOTION	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	831 304 340	100,00	92,18	Globale (IG)	
LNC ALEPH PROMOTION	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	831 304 621	100,00	92,18	Globale (IG)	
LNC YODA PROMOTION	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	831 304 548	100,00	92,18	Globale (IG)	
LNC ZETA PROMOTION	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	831 304 795	100,00	92,18	Globale (IG)	
LNC ARIES	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	893 232 710	100,00	92,18	Globale (IG)	
LNC BERENICE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	893 232 678	100,00	92,18	Globale (IG)	
LNC BOREALE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	893 232 645	100,00	92,18	Globale (IG)	
LNC CASSIOPEE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	893 232 538	100,00	92,18	Globale (IG)	
LNC CENTAURE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	893 232 462	100,00	92,18	Globale (IG)	
LNC GEMINI	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	893 232 579	100,00	92,18	Globale (IG)	
LNC HYDRA	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	893 232 421	100,00	92,18	Globale (IG)	
LNC ORION	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	893 232 348	100,00	92,18	Globale (IG)	
LNC PEGASE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	893 196 899	100,00	92,18	Globale (IG)	
LNC SCORPIUS	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	893 232 140	100,00	92,18	Globale (IG)	
VIENNE PORT AU PRINCE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	911 581 122	100,00	92,18	Globale (IG)	
SAS VILLEBOIS MAREUIL AUBERVILLIERS	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	912 532 991	10,00	9,22	Mise en équivalence (ME)	
SUCY LOT B	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	917 936 841	100,00	92,18	Globale (IG)	
NOGENT SUR MARNE LIBERATION	31, Rue François 1 ^{er} - 75008 Paris	483 615 829	50,00	46,09	Mise en équivalence (ME)	
EPONE VILLAGE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	485 157 648	100,00	92,18	Globale (IG)	
LYON BACHUT	Tour Crédit Lyonnais - 129, Rue Servient - 69003 Lyon	488 056 789	100,00	92,17	Globale (IG)	
MARSEILLE CLERISSY	1, Rue Albert Cohen BP2001 - 13016 Marseille	447 577 693	100,00	92,17	Globale (IG)	
MARSEILLE LES DIABLERETS	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	484 858 519	99,00	91,25	Globale (IG)	

CORNICHE FLEURIE	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	484 653 316	100,00	92,18	Globale (IG)
MARSEILLE MAZARGUES	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	452 093 610	93,50	86,18	Globale (IG)
COMEPAR SNDB MANDELIEU	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	398 512 202	100,00	92,17	Globale (IG)
MARSEILLE ST MITRE CHÂTEAU G.	10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	490 401 411	100,00	92,18	Globale (IG)
MARSEILLE LES CAILLOLS	1, Rue Albert Cohen BP2001 - 13016 Marseille	483 203 675	100,00	92,18	Globale (IG)
VILLENAVE CORNELIS	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	899 636 583	100,00	92,17	Globale (IG)
JOINVILLE – RUE DE PARIS	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	799 426 697	100,00	92,18	Globale (IG)
MONTEVRAIN BUREAUX	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	493 086 235	100,00	100,00	Globale (IG)
SARTROUVILLE DUMAS OUEST	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	753 264 340	50,00	46,09	Mise en équivalence (ME)
JARDINS DE NEUILLY SUR MARNE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	500 796 875	100,00	92,17	Globale (IG)
LES MUREAUX CENTRE VILLE	38 B Rue d'Artois - 75008 Paris	499 010 932	50,00	46,09	Mise en équivalence (ME)
MONTEVRAIN – SOCIETE DES NATIONS	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	512 665 704	100,00	92,18	Globale (IG)
HERBLAY CHEMIN DES CHENES	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	501 151 682	100,00	92,18	Globale (IG)
MASSY PARIS AMPERE	64 Chaussée de l'Etang - 94160 Saint Mandé	515 128 544	50,00	46,09	Mise en équivalence (ME)
LA FERME DU BUISSON	30, Rue Pécelet - 75015 Paris	514 036 052	50,00	46,09	Mise en équivalence (ME)
DRANCY SADI CARNOT	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	494 322 340	100,00	92,18	Globale (IG)
VALENTON CENTRE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	522 469 592	100,00	92,18	Globale (IG)
CLICHY RUE ANATOLE FRANCE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	521 031 906	100,00	92,17	Globale (IG)
JOINVILLE RUE BERNIER	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	530 298 397	100,00	92,18	Globale (IG)
COUPVRAY PARC	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	528 090 640	100,00	100,00	Globale (IG)
VILLEJUIF 49 REPUBLIQUE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	538 315 284	51,00	47,01	Globale (IG)
DOMAINE DE LOUVRES - CFH	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	531 002 517	100,00	100,00	Globale (IG)
STAINS CACHIN	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	538 951 351	100,00	92,18	Globale (IG)
DOMONT POIRIERS	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	534 014 527	100,00	92,18	Globale (IG)
ISSY VICTOR CRESSON	33 avenue Georges Pompidou 31131 Balma	531 489 565	50,00	46,09	Mise en équivalence (ME)
VILLAS DE MONTEVRAIN - CFH	113, Avenue de Verdun, CS 50040, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	532 345 410	100,00	100,00	Globale (IG)
LA GARENNE COLOMBES – AV DU GENERAL DE GAULLE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	812 801 876	100,00	92,18	Globale (IG)
VILLAS DE DOMONT - CFH	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	533 349 213	100,00	100,00	Globale (IG)
VILLAS DU MESNIL	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	533 931 325	100,00	100,00	Globale (IG)
YERRES PARC	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	537 387 359	100,00	100,00	Globale (IG)
CHAVILLE HOTEL DE VILLE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	537 769 838	51,00	47,01	Globale (IG)

CLICHY TROUILLET FOUQUET	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	540 036 886	80,00	73,74	Globale (IG)
MONTEVRAIN ZAC DES FRENES	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	539 928 457	100,00	92,18	Globale (IG)
DRANCY AUGUSTE BLANQUI	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	534 996 186	51,00	47,01	Globale (IG)
BUSSY CENTRE VILLE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	789 481 066	100,00	92,18	Globale (IG)
TIGERY COEUR DE BOURG	30 rue Pécllet - 75015 Paris	539 925 529	50,10	46,18	Mise en équivalence (ME)
TRAPPES AEROSTAT	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	534 890 736	80,00	73,74	Globale (IG)
PIERREFITTE POETES	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	538 101 114	100,00	92,18	Globale (IG)
LE CHATENAY BUREAU	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	538 951 336	100,00	92,18	Globale (IG)
MENUCOURT PARC	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	750 937 161	100,00	100,00	Globale (IG)
ST DENIS BEL AIR	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	539 862 060	100,00	92,17	Globale (IG)
CHAMPIGNY LES MORDACS	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	752 419 291	100,00	92,18	Globale (IG)
SARTROUVILLE DUMAS SUD	25, Allée Vauban – CS 50068 - 59562 La Madeleine cedex	794 012 096	50,00	46,09	Mise en équivalence (ME)
RUEIL AV DU 18 JUIN	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	788 459 048	100,00	92,18	Globale (IG)
ROMAINVILLE PRESIDENT WILSON	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	802 007 997	100,00	92,18	Globale (IG)
ST CLOUD RUE DU 18 JUIN	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	788 767 432	100,00	92,18	Globale (IG)
PONTOISE BOSSUT	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	793 407 008	100,00	92,18	Globale (IG)
MANTES LA VILLE ROGER SALENGRO	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	791 980 436	100,00	92,18	Globale (IG)
SAINT GERMAIN LISIERE PEREIRE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	791 604 135	100,00	92,18	Globale (IG)
MARTHIRS DE CHATEAUBRIANT	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	801 974 536	100,00	92,18	Globale (IG)
AN2 CHAMPS SUR MARNE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	792 661 456	100,00	100,00	Globale (IG)
CERGY MOULIN A VENT	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	793 471 152	100,00	92,18	Globale (IG)
VILLAS DE L'ORANGERIE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	794 461 228	100,00	100,00	Globale (IG)
SEVRAN GELOT	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	797 766 920	100,00	92,18	Globale (IG)
SAINT DENIS ORNANO	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	798 861 985	100,00	92,17	Globale (IG)
SCEAUX AVENUE DE BERRY	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	801 807 058	100,00	92,18	Globale (IG)
LEVALLOIS RUE JULES VERNE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	800 338 386	92,50	85,26	Globale (IG)
LES VILLAS DE BOISEMONT	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	794 372 847	100,00	100,00	Globale (IG)
BAGNEUX RUE DES TERTRES	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	798 124 723	100,00	92,18	Globale (IG)
SAINT GERMAIN LISIERE PEREIRE - ILOT D	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	798 774 709	100,00	92,18	Globale (IG)

MAUREPAS PARC	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	799 152 459	100,00	100,00	Globale (IG)
VILLIERS LE BEL CARREAUX	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	799 425 301	100,00	92,18	Globale (IG)
SAINT OUEN L'AUMONE PARC LE NOTRE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	799 484 514	100,00	92,18	Globale (IG)
PLAISIR PIERRE CURIE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	808 514 418	100,00	92,18	Globale (IG)
CHAVILLE SALENGRO RENUCCI	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	800 403 040	100,00	92,18	Globale (IG)
PIERREFITTE LORMET	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	803 740 810	100,00	92,18	Globale (IG)
ASNIERES PARC	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	807 490 438	100,00	100,00	Globale (IG)
AUBERVILLIERS RUE BERNARD ET MAZOYER	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	812 801 678	100,00	92,18	Globale (IG)
ROSNY RUE PASCAL	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	809 554 447	100,00	92,18	Globale (IG)
CHATENAY 9/19 DIVISION LECLERC	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	808 636 138	100,00	92,18	Globale (IG)
CFH ISSY-CRESSON	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	817 405 772	100,00	100,00	Globale (IG)
TRAPPES RUE JEAN ZAY	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	811 907 385	100,00	92,18	Globale (IG)
SAINT DENIS - STRASBOURG	121, av de Malakoff - 75116 Paris	800 063 307	49,00	45,16	Mise en équivalence (ME)
SCI AUBERVILLIERS RUE DE LA COMMUNE DE PARIS	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	812 650 596	100,00	92,18	Globale (IG)
COURCOURONNES-COPERNIC	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	803 637 669	100,00	92,18	Globale (IG)
MONTESSON LECLERC	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	807 570 684	80,00	73,74	Globale (IG)
ST CYR ECOLE RUE GABRIEL PERI	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	809 258 650	100,00	92,18	Globale (IG)
ARPAJON GRANDE RUE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	810 150 037	100,00	92,18	Globale (IG)
AUBERVILLIERS RUE SCHAEFFER	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	810 433 722	100,00	92,18	Globale (IG)
ORLY PARC M. CACHIN	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	808 160 055	100,00	92,18	Globale (IG)
BUSSY ST GEORGE ZAC SYCOMORE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	811 182 468	100,00	92,18	Globale (IG)
VILLEJUIF - 42/48 AVENUE DE LA REPUBLIQUE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	813 540 978	100,00	92,18	Globale (IG)
SAINT DENIS MARCEL SEMBAT	121, avenue de Malakoff, 75116 Paris	811 684 257	51,00	47,01	Mise en équivalence (ME)
SCI LIEUSAINZAC DE LA PYRAMIDE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	813 321 072	100,00	92,18	Globale (IG)
BONDY AVENUE GALLIENI	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	812 847 085	100,00	92,18	Globale (IG)
VILLIERS S/ MARNE HAUTES NOUES	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	812 377 166	100,00	92,18	Globale (IG)
VILLIERS S/ MARNE BD FRIEDBERG	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	812 376 887	100,00	92,18	Globale (IG)
VERNOUILLET VERNEUIL	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	812 985 505	100,00	92,18	Globale (IG)
LOT H CHAMPS	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	817 443 955	100,00	92,18	Globale (IG)

RUE DE FEUCHEROLLES COLOMBET	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	820 376 762	80,00	80,00	Globale (IG)
AF4 CHESSY	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	821 889 318	100,00	92,18	Globale (IG)
SEIGLIERE 43	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	823 372 107	100,00	92,18	Globale (IG)
Sartrouville Dumas Est Lot 1	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	879 574 499	50,00	46,09	Mise en équivalence (ME)
SCCV SARTROUVILLE DUMAS EST LOT 2	25 ALL VAUBAN 59110 LA MADELEINE	851 614 644	50,00	46,09	Mise en équivalence (ME)
CFH NANTERRE PROMOTION	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	833 103 146	100,00	100,00	Globale (IG)
62-68 JEANNE D'ARC	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	832 046 940	100,00	100,00	Globale (IG)
SAS MONTS ET VERDUN	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	835 327 768	70,00	64,52	Mise en équivalence (ME)
AIME CESAIRE AUBERVILLIERS	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	842 017 071	50,00	46,09	Mise en équivalence (ME)
BLANC MESNIL MARCEL PAUL	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	841 408 024	100,00	92,17	Globale (IG)
SCI DU BOIS VERT	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	842 107 880	100,00	100,00	Globale (IG)
SARL BAGOU	23, Rue des Lombards - 75004 Paris	841 413 768	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
SNOWDROP BAGNOLET	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	843 721 358	100,00	92,18	Globale (IG)
BLANC MESNIL DEFENSE DU BOURGET	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	889 591 186	86,60	79,82	Globale (IG)
SCCV Ivry rue Pierre Rigaud	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	851 037 739	100,00	92,18	Globale (IG)
SCCV MORANGIS 120 CHARLES DE GAULLE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	849 337 316	100,00	92,18	Globale (IG)
SCCV TERRASSES DE CHANZY	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	849 406 889	100,00	92,18	Globale (IG)
ASNIERES PERE CHRISTIAN	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	852 503 895	100,00	92,18	Globale (IG)
STAINS - PARC	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	882 872 781	100,00	92,18	Globale (IG)
ANTONY PLACE ET VILLAS	20 PL DE CATALOGNE 75014 PARIS	888 567 112	40,00	36,87	Mise en équivalence (ME)
A.I.L.N. DEVELOPPEMENT	27 RUE CAMILLE DESMOULINS 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	852 816 354	25,00	23,04	Mise en équivalence (ME)
FONTENAY-AUX-ROSES - PARADIS	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	883 531 568	100,00	92,18	Globale (IG)
CHARTRES-PLACE MORARD	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	891 449 001	85,00	78,34	Globale (IG)
POISSY RUE DU DOCTEUR SCHWEITZER	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	882 733 579	100,00	92,18	Globale (IG)
MONTIGNY LES CORMEILLES Zac de la Gare	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	883 489 619	85,00	78,34	Globale (IG)
CARRIERES SOUS POISSY Zac Saint Louis	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	883 531 683	85,00	78,34	Globale (IG)
GARCHES 137-143 BUZENVAL	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	889 081 824	78,00	71,89	Mise en équivalence (ME)
SEVRAN 3-9 BIR HAKEIM	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	891 935 157	100,00	92,17	Globale (IG)
GARGES LES GONESSE GREEN AVENUE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	887 838 928	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)

ROL TANGUY AUBERVILLIERS	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	888 481 827	49,90	45,99	Mise en équivalence (ME)
EGLY-AVENUE DE VERDUN	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	890 525 967	50,00	46,09	Globale (IG)
BLANC MESNIL REPUBLIQUE RENAULT	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	889 588 380	100,00	92,18	Globale (IG)
IVRY 2K1	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	891 951 071	100,00	92,17	Globale (IG)
EUROPE CASTELNAU	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	901 213 025	50,00	46,09	Mise en équivalence (ME)
LE PERREUX 4-10 AL	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	895 099 950	100,00	92,17	Globale (IG)
ANTONY 116-118 RUE PASCA	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	892 971 383	78,00	71,89	Mise en équivalence (ME)
JUVISY - RUE ARGELIES - IDF	RESIDENCE LE NOUVEL HERMITAGE 2 RUE LEDAY 80100 ABBEVILLE	898 040 118	49,00	45,16	Mise en équivalence (ME)
SCCV 1 B1C1 SEINE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	894 336 312	25,00	23,04	Mise en équivalence (ME)
SCCV GARCHES - OPERATION DU 19 JANVIER	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	852 324 409	35,00	32,26	Mise en équivalence (ME)
SCCV 2 B1D1 BUREAUX	69 BD MALESHERBES 75008	894 270 495	25,00	23,04	Mise en équivalence (ME)
LE PERREUX SUR MARNE - 24-28 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	901 327 965	100,00	92,17	Globale (IG)
BUIS	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	898 474 218	100,00	92,18	Globale (IG)
SCCV 4 - Commerces	27 Rue Camille Desmoulins, 92130 ISSY-LES- MOULINEAUX	894 286 806	25,00	23,04	Mise en équivalence (ME)
SCCV 5 - B1C1 hotel	27 Rue Camille Desmoulins, 92130 ISSY-LES- MOULINEAUX	894 287 127	25,00	23,04	Mise en équivalence (ME)
SCCV 7 - B2A Tour Seine	27 Rue Camille Desmoulins, 92130 ISSY-LES- MOULINEAUX	894 396 357	25,00	23,04	Mise en équivalence (ME)
SCCV 8 - B2A participatif	27 Rue Camille Desmoulins, 92130 ISSY-LES- MOULINEAUX	894 396 134	25,00	23,04	Mise en équivalence (ME)
SCCV 3 - B1D1 logements	25, All Vauban, CS 50068, 59110 La Madeleine	894 623 305	25,00	23,04	Mise en équivalence (ME)
CHAMPIGNY SUR MARNE - 136 RUE DE VERDUN	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	903 601 789	100,00	92,17	Globale (IG)
NOISEAU BRESSET CARNOT	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	917 505 547	60,00	55,30	Globale (IG)
CHARTRES BOULEVARD CLEMENCEAU	7, rue de Balzac - 75008 Paris	890 750 128	50,00	46,09	Mise en équivalence (ME)
SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS - PASTEUR	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	908 473 911	10,00	9,22	Mise en équivalence (ME)
VILLENEUVE SAINT GEORGES - RUE EUGENE SUE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	948 746 474	70,00	64,52	Globale (IG)
EVRY COURCOURONNES - RUE DU BOIS ENTRE DEUX	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	912 090 867	78,00	71,89	Globale (IG)
LES BELVEDERES - (CLAMART PARC LENOTRE)	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	910 629 229	70,00	64,52	Globale (IG)
LE PORT MARLY - Rue Jean Jaurès	1, rue Sainte Mère Teresa - 60110 Amblainville	921 689 188	50,00	46,09	Mise en équivalence (ME)
MONTLHERY - RUE LUISANT	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	912 468 436	100,00	92,17	Globale (IG)
ASNIERES 192-194 BOULEVARD VOLTAIRE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	913 414 215	51,00	47,01	Mise en équivalence (ME)
FEUCHEROLLES MARE J	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	919 535 971	50,00	46,09	Mise en équivalence (ME)

L'HAY LES ROSES	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	920 175 411	50,00	46,09	Mise en équivalence (ME)
NOISY LE GD AV.E.COSS	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	919 794 842	100,00	92,17	Globale (IG)
ST THIBAUT VIGNE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	920 664 463	99,00	91,25	Globale (IG)
ORGEVAL FOCH 78	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	919 352 096	51,00	47,01	Mise en équivalence (ME)
CHAMPIGNY SUR MARNE - 47_59 RUE JEAN JAURES	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	980 610 273	100,00	92,18	Globale (IG)
SAS QUATRE HONORE D'ESTIENNE D'ORVES	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	979 993 169	5,00	4,61	Mise en équivalence (ME)
BEAUPARC	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	949 108 658	50,00	46,09	Mise en équivalence (ME)
LES ALLEES DU BOURG	129, Rue Servient - 69326 Lyon	488 536 681	100,00	92,17	Globale (IG)
VILLEURBANNE POUDRETTE	129, Rue Servient - 69326 Lyon	533 315 214	100,00	100,00	Globale (IG)
VALENCE CHEVANDIER	129, Rue Servient - 69326 Lyon	540 097 334	100,00	92,18	Globale (IG)
SAINT FONS GIRARDET	129, Rue Servient - 69326 Lyon	800 310 401	100,00	92,18	Globale (IG)
VENISSIEUX VAILLANT COUTURIER	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	921 258 513	100,00	92,18	Globale (IG)
RILLEUX ROUTE DU MAS	57 RUE SERVIENT - 69003 LYON	918 077 694	49,00	45,16	Mise en équivalence (ME)
THONON LES BAINS AV D'EVIAN	129, Rue Servient - 69326 Lyon	918 383 696	100,00	92,18	Globale (IG)
MARSEILLE SAINT BARTHELEMY	1, Rue Albert Cohen BP2001 - 13016 Marseille	491 401 469	100,00	92,18	Globale (IG)
NICE COLLINE	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	498 117 936	100,00	92,18	Globale (IG)
PERTUIS LES MARTINES	1, Rue Albert Cohen BP2001 - 13016 Marseille	492 065 339	100,00	92,18	Globale (IG)
ST LAURENT DU VAR	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	507 878 858	100,00	92,17	Globale (IG)
MARSEILLE 10EME CHANTE PERDRIX	10, PL de la Joliette - 13016 Marseille	793 067 802	100,00	92,18	Globale (IG)
PARC AVENUE - MONTPELLIER	183 avenue Henri Becquerel - 34000 Montpellier	490 344 124	30,00	30,00	Mise en équivalence (ME)
12 RUE JULES FERRY CASTELNAU	183 avenue Henri Becquerel - 34000 Montpellier	494 753 379	40,00	40,00	Mise en équivalence (ME)
FRA ANGELICO LIRONDE - MONTPELLIER	183 avenue Henri Becquerel - 34000 Montpellier	524 952 421	45,00	45,00	Mise en équivalence (ME)
DOMAINE DE CAUDALIE - MONTPELLIER	183 avenue Henri Becquerel - 34000 Montpellier	529 903 304	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
CANNES MONTFLEURY	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	530 154 319	100,00	92,18	Globale (IG)
THEROIGNE DE MERICOURT	183 avenue Henri Becquerel - 34000 Montpellier	538 518 572	100,00	100,00	Globale (IG)
SAINT LAURENT DU VAR ST HUBERT	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	791 015 043	100,00	92,18	Globale (IG)
HORIZON PROVENCE	6, Allée Turcat Méry - 13008 Marseille	753 228 980	42,00	38,71	Mise en équivalence (ME)
RUE LEONARD DE VINCI MONTPELLIER	183 avenue Henri Becquerel - 34000 Montpellier	798 710 349	100,00	92,18	Globale (IG)
RUE BERNARD BLIER MONTPELLIER	183 avenue Henri Becquerel - 34000 Montpellier	801 778 879	100,00	92,18	Globale (IG)
RUE CROIX VERTE MONTPELLIER	183 avenue Henri Becquerel - 34000 Montpellier	809 799 299	100,00	92,18	Globale (IG)
ISTRES FELIX GOUIN	10, PL de la Joliette - 13016 Marseille	801 353 491	100,00	92,18	Globale (IG)
OPIO - ROUTE DE CANNES	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	808 011 506	100,00	92,18	Globale (IG)
SALAISSON CASTELNAU-LE-LEZ	183 avenue Henri Becquerel - 34000 Montpellier	808 076 921	100,00	92,18	Globale (IG)
AVENUE ST LAZARE MONTPELLIER	183 avenue Henri Becquerel - 34000 Montpellier	811 561 729	100,00	92,18	Globale (IG)
PELISSANNE VILLAGE	10, PL de la Joliette - 13016 Marseille	804 637 973	100,00	92,18	Globale (IG)
MARSEILLE 9EME - CHEMIN JOSEPH AIGUIER	10, PL de la Joliette - 13016 Marseille	808 887 582	100,00	92,18	Globale (IG)
RUE DES REDOUTES TOULOUSE	81, Bd Lazare Carnot - 31000 Toulouse	811 047 323	100,00	92,18	Globale (IG)

MARSEILLE 14EME FLORIDA	10, PL de la Joliette - 13016 Marseille	812 695 575	100,00	92,18	Globale (IG)
ROQUEFORT LES PINS - CENTRE VILLAGE	400, Avenue Roumanille - 06410 Biot	841 475 965	100,00	92,18	Globale (IG)
AUBAGNE CAMP MAJOR	44 Bd Dunkerque-13002 Marseille	922 289 202	51,00	47,01	Globale (IG)
CHARTRES RUE AMPERE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	987 576 931	60,00	55,30	Mise en équivalence (ME)
SAS ALTO	30 RUE MARBEUF, 75008 PARIS	927 467 316	60,00	55,30	Mise en équivalence (ME)
SAS PUTEAUX RUE DES PAVILLONS (ex THONON LES BAINS - BD DE SAVOIE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	927 615 716	10,00	9,22	Mise en équivalence (ME)
NIMES - EMILIE RONZAS	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	929 628 113	50,00	46,09	Mise en équivalence (ME)
MONTPELLIER RAYMOND DUGRAND	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	931 002 984	50,00	46,09	Mise en équivalence (ME)
PUTEAUX RUE CHARCOT	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	930 823 794	100,00	92,18	Globale (IG)
GOUSSAINVILLE RUE DES PINSONS	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	932 679 517	10,00	9,22	Mise en équivalence (ME)
POMPONNE RUE CHENES	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	931 796 361	100,00	92,17	Globale (IG)
ANTONY 115 RUE ARISTIDE BRIAND	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	937 699 387	10,00	9,22	Mise en équivalence (ME)
TOULOUSE JEAN RIEUX	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	938 364 973	10,00	9,22	Mise en équivalence (ME)
CITALIOS 12 (SARTROUVILLE) RUE DES ARTS	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	913 681 730	60,00	55,30	Mise en équivalence (ME)
LES COTTAGES DU VAL D'EUROPE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	481 535 862	51,00	51,00	Mise en équivalence (ME)
CESSON LA PLAINE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	488 939 315	100,00	100,00	Globale (IG)
LES VILLAS DE CESSON	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	480 990 670	100,00	100,00	Globale (IG)
JARDINS DE LA GEODE	86, Rue du Dôme - 92100 Boulogne Billancourt	490 616 596	42,00	42,00	Mise en équivalence (ME)
KWERK	44, rue de la Bienfaisance - 75008 Paris	809 039 985	70,86	70,86	Mise en équivalence (ME)
KWERK 2	44, rue de la Bienfaisance 75008 Paris	813 981 610	100,00	70,86	Mise en équivalence (ME)
KWERK HAUSSMANN	29, rue de Courcelles - 75008 Paris	824 583 090	100,00	70,86	Mise en équivalence (ME)
KWERK MADELEINE	22, Bd Malesherbes - 75008 PARIS	850 078 148	100,00	70,86	Mise en équivalence (ME)
KWERK MESSINE	44, rue de la Bienfaisance 75008 Paris	951 542 968	100,00	70,86	Mise en équivalence (ME)
KWERK SERVICE	44, rue de la Bienfaisance - 75008 Paris	911 503 951	100,00	70,86	Mise en équivalence (ME)
KWERK SAINT HONORE	29-31, rue de Courcelles - 75008 PARIS	848 467 064	100,00	70,86	Mise en équivalence (ME)
SAS CLOS DE LA CHENAIE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	985 406 784	100,00	92,17	Globale (IG)
CP BLANC MESNIL DESCARTES	C/O CARE PROMOTION, 160 B RUE DE PARIS, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	915 316 053	70,00	64,52	Globale (IG)
AUBERVILLIERS NOUVELLE France	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	940 073 208	75,00	69,13	Mise en équivalence (ME)
ORMERSON AVENUE OLIVIER	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	941 096 190	51,00	47,01	Globale (IG)
AUBERVILLIERS RUE DU GOULET	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	943 878 744	75,00	69,13	Mise en équivalence (ME)

COLLONGES PEYTEL	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	944 229 871	65,00	59,91	Globale (IG)
STAINS JACK LONDON	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	941 824 864	70,00	64,52	Mise en équivalence (ME)
6 rue Olof Palme Clichy	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	989 253 315	51,00	47,01	Globale (IG)
CB FR	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	991 405 481	100,00	100,00	Globale (IG)
SAS Fix	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	992 207 811	100,00	100,00	Globale (IG)
130 Galliéni	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	990 857 583	90,00	82,95	Mise en équivalence (ME)
Longjumeau - rue du président Francois Mitterrand	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	992 610 030	10,00	9,22	Mise en équivalence (ME)
Le Bourget rue de Verdun	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	994 119 725	70,00	64,52	Mise en équivalence (ME)
Stains - Salvador Allende	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	994 996 973	99,90	92,18	Globale (IG)
Cannes Montfleury Isola Bella	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	994 996 973	100,00	92,18	Globale (IG)
PRADO LOUVAIN	7 rue du Devoir CS 30510 - 13344 MARSEILLE	812 795 128	50,00	46,09	Mise en équivalence (ME)
SEP-ISOLA			100,00	92,17	Globale (IG)
Monthery 71 Route d'Orléans	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	989 815 816	60,00	55,30	Globale (IG)
Autres sociétés France					
CHATENAY	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	428 810 949	100,00	92,17	Globale (IG)
CHATENAY EPP	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	428 189 526	100,00	92,17	Globale (IG)
MOMA	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy- Les-Moulineaux Cedex	488 579 640	100,00	92,17	Globale (IG)
Périmètre Marignan					
BPD MARIIGNAN SASU (ex 223)	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	438 357 295	100,00	100,00	Globale (IG)
SNC MARIIGNAN NORD	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	887 490 712	100,00	100,00	Globale (IG)
SNC MARIIGNAN GRAND EST	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	887 490 274	100,00	100,00	Globale (IG)
SNC MARIIGNAN NORMANDIE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	887 490 886	100,00	100,00	Globale (IG)
SNC MARIIGNAN ILE DE FRANCE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	887 490 365	100,00	100,00	Globale (IG)
SNC MARIIGNAN RHONE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	887 491 660	100,00	100,00	Globale (IG)
SNC MARIIGNAN SAVOIES LEMAN	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	887 491 843	100,00	100,00	Globale (IG)
SNC MARIIGNAN BRETAGNE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	887 489 938	100,00	100,00	Globale (IG)
SNC MARIIGNAN CENTRE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	887 490 159	100,00	100,00	Globale (IG)
SNC MARIIGNAN PAYS DE LOIRE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	887 491 298	100,00	100,00	Globale (IG)
SNC MARIIGNAN COTE D'AZUR	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	887 490 233	100,00	100,00	Globale (IG)
SNC MARIIGNAN PROVENCE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	887 491 561	100,00	100,00	Globale (IG)

SNC MARIGNAN LANGUEDOC	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	887 490 514	100,00	100,00	Globale (IG)
SNC MARIGNAN OCCITANIE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	885 392 480	100,00	100,00	Globale (IG)
SNC MARIGNAN AQUITAINE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	887 489 813	100,00	100,00	Globale (IG)
SNC MARIGNAN IMMOBILIER D'ENTREPRISE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	882 384 175	100,00	100,00	Globale (IG)
MESNIL LE ROY TERRASSE CHATEAU	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	922 672 621	100,00	100,00	Globale (IG)
COURS LAFAYETTE	107 rue Servient - 69003 LYON	390 855 476	70,00	70,00	Mise en équivalence (ME)
BMGL	107 rue Servient - 69003 LYON	411 180 813	100,00	100,00	Globale (IG)
MARIGNAN RESIDENCES	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	419 750 252	100,00	100,00	Globale (IG)
SGEL PC4 DESOYER	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	898 619 606	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
SAINTE MAUR MOULIN	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	899 630 842	70,00	70,00	Mise en équivalence (ME)
ANNECY REPUBLIQUE	Route De La Bouvarde, Park nord Bp 30035, 74370 Epagny Metz-Tessy	905 200 283	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
NICE 69 CORNICHE FLEURIE	400 promenade des Anglais - 06200 NICE	423 678 887	92,18	100,00	Globale (IG)
MARIGNAN HABITAT	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	428 668 230	100,00	100,00	Globale (IG)
MARIGNAN ELYSEE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	433 205 838	100,00	100,00	Globale (IG)
MONTPELLIER PEYRE PLANTADE	79 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE	433 081 874	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
NICE CHAPELLE ST PIERRRE	400 promenade des Anglais - 06200 NICE	437 610 967	100,00	100,00	Globale (IG)
MONTPELLIER JARDIN LIRONDE	79 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE	447 483 744	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
LES LONGERES MAGNY	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	450 211 958	91,00	91,00	Mise en équivalence (ME)
SENOIRALES LE MANS	58 Mail François Mitterrand - 35069 RENNES cedex	904 671 559	100,00	100,00	Globale (IG)
SCI TOURCOING PARC CHÂTEAU	521 boulevard du Président Hoover - 59008 LILLE	478 146 491	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
SCI LA GARENNE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	479 110 793	70,00	70,00	Mise en équivalence (ME)
EURL MARIGNAN VAL D'ALBIAN	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	484 597 158	100,00	100,00	Globale (IG)
VAL ALBIAN	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	431 625 037	100,00	100,00	Globale (IG)
PARIS 19 PASSAGE MELUN	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	489 452 425	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
OLLIIOULES PICHAUD	79 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE	908 920 135	55,00	55,00	Mise en équivalence (ME)
AMENAGEMENT ILOT VALDO	107 rue Servient - 69003 LYON	491 063 681	34,00	34,00	Mise en équivalence (ME)
LYON ISLAND	107 rue Servient - 69003 LYON	490 874 260	90,10	90,10	Mise en équivalence (ME)
MONTPELLIER PARC MARIANNE	79 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE	492 543 210	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
SCI REBERMEN	107 rue Servient - 69003 LYON	508 049 921	51,00	51,00	Mise en équivalence (ME)
SCI GALTIER	107 rue Servient - 69003 LYON	515 034 379	70,00	70,00	Mise en équivalence (ME)

SCI MARCEAU ARAGO	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	502 688 062	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
SANNOIS MERMOZ	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	531 338 531	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
GIF FLEURY	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	532 055 738	80,00	80,00	Mise en équivalence (ME)
SCI LE MILLESIME	107 rue Servient - 69003 LYON	532 393 808	51,00	51,00	Mise en équivalence (ME)
LYON JOANNES	107 rue Servient - 69003 LYON	533 961 520	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
SCI CERGY AT1 PAIX	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	539 094 847	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
MARIGNAN BATIGNOLLES	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	790 018 543	100,00	100,00	Globale (IG)
QUINTESENCE VALESCURE	79 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE	794 660 456	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
8EME BONNEVEINE	79 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE	800 902 124	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
CAMPAGNE LOUISE	79 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE	802 925 495	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
MONTPELLIER RIMBAUD	79 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE	804 464 311	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
YERRES-QUARTIER DE LA GARE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	807 633 607	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
COLOMBES - LES FOSSES JEAN	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	812 133 999	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
SCI HOME PARC	6 Impasse Serge Reggiani - 44800 SAINT HERBLAIN	817 662 067	65,00	65,00	Globale (IG)
LILLE WAZEMMES	521 boulevard du Président Hoover - 59008 LILLE	820 795 581	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
NANTERRE PROVINCES A1B1	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	820 827 087	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
TERRE DE SIENNE	3 avenue de l'Europe - 67300 SCHILTIGHEIM	820 789 857	70,00	70,00	Mise en équivalence (ME)
SCI LE BELVEDERE	3 avenue de l'Europe - 67300 SCHILTIGHEIM	828 973 636	51,00	51,00	Mise en équivalence (ME)
COURS ST MARTHE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	824 628 986	70,00	70,00	Mise en équivalence (ME)
CRISTAL CHARTRON	11 Place de Tourny - 33000 BORDEAUX	827 774 290	70,00	70,00	Globale (IG)
PANORAMIQUE	79 bd de Dunkerque - 13002 MARSEILLE	812 155 513	100,00	100,00	Globale (IG)
SCCV LES CIGALES	79 bd de Dunkerque - 13002 MARSEILLE	812 131 639	100,00	100,00	Globale (IG)
SCCV AUSONE ILOTS 3.5 ET 3.6	11 Place de Tourny - 33000 BORDEAUX	828 834 531	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
SCCV JOUE LES TOURS LA JOCONDIE	6 Impasse Serge Reggiani - 44800 SAINT HERBLAIN	829 346 618	70,00	70,00	Mise en équivalence (ME)
LES ALIZES	79 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE	798 797 387	100,00	100,00	Globale (IG)
HAMEAU DE LONGUEIL	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	829 188 580	54,00	54,00	Mise en équivalence (ME)
ASNIERES MOURINOX ORGEMONT	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	830 852 943	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
SCI SOUTH CANAL	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	832 738 447	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
SAS JARDIN D'ABRAXAS	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	834 001 653	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
SCI LE CARRE LAVANDOU	79 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE	833 671 886	65,00	65,00	Mise en équivalence (ME)
SCCV ZAC BOSSUT 13B	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	837 476 886	51,00	51,00	Mise en équivalence (ME)

SUFFREN MAISON BLANCHE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	839 239 563	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
BOUT DES PAVES	6 Impasse Serge Reggiani - 44800 SAINT HERBLAIN	838 170 835	51,00	51,00	Mise en équivalence (ME)
SAS MDM	107 rue Servient - 69003 LYON	353 138 845	100,00	100,00	Globale (IG)
SNC PEYROLLES AMENAGEMENT	79 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE	841 643 950	51,00	51,00	Mise en équivalence (ME)
SNC PEYROLLES LE MOULIN	79 bd de dunkerque - 13002 MARSEILLE	841 644 065	51,00	51,00	Mise en équivalence (ME)
BLAGNAC ANDROMEDE ILOT 23B	7 rue du Fourbastard - 31000 Toulouse	841 506 991	51,00	51,00	Mise en équivalence (ME)
SCCV ASNIERE PARC B2	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	843 351 727	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
SCCV ROCHECARDON	107 rue Servient - 69003 LYON	845 354 794	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
SCCV JARDIN ABRAXAS 1	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	848 293 163	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
SCCV GARCHES-ECO ILOT DE L'EGLISE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	849 923 024	80,00	80,00	Globale (IG)
SNC SAINT LAURENT SEASIDE VIEW	400 promenade des anglais 06200 NICE	849 801 261	51,00	51,00	Mise en équivalence (ME)
MONTEVIDEO	79 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE	849 543 822	100,00	100,00	Globale (IG)
SCCV THORIGNE LES COLOMBINES	6 Impasse Serge Reggiani - 44800 SAINT HERBLAIN	852 409 127	65,00	65,00	Globale (IG)
SCCV FIESCHI 14 MIXTE	19 rue Jean Lecanuet 76000 ROUEN	852 592 336	100,00	100,00	Globale (IG)
SCCV ZAC BOSSUT 8A	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	850 615 634	51,00	51,00	Mise en équivalence (ME)
SCCV L'ETOILE	107 rue Servient - 69003 LYON	829 233 220	51,00	51,00	Mise en équivalence (ME)
SARL PATRIMOINE IMMOBILIER	107 rue Servient - 69003 LYON	441 795 374	100,00	100,00	Globale (IG)
SCCV STELLA FACE MER	521 av du Président Hoover 59800 LILLE	878 912 013	80,00	80,00	Globale (IG)
SCCV BLOIS L'ECHIQUIER	6 Impasse Serge Reggiani - 44800 SAINT HERBLAIN	887 956 746	60,00	60,00	Mise en équivalence (ME)
SCCV 341 JJ BOSC	11 Place Tourny 33000 Bordeaux	890 096 969	65,00	65,00	Mise en équivalence (ME)
SCCV LES SENIORIALES DE GEVEZE	58 MAIL FRANCOIS MITTERRAND 35000 RENNES	884 764 010	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
LES SENIORIALES DE LORIENT	58 Mail François Mitterrand - 35069 RENNES cedex	890 614 175	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
SCCV RUE DE PACE	58 mail Francois Mitterrand 35000 RENNES	891 977 480	40,00	40,00	Mise en équivalence (ME)
ZAC BOSSUT 10	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	891 844 649	51,00	51,00	Mise en équivalence (ME)
LE BOURGET 14-24 REPUBLIQUE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	918 618 869	70,00	70,00	Globale (IG)
SCCV CUCQ BD EDMOND LABRASSE	52, avenue du général de Gaulle - 92800 PUTEAUX	977 494 368	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
SCCV WAMBRECHIES RUE OBERT	52, avenue du général de Gaulle - 92800 PUTEAUX	953 475 910	51,00	51,00	Mise en équivalence (ME)
SARL SAINT GERMAIN PC4 DESOYER	52, avenue du général de Gaulle - 92800 PUTEAUX	982 867 285	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
SCI MARCEAU ROBESPIERRE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	491 113 254	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
LA MADELEINE LE GRAND ANGLE	521 boulevard du Président Hoover - 59008 LILLE	443 654 033	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
HABITAT AMIENS SUD	18 Rue du Fonds Pernant - 60200 COMPIEGNE	443 265 491	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)

HAUTE BORNE PM-IE	594 avenue Willy Brandt - 59777 EURALILLE	478 925 514	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
HAUTE BORNE PM-IO	594 avenue Willy Brandt - 59777 EURALILLE	478 925 522	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
AMENAGEMENT MARTINET	79 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE	452 124 324	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
HAUTE BORNE PM-C	594 avenue Willy Brandt - 59777 EURALILLE	478 925 498	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
HAUTE BORNE PM-M	594 avenue Willy Brandt - 59777 EURALILLE	478 925 555	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
SNC ROSES DE CARROS	400 promenade des Anglais - 06200 NICE	524 599 388	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
TOULOUSE CARTOUCHERIE ILOT 3.4	8-10 rue des 36 Ponts - 31400 TOULOUSE	833 916 299	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
RE BPD RSS CENON	42 avenue George V - 75008 PARIS	830 490 611	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
RE BPD RSS CAEN	42 avenue George V - 75008 PARIS	830 459 509	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
ST ANDRE LEZ LILLE -LES JARDINS DE TASSIGNY	11 rue du Palais Rihour - 59800 LILLE	824 110 209	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
SCCV ASNIERE PARC B8 B9	27 rue Camille Desmoulins - 92130 ISSY LES MOULINEAUX	839 090 370	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
SCI ROSERA MAISON BLANCHE	25 allée Vauban - 59562 LA MADELEINE	840 957 146	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
SCCV ZAC BOSSUT 8B	28 rue Escudier - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	839 642 683	51,00	51,00	Mise en équivalence (ME)
LA CALADE DE MOUGINS	400 promenade des Anglais - 06200 NICE	833 132 426	49,00	49,00	Mise en équivalence (ME)
SCCV ZAC BOSSUT 9	28 rue escudier 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	851 341 529	51,00	51,00	Mise en équivalence (ME)
SAINT GERMAIN - CLOS SAINT LOUIS	58 avenue Edouard Vaillant 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	879 908 911	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
LES GRANDES TERRES	Immeuble Astrolable - 79 bd de Dunkerque - CS 70461 - 13235 MARSEILLE CEDEX 02	880 018 700	49,00	49,00	Mise en équivalence (ME)
RSS CHOLET	42 avenue George V 75008 PARIS	881 724 439	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
NANTERRE HANRIOT	167 quai de la bataille de Stalingrad 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	891 502 908	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
ROISSY EN BRIE	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy-Les-Moulineaux Cedex	889 278 263	100,00	99,22	Globale (IG)
THONON JULES FERRY	113, Avenue de Verdun, CS 20279, 92441 Issy-Les-Moulineaux Cedex	901 916 858	60,00	55,30	Globale (IG)
SGEL PC1 OURCHES	58 avenue Edouard Vaillant 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	898 678 172	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
SGEL PC2 BARONNE GERARD	58 avenue Edouard Vaillant 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	898 678 222	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
SGEL PC5 HOPITAL	58 avenue Edouard Vaillant 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	898 678 297	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
ZAC BOSSUT 14	28 rue Escudier - 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	904 303 468	51,00	51,00	Mise en équivalence (ME)
SCCV ST MAUR GODEFROY CAVAIGNAC	121, avenue de Malakoff, 75116 Paris	922 448 196	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
VILLE AVRAY IMPRESIONISTE	8 avenue Duval le Camus - 92210 SAINT-CLOUD	909 475 980	100,00	100,00	Globale (IG)
ST CYR SUR MER JEAN MOULIN	52 avenue du Général de Gaulle Tour Hekla - 92800	924 895 675	60,00	60,00	Mise en équivalence (ME)
SCI PUTEAUX PARC BERGERES	132 avenue Pierre BROSOLETTTE MALAKOFF	920 799 004	50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)

SARL LE BOURGET 14-24 REPUBLIQUE	132 avenue Pierre BROSSOLETTE MALAKOFF	990 232 969	70,00	70,00	Globale (IG)
SCCV TOURVILLE	132 avenue Pierre BROSSOLETTE MALAKOFF	882 010 317	100,00	100,00	Globale (IG)
SCCV STAINS - RUE JEAN JAURES	132 avenue Pierre BROSSOLETTE MALAKOFF	992 607 242	75,00	75,00	Mise en équivalence (ME)
SCCV STAINS - RUE SYLVINE	132 avenue Pierre BROSSOLETTE MALAKOFF	992 604 991	75,00	75,00	Mise en équivalence (ME)
SCCV AUBERVILLIERS	132 avenue Pierre BROSSOLETTE MALAKOFF	992 606 590	70,00	70,00	Mise en équivalence (ME)
SCCV SG BERGER	132 avenue Pierre BROSSOLETTE MALAKOFF	934 828 286	60,00	60,00	Globale (IG)
SCCV QUAI DE LA GENDARMERIE	132 avenue Pierre BROSSOLETTE MALAKOFF	942976812	80,00	80,00	Globale (IG)
SCCV 35 LECLERC	132 avenue Pierre BROSSOLETTE MALAKOFF	942 593 468	100,00	100,00	Globale (IG)
SCCV FRANCS COULONS	132 avenue Pierre BROSSOLETTE MALAKOFF	993 888 940	60,00	60,00	Globale (IG)
QUIZZ ROOM	9 RUE GUENEGAUD, 75006 PARIS	841563042	100,00	53,00	Mise en équivalence (ME)
QUIZ ROOM UK LTD	563 Chiswick High Road, London, United Kingdom, W4 3AY		100,00	53,00	Mise en équivalence (ME)
QUIZ ROOM LES EDITIONS DE LA PAILLE	9 rue de Clignancourt, 75018 Paris,		100,00	53,00	Mise en équivalence (ME)
QUIZ ROOM ESPANA	C/ ULISES 16 - 8ª PLANTA (MADRID)		100,00	53,00	Mise en équivalence (ME)
QUIZZ ROOM CANADA LNC	210-154 av. Laurier Ouest, à Montréal, province de Québec, H2T 2N7		100,00	53,00	Mise en équivalence (ME)
QUIZ ROOM BELGIQUE	35-37 Rue de l'Ecuyer 1000 Bruxelles		100,00	53,00	Mise en équivalence (ME)
Sociétés étrangères					
PABLO 1881 GMBH			100,00	100,00	Globale (IG)
PREMIER CB2 BERLIN	Hans-Cornelius-Str. 4,		100,00	87,98	Globale (IG)
PREMIER DEUTSCHLAND FRANKFURT	Hans-Cornelius-Str. 4,		100,00	100,00	Globale (IG)
PREMIER INDONESIA	Mid Plaza I. Jakarta 10220 Indonésie		99,00	99,00	Mise en équivalence (ME)
Fontaine Bleu Golf Residence			50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
Central Park			100,00	100,00	Mise en équivalence (ME)
Kayu Putih Residence			50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
La Vanoise Village			50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
Premier Résidence			50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
Pinang Ranti Mansions			50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
Les Belles Maisons			50,00	50,00	Mise en équivalence (ME)
PREMIER ESPANA	C/Balmes 150. 1e-2e 08006 Barcelona		100,00	100,00	Globale (IG)
Premier Desarrollos			100,00	100,00	Globale (IG)
Premier Activos			100,00	100,00	Globale (IG)
Premier Cimbra Homes			80,00	80,00	Globale (IG)
Cimbra Global Group			20,00	16,00	Mise en équivalence (ME)
Premier Proyectos y Promocion de Viviendas			100,00	100,00	Globale (IG)

Premier Gestion y Promocion de Viviendas			100.00	100.00	Globale (IG)
Premier Elements			100.00	100.00	Globale (IG)
<hr/>					
CONCEPT BAU MUNICH	Hans-Cornelius-Str. 4, 82166 Gräfelfing		94,00	86,64	Globale (IG)
Projekt Karsfeld GmbH			100.00	94,00	Globale (IG)
Concept Bau - Projekt Lichtenreuth - GmbH			100.00	94,00	Globale (IG)
Concept Bau Projekt Harras - GmbH			100.00	94,00	Globale (IG)
Concept Bau - Projekt Neuhausen - GmbH			100.00	94,00	Globale (IG)
Concept Bau - Projekt Feldmoching - GmbH			100.00	94,00	Globale (IG)
Wohnpark Lerchenauer Feld GmbH & Co. KG (anciennement Blitz 16-684 GmbH)			50.00	46,98	Mise en équivalence (ME)
Projekt Lerchenauer Feld Verwaltungs GmbH (anciennement Blitz 16-683 GmbH)			50.00	46,98	Mise en équivalence (ME)
Mortonstraße GmbH			100.00	94,00	Globale (IG)
Zapf Kreuzstein Development GmbH			90.00	84,56	Globale (IG)
<hr/>					
ZAPF GmbH	Nürnberger Strasse 38, 95440 Bayreuth		92.92	92.92	Globale (IG)
<i>Zapf France SARL</i>			<i>100.00</i>	<i>92.92</i>	<i>Globale (IG)</i>
<i>Zapf Schweiz GmbH</i>			<i>100.00</i>	<i>92.92</i>	<i>Globale (IG)</i>
<hr/>					
ZAPF LAND DEVELOPMENT (ZLD)			100,00	91,65	Globale (IG)
<i>Projekt Germering GmbH</i>			<i>100.00</i>	<i>93.13</i>	<i>Globale (IG)</i>
<hr/>					
PREMIER POLSKA	Domaniewska 41 Taurus Bldg 02-675 Warszawa		99,99	99,99	Globale (IG)
HLDB SPRL	Rue de Malvoisin, Pat. 38, 5575 Gedinne	0684850187	100,00	100,00	Globale (IG)
GROUPE MB SA	Rue de Malvoisin, Pat. 38, 5575 Gedinne	0890843248	100,00	100,00	Globale (IG)
MB ECO-CONSTRUCTIONS SPRL	Rue de Malvoisin, Pat. 38, 5575 Gedinne	0864085205	100,00	100,00	Globale (IG)
MAISONS BAIJOT SPRL	Rue de Malvoisin, Pat. 38, 5575 Gedinne	0479494259	100,00	100,00	Globale (IG)
BAIJOT JOSEPH SPRL	Rue de Malvoisin, Pat. 38, 5575 Gedinne	0426808215	100,00	100,00	Globale (IG)
SPRL MAISONS BAIJOT TOITURES	Rue de Malvoisin, Pat. 38, 5575 Gedinne	0477432515	100,00	100,00	Globale (IG)
MB CONSULT SPRL	Rue de Malvoisin, Pat. 38, 5575 Gedinne	0667569242	100,00	100,00	Globale (IG)
MB IMMO SPRL	Rue de Malvoisin, Pat. 38, 5575 Gedinne	0885977313	100,00	100,00	Globale (IG)
MB LUXEMBOURG	Rue Allerborn 24B, 9752 Amersfoort	0692518929	100,00	100,00	Globale (IG)
MB FRANCE	Clos des Ecoles 11, 08000 PRIX LES MEZIERES	0692519028	100,00	100,00	Globale (IG)
MB Promotion	Rue de Malvoisin, Pat. 38, 5575 Gedinne	0776351376	100,00	100,00	Globale (IG)

4.2. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

À l'assemblée générale de la société BASSAC,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société BASSAC relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés" du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1er janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

Reconnaissance du chiffre d'affaires et de la marge des programmes de promotion immobilière comptabilisés à l'avancement en France
(Notes 1.3.1 « Prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat de l'activité » et 3.1. « Au 31 décembre 2025 » de l'annexe aux comptes consolidés)

Risque identifié

BASSAC est un groupe immobilier qui exerce principalement une activité de promotion immobilière de logements neufs et d'immobilier d'entreprise en France et en Europe.

Le chiffre d'affaires et la marge des activités de promotion immobilière sont reconnus à l'avancement en France, tel que décrit dans la note 1.3.1 de l'annexe.

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2025 des programmes de promotion immobilière comptabilisés à l'avancement par le groupe, s'élève à 1 105 millions d'euros (hors contribution étranger) et représente 74% du chiffre d'affaires consolidé du Groupe.

Ce chiffre d'affaires comptabilisé à l'avancement en France est essentiellement réalisé au travers de contrats de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA). Comme présenté dans la note 1.3.1 des annexes aux comptes consolidés, le chiffre d'affaires et la marge sont comptabilisés au prorata de l'avancement des programmes immobiliers, estimé sur la base de l'avancement commercial à la fin de l'exercice, pondéré par le pourcentage d'avancement technique. Une provision pour perte à terminaison est comptabilisée lorsqu'il est probable que le prix de revient final du programme sera supérieur au chiffre d'affaires généré.

Le montant de chiffre d'affaires et de marge à comptabiliser, et éventuellement de provisions pour perte à terminaison, dépendent de la capacité de la Direction à appréhender de manière optimale les coûts encourus sur un programme immobilier à la date de clôture et à estimer de manière fiable les coûts restant à engager ainsi que le montant des ventes futures jusqu'à la fin du projet.

Nous avons considéré la reconnaissance du chiffre d'affaires et de la marge des programmes de promotion immobilière comptabilisés à l'avancement en France comme un point clé de l'audit en raison du caractère significatif de ce poste au regard des comptes consolidés, et du niveau d'estimation requis par la Direction pour les prévisions de chiffre d'affaires et de coût final des opérations.

Notre réponse au risque

Nos travaux ont notamment consisté, pour la reconnaissance du chiffre d'affaires et de la marge des programmes de promotion immobilière comptabilisés à l'avancement en France à :

- Prendre connaissance des processus mis en place par la Direction pour appréhender le chiffre d'affaires et les coûts des projets ;
- Tester la conception, la mise en place ainsi que l'efficacité opérationnelle des contrôles généraux informatiques clés relatifs au système d'information utilisé par la Direction pour suivre les budgets et la comptabilité afférents aux programmes ;
- Réaliser, via nos solutions d'analyse de données, des procédures analytiques complémentaires portant sur les balances financières des opérations (variations budgétaires, techniques ou commerciales, respect des règles d'aléas dans la construction du budget des opérations, etc.) ;
- Pour une sélection de programmes les plus contributeurs en termes de chiffre d'affaires et de marge sur l'exercice :
 - Constater l'application de la procédure Groupe et apprécier la conformité par rapport à la procédure des différentes composantes intégrées dans le calcul du coût de revient et du montant de chiffre d'affaires budgétés ;
 - Apprécier par sondage la concordance des montants retenus pour la détermination du taux d'avancement commercial avec les actes notariés ;
- Pour les autres projets sélectionnés en fonction de leur évolution budgétaire, de leurs caractéristiques techniques ou commerciales, mettre en œuvre des diligences complémentaires incluant des entretiens avec la Direction et, le cas échéant, la collecte d'éléments probants pour confirmer notre compréhension du degré d'avancement de ces projets et en apprécier la correcte traduction comptable.

Nous avons évalué le caractère approprié des informations données dans les notes de l'annexe aux comptes consolidés visées ci-dessus sur la description des modalités de reconnaissance du chiffre d'affaires et de la marge des programmes de promotion immobilière comptabilisés à l'avancement.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du conseil d'administration.

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

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes consolidés destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes consolidés destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L. 451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du Président Directeur Général. S'agissant de comptes consolidés, nos diligences comprennent la vérification de la conformité du balisage de ces comptes au format défini par le règlement précité.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes consolidés destinés à être inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes consolidés qui seront effectivement inclus par votre société dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société BASSAC par l'assemblée générale du 15 mai 2020 pour les cabinets KPMG SA et Forvis Mazars SA.

Au 31 décembre 2025, le cabinet KPMG SA était dans la 6^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet Forvis Mazars SA dans la 12^{ème} année.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes consolidés

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Rapport au comité d'audit

Nous remettons au comité d'audit un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.821-27 à L.821-34 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Les Commissaires aux comptes

Paris La Défense et Levallois-Perret, le 1^{er} avril 2026

KPMG SA

François PLAT
Associé

Forvis Mazars SA

Blandine ROLLAND
Associée

4.3. Comptes sociaux

- Bilan Actif -

	Brut	Amortissement	Net 2025	Net 2024/AN
Capital souscrit non appelé (I)				
Frais d'établissement (II)				
Immobilisations incorporelles				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations corporelles				
Terrains	796	795	1	1
Constructions				
Installations techniques, mat. et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations corporelles en cours, avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations	391 375 490	6 428 301	384 947 189	286 537 542
Créances rattachées à des participations				
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés				
Prêts	10 648 684		10 648 684	10 648 684
Autres immobilisations financières	12 183 508		12 183 508	
TOTAL ACTIF IMMOBILISE (III)	414 208 478	6 429 096	407 779 383	297 186 227
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En cours de production de biens				
En cours de productions de services				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	148 913		148 913	122 582
Autres créances	199 476 867	16 711 858	182 765 009	150 413 587
Charges constatées d'avance	188 688		188 688	
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons détenus				
Disponibilités	176 984 918		176 984 918	159 446 704
TOTAL ACTIF CIRCULANT (IV)	376 799 386	16 711 858	360 087 528	309 982 874
Frais d'émission des emprunts (V)				
Primes de remboursement des emprunts (VI)				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation – Actif (VII)	2 513 151		2 513 151	2 444 902
TOTAL GENERAL DE L'ACTIF	793 521 015	23 140 954	770 380 062	609 614 003

- Bilan Passif -

		2025	2024/AN
Capital social	Dont versé :	16 050 945	16 633 199
Primes d'émission, de fusion, d'apport		61 357 388	97 475 134
Écarts de réévaluation			
Écarts d'équivalence			
Réserves			
Réserve légale		1 604 316	1 604 316
Réserves statutaires ou contractuelles		20 364	20 364
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau		372 955 817	361 223 895
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)		221 076 043	28 365 121
Subventions d'investissements			
Provisions réglementées		721 479	717 143
TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)		673 786 351	506 039 171
Fonds non remboursable			
Avances conditionnées			
Droits du concédant			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques		2 638 681	2 570 432
Provisions pour charges		11 897 911	10 445 421
TOTAL DES PROVISIONS (II)		14 536 592	13 015 853
Dettes financières			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers		81 090 689	74 936 644
Instruments financiers à terme			
Dettes d'exploitation			
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		655 056	665 698
Dettes fiscales et sociales		149 671	14 878 739
Dettes diverses			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		81 998	100
Autres dettes		79 705	77 797
Produits constatés d'avance			
TOTAL DES DETTES (III)		82 057 118	90 558 979
Écarts de conversion et différences d'évaluation – Passif (IV)			
TOTAL GENERAL DU PASSIF (I + II + III + IV)		770 380 062	609 614 003

Compte de résultat (Partie 1)

	Net 2025	Net 2024/AN
Produits d'exploitation		
Vente de marchandises		
Production vendue		
Montant net du chiffre d'affaires	74 667	
Production stockée		
Production immobilisée		
Subventions		
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	1 842	5 000
Produit des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		
Autres produits	2 597	
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)	79 106	5 000
Charges d'exploitation		
Achat de marchandises		
Variation de stocks (achat de marchandises)		
Achat de matières premières et autres approvisionnements		
Variation de stocks (matières premières et approvisionnements)		
Autres achats et charges externes	1 052 072	918 390
Impôts, taxes et versements assimilés	69 848	78 004
Charges de personnel		
Salaires	494 030	147 871
Cotisations sociales	207 173	64 576
Dotations aux amortissements et aux dépréciations		
Dotations aux amortissements sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur immobilisations		
Dotations aux dépréciations sur actif circulant		
Dotations aux provisions		20 000
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées		20 000
Autres charges	119 025	51 731
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)	1 942 147	1 280 571
RESULTAT D'EXPLOITATION	(1 863 041)	(1 275 571)

Compte de résultat (Partie 2)

	Net 2025	Net 2024/AN
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun		
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		
Produits financiers		
De participation	130 815 763	70 477 022
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	2 102 630	3 291 058
Autres intérêts et produits assimilés	3 963 753	5 681 109
Reprises sur dépréciations et provisions	94 738 438	4 751 658
Différences positives de change		
Produits des cessions d'immobilisations financières		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)	231 620 584	84 200 847
Charges financières		
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	7 530 141	52 238 329
Intérêts et charges assimilées	1 654 164	2 490 532
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement et d'instruments de trésorerie		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES (VI)	9 184 305	54 728 861
RESULTAT FINANCIER (V – VI)	222 436 279	29 471 987
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I – II + II – IV + V – IV)	220 573 238	28 196 416
Produits exceptionnels (VII)		
Charges exceptionnelles (VIII)	4 337	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)	(4 337)	
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)	(507 142)	(168 705)
TOTAL DES PRODUITS (I + II + V + VII)	231 699 690	84 205 848
TOTAL DES CHARGES (II + IV + VI + VIII + IX + X)	10 623 647	55 840 727
BENEFICE ou PERTE	221 076 043	28 365 121

ANNEXE DES COMPTES ANNUELS

Événements significatifs de l'exercice

- **Résultat 2025 :**

Pour l'exercice 2025, la société dégage un bénéfice net comptable de **221 076 043 €**, contre un bénéfice net comptable de **28 365 121 €** pour l'exercice précédent.

Le montant des dividendes perçus s'est élevé à 130.8 m€ contre 70.4 m€ en 2024, en provenance principalement des sociétés, Les Nouveaux Constructeurs, Premier Espana et Marignan.

Au cours de l'exercice 2025, BASSAC a versé 16.6 m€ de dividendes à ses actionnaires.

Les capitaux propres de la société s'établissent à 673.7 m€ à fin 2025 contre 506 m€ à fin 2024.

- **Participations :**

Bassac a acquis en juillet 2025 une participation majoritaire dans Quiz Room, un acteur de loisir indoor spécialisé dans le quiz immersif. La société, qui a généré 10 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2024, et opère dans sept pays. Bassac a consenti des options d'achat, leur juste valeur au 31 décembre 2025 est nulle.

- **Autres évènements**

Le 16 mai, la société Bassac a procédé à une augmentation de capital de 44 550 actions d'une valeur nominale de 1€ suite à la conversion de 450 actions de préférence attribuées lors le 16 octobre 2020 par le Conseil d'Administration.

Le 28 novembre, Ronan Arzel a apporté les 626 804 actions qu'il détenait dans la société Bassac à la société Les Nouveaux Constructeurs. La société Bassac a procédé au rachat de ses propres actions en vue de leur annulation. Cette opération s'est traduite par une réduction de capital pour un montant de 626 804 actions en date du 8 décembre.

Au 31 décembre 2025, le capital de la société d'élève à 16 050 945 € divisé en 16 050 945 actions d'un euro.

Règles et méthodes comptables

- **Changement de méthode comptable - Première application du règlement ANC 2022-06**

À compter de l'exercice ouvert le 01/01/2025, la société applique le règlement ANC 2022-06. Cette première application est mise en œuvre de manière prospective.

Ce règlement relatif à la modernisation des états financiers vient modifier le règlement ANC n°2014-03. Les incidences de l'application du nouveau règlement constituent un changement de méthode comptable ayant une incidence sur la présentation des comptes annuels de l'exercice.

Après analyse, l'application du règlement ANC n°2022-06 n'a pas d'effet significatif sur les classements comptables du bilan et du compte de résultat au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2024.

Aucune information comparative n'a été réalisée du fait de l'application de ce règlement.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 01/01/2025 au 31/12/2025

➤ Immobilisations financières

- La valeur brute des titres de participation des sociétés figurant au bilan est constituée par leur coût d'acquisition.
Une provision pour dépréciation des titres est comptabilisée en fonction de la situation nette comptable, la valeur d'utilité ou la valeur de marché pour des acquisitions récentes. La valeur d'utilité est déterminée en fonction de critères économiques et financiers tels que la rentabilité historique et prévisionnelle et les perspectives de développement.
En cas de situation nette négative, il est également procédé à la dépréciation des créances rattachées aux participations et le cas échéant à une dotation de provisions pour risques.
- La quote-part de résultat des participations dans les SCI/SNC de construction vente est appréhendée par BASSAC l'année même de leur réalisation :
 - d'une part, du fait de la transparence des sociétés,
 - d'autre part, du fait de l'existence d'une clause statutaire de remontée automatique des résultats sous condition résolutoire du vote de l'assemblée générale des associés.
- Depuis 1999, en conformité avec la méthode préférentielle retenue par le CNC, le groupe reconnaît son chiffre d'affaires ainsi que les résultats des programmes immobiliers selon la méthode de l'avancement, cet avancement étant constitué tant d'un critère d'avancement technique de l'opération que d'un avancement commercial caractérisé par la signature des actes authentiques par les clients.
- Les autres immobilisations financières sont essentiellement composées de prêts, dépôts et cautionnements.

Dans le souci d'une meilleure lisibilité des comptes, nous avons procédé à la compensation des comptes courants d'associés actif et passif par société.

➤ Disponibilités

Les disponibilités sont principalement constituées de valeurs mobilières de placement qui font l'objet d'une provision éventuelle en cas d'identification d'une moins-value latente.

➤ Créances et dettes libellées en devises étrangères

Elles font l'objet d'une évaluation au cours de clôture avec constatation d'un écart de conversion actif ou passif.

Les écarts de conversion actif font l'objet d'une provision pour risques.

➤ Provisions pour risques commerciaux et juridiques

Elles sont destinées à couvrir des risques et charges que des événements survenus ou en cours rendent probables, nettement précisés quant à leur objet mais dont la réalisation, l'échéance ou le montant sont incertains.

Notes sur le bilan actif

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Note 1 : Immobilisations

Le tableau de synthèse des immobilisations brutes est le suivant :

Rubriques	Montant début 2025	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2025
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 638		1 842	796
TOTAL DES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	395 784 212	18 423 471		414 207 682
TOTAL GENERAL	395 786 850	18 423 471	1 842	414 208 478

Les trois catégories d'immobilisations sont détaillées ci-après.

- **Immobilisations incorporelles**

Néant

- **Immobilisations corporelles**

Le total des immobilisations corporelles se décompose comme suit :

Rubriques	Montant début 2025	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2025
Terrains	2 638		1 842	796
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Installations générales, agencement des constructions				
Installations techniques, mat. et outillages indus.				
Installations générales, agencement et aménagements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et mobilier informatique				
Emballages récupérables et divers				
Avances et acomptes				
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 638		1 842	796

- **Immobilisations financières**

Le total des immobilisations financières se décompose comme suit :

Rubriques	Montant début 2025	Augmentations	Diminutions	Montant fin 2025
Participations évaluées par mise en équivalence				
Participations	372 959 349	18 416 142		391 375 490
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières	22 824 863	7 329		22 832 192
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	395 784 212	18 423 471		414 207 682

- **Compensation des comptes courants des sociétés liées**

Comptes (en euros)		Avant compensation		Après compensation
Créances rattachées à des participations	267	117 413 084	451	117 954 731
Versements à effectuer sur titres de participation non libérés	269			
Dettes rattachées à des participations	458	326 388	451	-215 260
		117 739 471		117 739 471

Note 2 : Tableau des amortissements

Néant

Note 3 : Tableau des provisions

- **Provisions**

Le tableau de synthèse des provisions est le suivant :

	Montant début 2025	Dotations	Reprises	Montant fin 2025
Provisions réglementées	717 143	4 337		721 479
Provisions pour risques et charges	13 015 853	4 031 770	2 511 031	14 536 592
Provisions pour dépréciation	111 871 832	3 498 371	92 229 249	23 140 954
TOTAL GENERAL	125 604 828	7 534 478	94 740 280	38 399 025

- **Détail des provisions**

Nature des provisions	Montant début 2025	Dotations de l'exercice	Reprises			Montant fin 2025
			Utilisées au cours de l'exercice	Non Utilisées au cours de l'ex	Reprises de l'exercice	
Provisions réglementées						
Amortissements dérogatoires	717 143	4 337				721 479
Autres provisions règlementées						
Total des provisions règlementées	717 143	4 337				721 479
Provisions pour risques et charges						
Provisions pour litiges						

Provisions pour garanties données aux clients	20 000					20 000
Provisions pour amendes et pénalités						
Provisions pour pertes de change	2 444 902	2 513 151		2 444 902	2 444 902	2 513 151
<i>Sous total provisions pour risques</i>	<i>2 464 902</i>	<i>2 513 151</i>		<i>2 444 902</i>	<i>2 444 902</i>	<i>2 533 151</i>
Provisions pour pensions et obligations similaires						
Provisions pour impôts						
Provisions pour renouvellement des immobilisations						
Provisions pour gros entretien et grandes révisions						
Prov. pour charges soc. et fisc. sur congés à payer						
<i>Sous total provisions pour charges</i>						
Autres provisions pour risques et charges	10 550 951	1 518 619		66 129	66 129	12 003 441
Total des provisions pour risques et charges	13 015 853	4 031 770		2 511 031	2 511 031	14 536 592
Provisions pour dépréciation						
Sur immobilisations incorporelles						
Sur immobilisations corporelles	2 637			1 842	1 842	795
Sur immobilisation de titres mis en équivalence						
Sur immobilisation de titres de participation	86 421 807	775		79 994 281	79 994 281	6 428 301
Sur autres immobilisations financières						
Sur stocks et en-cours						
Sur comptes clients						
Autres provisions dépréciations	25 447 388	3 497 596	56 947	12 176 179	12 233 126	16 711 858
Total des provisions pour dépréciation	111 871 832	3 498 371	56 947	92 172 302	92 229 249	23 140 954
TOTAL GENERAL	125 604 828	7 534 478	56 947	94 683 333	94 740 280	38 399 025
Dont dotations et reprises d'exploitation				1 842	1 842	
Dont dotations et reprises financières		7 530 141	56 947	94 681 491	94 738 438	
Dont dotations et reprises exceptionnelles		4 337				

Note 4 : Etat des stocks

Néant

Note 5 : Créances

ETAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances rattachées à des participations			
Prêts	10 648 684		10 648 684
Autres immobilisations financières	12 183 508		12 183 508
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	148 913	148 913	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	1 200	1 200	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	6 752	6 752	
Impôts sur les bénéfices	1 739 422	1 739 422	
Taxe sur la valeur ajoutée	2 262	2 262	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers	142 000	142 000	
Groupe et associés (2)	197 541 394	197 541 394	
Débiteurs divers	43 837	43 837	
Charges constatées d'avance	188 688	188 688	
Total des créances	222 646 660	199 814 468	22 832 192

Note 6 : Produits à recevoir

Produits à recevoir	Exercice 2025	Exercice 2024/AN
Créances rattachées à des participations		
Autres immobilisations financières		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances	142 000	6 325
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
TOTAL	142 000	6 325

Note 7 : Charges et produits constatés d'avance

▪ Charges constatées d'avance

Nature des charges	Exercice 2025	Exercice 2024/AN
Charges d'exploitation :		
TOTAL DES CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	188 688	

▪ Produits constatés d'avance

Nature des charges	Exercice 2025	Exercice 2024/AN
Produits d'exploitation :		
TOTAL DES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		

Notes sur le bilan passif

Note 8 : Capitaux propres

Le capital social est composé au 31/12/2025 de 16 050 945 actions de 1 € de nominal chacune.

Variation des capitaux propres

	Montant début 2025	Augmentat ion de capital	Diminution de capital	Affectation résultat N-1	Résultat N	Autres mouvements	Montant fin 2025
Capital en nombre d'actions	16 633 199	44 550	(626 804)				16 050 945
Valeur nominale	1	1	1				1
Capital social ou individuel	16 633 199	44 550	(626 804)				16 050 945
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	97 475 134	(44 550)	(36 073 196)				61 357 388
Ecarts de réévaluation							1 604 316
Réserve légale	1 604 316						1 604 316
Réserves statutaires ou contractuelles	20 364						20 364
Réserves réglementées							
Autres réserves							
Report à nouveau	361 223 895			11 731 922			372 955 817
Résultat de l'exercice	28 365 121			(28 365 121)	221 076 043		221 076 043
Subventions d'investissement							
Provisions réglementées	717 143						721 479
Dividendes versés				16 633 199		(24 585 149)	
Total capitaux propres	506 039 171		(36 700 000)		221 076 043	(16 628 862)	673 786 351

Note 9 : Dettes

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à un an maxi				
Emprunts et dettes auprès des Ets de crédit à + d'un an				
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	655 056	655 056		
Personnel et comptes rattachés	56 403	56 403		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	48 280	48 280		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	31 764	31 764		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	13 224	13 224		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	81 998	81 998		
Groupe et associés (2)	81 090 689	81 090 689		
Autres dettes (dont dettes relatives à des	79 705	79 705		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAUX	82 057 118	82 057 118		

Note 10 : Charges à payer

Charges à payer	Exercice 2025	Exercice 2024/AN
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commande en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	246 266	334 466
Dettes fiscales et sociales	92 010	12 400
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	81 998	100
Autres dettes	72 000	62 000
TOTAL	492 273	408 966

Notes sur le compte de résultat

Note 11 : Chiffre d'affaires

Il s'agit de rémunérations de mandats de Directeur Général des sociétés Kwerk et CFH.

Note 12 : Autres produits d'exploitation

Ils sont principalement composés de reprises de provisions pour risque juridique.

Note 13 : Résultat financier

	Exercice 2025	Exercice 2024/AN
Produits financiers		
Produits financiers de participations	130 815 763	70 477 022
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	2 102 630	3 291 058
Autres intérêts et produits assimilés	3 963 753	5 681 109
Reprises sur provisions et transferts de charges	94 738 438	4 751 658
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS	231 620 584	84 200 847
<hr/>		
Charges financières		
Dotations financières aux amortissements et provisions	7 530 141	52 238 329
Intérêts et charges assimilées	1 654 164	2 490 532
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
TOTAL DES CHARGES FINANCIERES	9 184 305	54 728 861
<hr/>		
RESULTAT FINANCIER	222 436 279	29 471 987

Note 14 : Résultat exceptionnel

Il s'agit d'une dotation aux amortissements dérogatoires.

Note 15 : Impôt sur les sociétés

Le résultat fiscal du groupe d'intégration d'un montant de 19 614 775 € a conduit à constater dans les comptes de la société

Bassac un produit d'intégration fiscale d'un montant de 446 036 €, ainsi qu'un impôt sur les sociétés pour 4 868 593 €.

Autres informations

Note 16 : Situation fiscalité latente

	Base	Impôt correspondant (25%)
Provisions réglementées : Amortissements dérogatoires Provisions pour hausse de prix Provisions pour fluctuation des cours Autres provisions réglementées :		
TOTAL SITUATION LATENTE PASSIVE		

	Montant	Impôt correspondant (25%)
Provisions non déductibles l'année de leur dotation : Provisions pour congés payés Participation des salariés Effort construction Contribution sociale de solidarité Taxes sur les surfaces commerciales Provisions pour risques et charges Provisions pour dépréciation des stocks Autres provisions non déductibles		
	11 996 541	2 999 135
TOTAL SITUATION LATENTE ACTIVE	11 996 541	2 999 135

Conformément aux principes énoncés précédemment, la société constate uniquement un impôt latent en cas de situation fiscale passive, soit 0 pour 2025.

Sociétés composant le périmètre d'intégration fiscale :

BASSAC Tête de groupe

SCS Premier LNC - SASU Marignan - SAS Jacques - EURL Marignan Batignolles - Marignan Val d'Albian

SCI Villeurbanne Poudrette

Note 17 : Engagements hors bilan

Engagements donnés	Total	Filiales	Participations	Entreprises liées	Autres
Avals et garantie donnés au titre des filiales étrangères	69 000 000			69 000 000	
Autres avals et garanties données	28 987 976	28 987 976			
TOTAL	97 987 976	28 987 976		69 000 000	

Autres informations :

1. Dans le cadre du financement des opérations de construction-vente tant en France qu'à l'étranger, la société est amenée à prendre l'engagement de réaliser et maintenir les apports nécessaires pour assurer la viabilité économique des dites opérations et/ou de garder le contrôle des sociétés d'opération.
2. Dans le cadre du financement des opérations réalisées par ses filiales étrangères, la société est amenée à subordonner le remboursement des créances en compte-courant qu'elle détient contre ses filiales, au remboursement préalable des créances des établissements financiers.
BASSAC peut être amenée à consentir des abandons de créances en compte courant au profit de ses filiales étrangères, de manière à rétablir leur situation nette. Ces abandons peuvent être assortis à des clauses de retour à meilleure fortune.
3. BASSAC est amenée à confirmer le maintien de sa convention de trésorerie avec ses filiales étrangères.

Note 18 : Mandataires sociaux

Catégories	Montants
Membres des organes d'administration	372 040
TOTAL	372 040

Président du Conseil d'Administration : 310 040 €

Membres du Conseil d'Administration : 62 000 €

Note 19 : Entreprises liées et participations

Postes	2025/AN				Total
	Entreprises liées	participations	Total	Total Bilan	2024/AN
Immobilisations financières					
Avances et acomptes sur immobilisations					
Participations		384 947 189	384 947 189	384 947 189	286 537 542
Créances rattachées à des participations					
Prêts		10 648 684	10 648 684	10 648 684	10 648 684
Total immobilisations financières		395 595 873	395 595 873	395 595 873	297 186 226
Créances					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Créances clients et comptes rattachés	104 113	44 800	148 913	148 913	114 877
Autres créances	79 479 751	101 349 785	180 829 536	182 765 009	150 350 364
Capital souscrit appelé non versé					
Total créances	79 583 864	101 394 585	180 978 449	182 913 922	150 465 241
Dettes					
Emprunts obligataires convertibles					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit					
Emprunts et dettes financières divers	461 836	80 602 737	81 064 573	81 090 689	74 936 644
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours					
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		135 102	135 102	655 056	303 266
Autres dettes	1 116	6 589	7 705	79 705	7 705
Total dettes	462 952	80 744 428	81 207 380	81 825 450	75 247 615
Éléments financiers					
Produits de participation		130 815 763	130 815 763	130 815 763	70 477 022
Autres produits financiers	1 606 419	95 234 649	96 841 068	100 804 821	8 042 716
Charges financières		9 184 305	9 184 305	9 184 305	54 728 861
Total éléments financiers	1 606 419	216 866 107	218 472 526	222 436 279	23 790 877
Autres :					
dont relations avec la société mère :					
- Autres créances (compte courant de placement)	24 665 107		24 665 107		27 043 874

- Produits financiers	846 232		846 232		2 576 304
Autres relations avec la société mère :					
- Dividendes versés	12 364 313		12 364 313		18 546 470

Note 20 : Effectifs

Catégories	2025/AN	2024/AN
Cadres	3	1
Employés		
TOTAL		
Hommes	3	1
Femmes		
Total		
Effectif moyen	2.21	1

Rémunérations allouées au cours de l'exercice aux organes d'administration et de direction

- Organes d'administration :

L'assemblée générale du 15 mai 2020 a alloué une somme de 100 000 € à titre de jetons de présence et ce, pour chacun des exercices suivants jusqu'à décision nouvelle de l'assemblée générale.

- Organes de direction :

Cette information, au demeurant non significative pour la compréhension des comptes, n'est pas fournie car elle conduirait indirectement à indiquer des rémunérations individuelles.

Note 21 : Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société

Forme Juridique	Désignation de l'entreprise et adresse du siège social
SAS	MAGELLAN - 113 Avenue de Verdun - 92130 ISSY LES MOULINEAUX Tête du groupe, mère de la société BASSAC. Etats financiers disponibles au siège
SA	BASSAC - 113 Avenue de Verdun - 92130 ISSY LES MOULINEAUX Tête du sous-groupe. Etats financiers disponibles : http://www.bassac.fr/informations-financieres/

Note 22 : Faits postérieurs

- Bassac a finalisé le 24 février 2026 l'acquisition de 100% du capital et des droits de vote de Financière Ramsès I SAS, holding de tête du groupe des centres d'entretien automobile Feu Vert, auprès de la société d'investissement Alpha Private Equity.

À la suite de la réalisation de cette opération, Bassac exerce le contrôle exclusif de Financière Ramsès I SAS au sens de la norme IFRS 10, et consolide le groupe Feu Vert par intégration globale dans ses comptes consolidés à compter du 24 février 2026.

Feu Vert est un acteur de référence dans le domaine de l'entretien et de l'équipement automobile, présent principalement en France et en Espagne. Le groupe a réalisé un chiffre d'affaires de 663 millions d'euros au cours de son exercice 2025, clôturant au 30 septembre.

L'acquisition a été financée au moyen d'une combinaison de liquidités disponibles et de financements bancaires sans recours sur Bassac SA. L'impact de l'opération sur le levier financier consolidé de Bassac, défini comme le ratio dette nette / EBITDA (hors application de la norme IFRS 16), est estimé à environ 0,7 fois

- Les opérations militaires débutées le 28 février 2026 en Iran provoquent une instabilité sur l'économie mondiale. Ces événements induits pourraient avoir un impact général sur les marchés et donc un impact sur l'activité de la société et ses résultats.

A ce jour, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme mais ils feront l'objet d'un suivi au regard de l'évolution de la situation sur l'année 2026, et ils seraient, en tout état de cause, sans conséquence sur la continuité d'exploitation.

Note 23 : Résultat des 5 derniers exercices

Nature des indications	2021	2022	2023	2024	2025
Capital en fin d'exercice					
Capital social	16 043 155	16 043 155	16 390 099	16 633 199	16 050 945
Nombre des actions ordinaires existantes	16 043 155	16 043 155	16 390 099	16 633 199	16 050 945
Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffres d'affaires hors taxes					74 667
Résultat avant impôt, participation des salariés, amortissements et provisions	103 617 741	123 648 158	102 344 678	75 698 087	133 363 098
Impôt sur les bénéfices	5 117 553	230 445	(147 148)	(168 705)	(507 142)
Participation, intéressement des salariés					
Résultat après impôt, participation des salariés,	114 754 812	128 345 291	71 185 095	28 365 121	221 076 043
Résultat distribué	40 107 888	40 107 888	24 585 149	16 633 199	
Résultats par action					
Résultat après impôt, participation des salariés,	6	8	6	5	8
Résultat après impôt, participation des salariés,	7	8	4	2	14
Dividende attribué à chaque action	3	3	2	1	
Personnel					
Effectif moyen des salariés pendant l'exercice	1	2	1	1	2
Montant de la masse salariale de l'exercice	815 713	1 508 675	1 034 303	147 871	494 030
Sommes versées au titre des avantages sociaux	257 825	404 618	265 995	64 576	207 173

Liste des filiales et participations

Sociétés	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	CA HT du dernier exercice clos	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
Filiales étrangères										
Détenues à plus de 50%										
PREMIER ESPANA SA	5 017 827	86 708 111	100	7 407 695	7 407 695	10 648 684	-	122 477 409	14 449 751	31 000 000
PREMIER INDONESIA PT	140 467	354 685	99	353 721	-	339 683	-	-	-	-
CONCEPT BAUPREMIER DEUTSCH	25 000	400 347	100	54 801	54 801	-	-	1445 800	485 081	3 000 000
ZAPF GMBH	732 110	25 387 727	93	1091302	1091302	-	-	65 991256	186 287	-
PREMIER POLSKA Sp. Z o.o.	947 643	10 730 270	100	1053 691	-	13 092 457	-	-	382 768	-
PABLO 1881GMBH	25 000	121311	100	25 000	-	-	-	1962 247	120 809	-
Détenues entre 10 et 50%										
PREMIER CONCEPT BAU 2	1000 000	2 066 824	10	100 000	-	-	-	-	1958 840	-
Filiales françaises										
Détenues à plus de 50%										
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS SA	20 809 769	215 094 014	92	58 712 185	58 712 185	-	-	83 157 952	54 112 992	66 546 879
CFH SAS	10 653 600	4 615 150	100	33 688 043	33 688 043	-	-	1349 473	1725 121	-
PREMIER LNC SCS	15 245	619 711	100	15 230	15 230	-	-	-	47 889	-
MARIGNAN SAS	12 000 000	74 672 207	100	189 420 493	189 420 493	-	-	38 769 232	27 363 858	30 000 000
KWERK SAS	4 454	3 742 349	71	4 995 114	-	6 207 796	-	4 487 362	6 248 286	-
JACQUES SAS	76 271 000	8 058 817	100	76 271 000	76 271 000	97 773 148	-	905 425	4 855 046	-
THEROIGNE DE MERICOURT - MONTPELLIER SCI	1000	-	100	1000	1000	-	-	-	10 668	-
AN2 CHAMPS SUR MARNE SCV	1000	-	100	999	999	-	-	-	251696	-
62-68 Jeanne d'Arc SCI	1000	45 044	100	999	999	-	-	-	150 407	-
VILLEURBANNE POUDRETTE SCI	1000	5 154	100	1000	1000	-	-	-	681	-
QUIZ ROOM	1513	3 556 201	53	18 177 634	18 177 634	-	-	10 479 323	1079 523	-
CB FR	0	-	100	1000	621	-	-	-	379	-
FIX	1000	-	100	1000	604	-	-	-	396	-
Détenues entre 10 et 50%										
PARC AVENUE MONTPELLIER SCI	2 000	-	30	600	600	-	-	-	-	-
DU 12 RUE JULES FERRY CASTLENAU LEZ SCI	2 000	-	40	800	800	-	-	-	-	-
FRA ANGELICO - LIRONDE - I. MONTPELLIER SCI	2 000	-	45	900	900	-	-	-	15 046	-
DOMAINE DE CAUDALIE - MONTFERRIER SUR LEZ SCI	2 000	339 045	50	1000	1000	-	-	-	-	-

4.4. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

À l'assemblée générale de la société BASSAC,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société BASSAC relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au comité d'audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1er janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014.

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application du règlement ANC n°2022-06 exposées dans l'annexe des comptes annuels.

Justification des appréciations - Points clés de l'audit

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Evaluation des titres de participation

(Notes « Règles et méthodes comptable – Immobilisations financières » et Note 1 « Immobilisations – immobilisations financières » de l'annexe aux comptes annuels)

Risque identifié

BASSAC a une activité de holding opérationnelle et assure un rôle de direction, de coordination et de supervision de l'ensemble de ses filiales en France et à l'étranger. Au 31 décembre 2025, la valeur nette des titres de participations s'élève à 384,9 millions d'euros. Elle représente 50,0% du total bilan.

Comme indiqué dans la note « Règles et méthodes comptables » de l'annexe aux comptes annuels, la valeur brute des titres de participation des sociétés figurant au bilan est constituée par leur coût d'acquisition. Une provision pour dépréciation des titres est comptabilisée en fonction de la situation nette comptable, la valeur d'utilité ou la valeur de marché pour des acquisitions récentes. La valeur d'utilité est déterminée en fonction de critères économiques et financiers tels que la rentabilité historique et prévisionnelle et les perspectives de développement. En cas de situation nette négative, il est également procédé à la dépréciation des créances rattachées aux participations et le cas échéant à une dotation de provisions pour risques.

Nous avons considéré l'évaluation des titres de participation comme un point clé de l'audit en raison du caractère significatif de ce poste au regard des comptes annuels.

Notre réponse au risque

Pour apprécier ces évaluations, nous avons mis en œuvre les travaux suivants par sondage :

- Testé les mouvements d'acquisitions et cessions de titres sur l'exercice afin de s'assurer de leur correcte prise en compte dans le calcul de la quote-part de situation nette ;
- Rapproché les données retenues dans la réalisation des tests de dépréciation des titres de participation avec les données source des entités, à savoir le montant de la situation nette au 31 décembre de l'exercice clos ;
- Testé l'exactitude arithmétique des calculs ;
- Apprécié la correcte comptabilisation des provisions pour dépréciation et pour risques.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par les articles L.225-37-4, L.22-10-10 et L.22-10-9 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-9 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés ou attribués aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des entreprises contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L.22-10-11 du code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

Autres informations

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Autres vérifications ou informations prévues par les textes légaux et réglementaires

Format de présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel

Nous avons également procédé, conformément à la norme d'exercice professionnel sur les diligences du commissaire aux comptes relatives aux comptes annuels et consolidés présentés selon le format d'information électronique unique européen, à la vérification du respect de ce format défini par le règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 dans la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel mentionné au I de l'article L. 451-1-2 du code monétaire et financier, établis sous la responsabilité du Président Directeur Général.

Sur la base de nos travaux, nous concluons que la présentation des comptes annuels destinés à être inclus dans le rapport financier annuel respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen.

Il ne nous appartient pas de vérifier que les comptes annuels qui seront effectivement inclus par votre société dans le rapport financier annuel déposé auprès de l'AMF correspondent à ceux sur lesquels nous avons réalisé nos travaux.

Désignation des commissaires aux comptes

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société BASSAC par l'assemblée générale du 15 mai 2020 pour les cabinets KPMG SA et Forvis Mazars SA.

Au 31 décembre 2025, le cabinet KPMG SA était dans la 6^{ème} année de sa mission sans interruption et le cabinet Forvis Mazars SA dans la 12^{ème} année.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au comité d'audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au comité d'audit

Nous remettons au comité d'audit un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au comité d'audit figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au comité d'audit la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.821-27 à L.821-34 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le comité d'audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Les Commissaires aux comptes

Paris La Défense et Levallois-Perret, le 1^{er} avril 2026

KPMG SA

Forvis Mazars SA

François PLAT

Blandine ROLLAND

Associé

Associée

5. GESTION DE LA SOCIETE ET DU GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE 2025

5.1. Rapport de gestion sur l'activité de la Société et la gestion du Groupe

1. ACTIVITE ET RESULTAT

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

Bassac (ci-après « la Société ») est une société anonyme de droit français, cotée sur Euronext Paris, compartiment B.

Le siège social de la Société est situé au 113 avenue de Verdun, CS 20279, 9244 Issy les Moulineaux cedex. 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, en Allemagne et en Belgique, ainsi qu'une activité de vente de garages préfabriqués en Allemagne.

Au cours de l'exercice 2025, Bassac SA a réalisé un chiffre d'affaires de 1m€, contre un chiffre d'affaires nul en 2024. Le résultat d'exploitation de l'exercice s'élève à (2) m€, contre (1) m€ en 2024. Les produits financiers de participations perçus par Bassac SA de ses filiales au cours de l'exercice 2024 se sont élevés à 131m€, contre 70m€ en 2024. Le résultat net de l'exercice consiste en un bénéfice de 221m€, contre 28m€ en 2024.

En 2025, Bassac SA a versé un dividende de 1 euro par action, soit une distribution totale en numéraire de 16,7m€.

Les capitaux propres de la société s'établissent à 674m€ au 31 décembre 2025, contre 506m€ à fin 2024.

1.2. L'activité et les résultats du groupe Bassac et de ses sociétés contrôlées

Principaux indicateurs opérationnels

<i>En millions d'euros</i>	2025	2024	<i>Variation 2025/2024</i>
Chiffre d'affaires (HT)	1 488	1 404	+6%
Réservations (TTC)	1 848	1 867	(1)%
Carnet de commandes (HT)	2 188	2 081	+5%
Portefeuille foncier (HT)	10 610	9 640	+10%

Principaux indicateurs financiers - (En m€)	2025	2024
Chiffre d'affaires (HT)	1488	1404
Marge brute	320	293
<i>Taux de Marge brute</i>	22%	21%
Résultat opérationnel courant	153	128
<i>Taux de marge opérationnelle courante</i>	10%	9%
Résultat net - part du groupe	93	82
Endettement financier net (hors IFRS 16)	310	252

CHIFFRE D'AFFAIRES

Pour l'activité de **promotion immobilière**, il correspond, en France, en Allemagne, et en Belgique au montant total des ventes signées par-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**, le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison et de l'installation du garage.

En 2025, le chiffre d'affaires augmente de 6% et s'élève à 1 488 millions d'euros.

En millions d'euros (HT)	2025	2024	Variation 2025/2024
Promotion immobilière France	1 105	1 052	+5%
Promotion immobilière Etranger	313	274	+14%
Autres	70	78	(10)%
Total	1 488	1 404	+6%

Le chiffre d'affaires dégagé par le périmètre **Promotion immobilière France** augmente de 5%. Cette progression s'explique par la progression du carnet de commandes depuis deux ans, soutenu par l'augmentation de l'offre à la vente.

Le chiffre d'affaires de l'activité **Promotion immobilière Etranger** progresse de 14%, du fait notamment de la croissance du chiffre d'affaires de la filiale de promotion immobilière en Allemagne. Cette croissance est engendrée par l'avancement technique des chantiers démarrés à la suite des nombreux lancements commerciaux intervenus ces deux dernières années. Le chiffre d'affaires a aussi progressé en Espagne du fait des livraisons intervenues et en Belgique grâce à des ventes en augmentation.

Le chiffre d'affaires des **Autres activités** s'inscrit en baisse de 10%, du fait d'une forte diminution des ventes chez ZAPF depuis 2022, le rebond des ventes enregistré en 2025 ne se traduisant pas encore dans l'évolution du chiffre d'affaires qui est reconnu à la livraison.

ACTIVITE 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 et le cas échéant pondérées du taux de détention pour les opérations en copromotion.

Le montant total des réservations s'élève à 1 848 millions d'euros TTC en 2025, en baisse de 1% par rapport à 2024. Au cours de l'exercice, les réservations ont porté sur 7192 lots contre 6 665 lots en 2024, soit une hausse de 8% en volume.

A l'étranger, les réservations diminuent de 24%, notamment en raison de l'annulation d'une vente en bloc en Allemagne.

MONTANT DES RESERVATIONS

En millions d'euros (TTC)	2024	2023	Variation 2024/2023
Promotion immobilière France	1 465	1 105	+33%
Promotion immobilière Etranger	402	278	+45%
Total	1 867	1 383	+35%

<i>En millions d'euros (TTC)</i>	2025	2024	<i>Variation 2025/2024</i>
Promotion immobilière France	1 543	1 465	+5%
Promotion immobilière Etranger	305	402	(24)%
Total	1 848	1 867	(1)%

En **France**, les réservations s'inscrivent à 1 543 millions d'euros TTC représentant 6 476 logements, contre 1465 millions d'euros en 2024 pour 5 723 logements. Les réservations ont cru de 5% en valeur, une augmentation portée par une hausse des ventes au détail, les ventes en bloc restant stables (32% des réservations en 2025). La progression des réservations s'explique principalement par une augmentation de l'offre la vente, qui a compensé des rythmes d'écoulement toujours inférieurs aux années antérieures à la crise, et un prix moyen réservé en diminution en raison d'efforts commerciaux, portant notamment sur les ventes en bloc.

En **Espagne**, les réservations s'élèvent à 193 millions d'euros, soit 414 unités vendues, contre 211 millions d'euros et 476 unités en 2024. La baisse des réservations, malgré un contexte commercial dynamique, est due à une contraction de l'offre à la vente dans un contexte de concurrence foncière accrue.

En **Allemagne**, chez **Concept Bau**, la baisse du montant des réservations de 62% s'explique par un désistement d'une vente en bloc de 126 lots sur le programme de Bayreuth, intervenu en raison de la baisse des subventions au logement dans cette région. En retraitant ce désistement et la réservation associée, les réservations atteindraient 92 millions d'euros pour 150 unités en 2025, contre 84 millions d'euros et 146 unités en 2024, soit une hausse de 9%.

En **Belgique**, le nombre de réservations est en forte hausse (+43%) du fait d'un renforcement de la performance commerciale, avec 278 unités vendues en 2025 contre 194 en 2024.

CARNET DE COMMANDES

*Pour l'activité de **promotion immobilière**, il correspond en France, en Allemagne et en Belgique, 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 2025, le carnet de commandes s'élève à 2 188 millions d'euros, en hausse de 5% par rapport au 31 décembre 2024. Sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, le carnet de commandes représente environ 18 mois d'activité, un chiffre stable par rapport à fin 2024.

<i>En millions d'euros (HT)</i>	31-12-2025	31-12-2024	<i>Variation 2025/2024</i>
Promotion immobilière France	1 713	1 601	+7%
Promotion immobilière Etranger	439	447	(2)%
Autres	37	33	+11%
Total	2 188	2 081	+5%

En **France**, le carnet de commandes est en hausse de 7% à 1 713 millions d'euros, du fait de l'augmentation des réservations en 2025.

A l'**Etranger** le carnet de commandes est en baisse de 2%, principalement du fait du désistement de la vente en bloc de 43 millions d'euros sur le programme de Bayreuth en Allemagne.

Le carnet de commandes de **Zapf** s'établit à 37 millions d'euros, représentant 4 954 garages, contre 4 600 garages fin 2024, du fait d'une amélioration des ventes intervenue en 2025, après plusieurs années de forte baisse.

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, le cas échéant pondéré du taux de détention pour les opérations en copromotion.

Au 31 décembre 2025, le portefeuille foncier de Bassac s'établit à 10 610 millions d'euros, en progression de 10% par rapport à fin 2024. Sur la base du chiffre d'affaires 2025, le portefeuille foncier représente environ 7 années d'activité, un chiffre stable par rapport à fin 2024.

PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

<i>En millions d'euros (HT)</i>	31-12-2025	31-12-2024	<i>Variation 2025/2024</i>
Promotion immobilière France	8 730	7 948	+10%
Promotion immobilière Etranger	1 880	1 692	+11%
Total	10 610	9 640	+10%

En **France**, le portefeuille foncier augmente de 10% par rapport au 31 décembre 2024. Il représente 40 777 lots au 31 décembre 2025 contre 35 704 lots en 2024.

A **l'Etranger**, le portefeuille foncier augmente de 11% provenant principalement des 6 nouvelles maîtrises foncières en Espagne pour 202 millions d'euros. Il représente 4 740 lots au 31 décembre 2025 contre 4 325 lots au 31 décembre en 2024.

Compte de résultat consolidé

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025	31.12.2024
Chiffre d'affaires	1 487 569	1 403 632
Coûts des ventes	(1 167 509)	(1 110 641)
Marge brute	320 060	292 991
Charges de personnel	(104 759)	(101 263)
Autres charges et produits opérationnels courants	(28 965)	(24 538)
Impôts et taxes	(5 792)	(6 732)
Dotations aux amortissements des actifs incorporels	(18 258)	(21 796)
Dotations aux amortissements des autres actifs	(9 783)	(10 505)
Résultat opérationnel courant	152 503	128 157
Autres charges et produits opérationnels non courants	4 012	-
Résultat opérationnel	156 515	128 157
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	1 255	11 596
Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence	157 770	139 753
Résultat financier	(22 821)	(26 831)
Résultat des activités avant impôts	134 949	112 922
Impôts sur les bénéfices	(41 213)	(30 905)
Résultat net de l'ensemble consolidé	93 735	82 017
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés	408	(116)
Dont Résultat Net Part du Groupe	93 327	82 133
Résultat net par action (en euros)	5,62	4,94
Résultat net par action après dilution (en euros)	5,62	4,94

Marge brute

Entre les deux exercices, la marge brute augmente de 27m€. Cette variation provient principalement de la croissance de l'activité, et d'une légère augmentation du taux de marge brute (21,5% en 2025 contre 20,9% en 2024).

<i>En millions d'euros (HT)</i>	2025	2024	<i>Variation (en m€)</i>
Promotion immobilière France	210	192	+19
Promotion immobilière Etranger	80	70	+10
Autres	29	31	-2
Total	320	293	27

Résultat opérationnel courant

Le résultat opérationnel courant (« ROC ») augmente de 24m€ et s'élève à 153m€ à 10% du CA, contre 128m€ en 2024 à 9%.

<i>En millions d'euros (HT)</i>	2025	2024	<i>Variation (en m€)</i>
Promotion immobilière France	117	99	+18
Promotion immobilière Etranger	37	29	+8
Autres	(1)	1	-1
Total	153	128	24

Comme en 2024, le résultat opérationnel 2025 courant de Bassac est affecté par les effets de l'allocation du prix d'acquisition de Maisons Baijot (-27m€ en 2025, contre -31m€ en 2024).

Après l'acquisition de Maisons Baijot par Bassac en 2022, un écart d'évaluation de 119m€ et un goodwill résiduel de 81m€ ont été constatés. L'écart d'évaluation a été affecté pour 82m€ à la Relation Clientèle et pour 37m€ aux Stocks. La Relation Clientèle est amortie sur la durée moyenne des contrats, depuis le 30 septembre 2022. À ce titre le ROC de la Promotion immobilière Étranger en 2025 est impacté par l'amortissement de cet actif à hauteur de 18m€ (contre 19m€ en 2024). L'écart d'évaluation lié à la relation clientèle s'élève à 12m€ au 31 décembre 2025. Le passage en charges progressif de l'écart d'évaluation affecté aux stocks représente quant à lui 9m€ en 2025 (12m€ en 2024), et impacte la marge brute de la Promotion immobilière Étranger. L'écart d'évaluation affecté au stock est nul au 31 décembre 2025.

Le résultat opérationnel courant n'est en revanche plus affecté par la comptabilité d'acquisition de Marignan (-3m€ en 2024).

Quotes-parts dans les résultats des entreprises associées

Les quotes-parts de résultats des entreprises associés dégagent 1m€ en 2025, contre 12m€ en 2024.

En 2025, ce montant se compose notamment des quotes-parts des résultats :

des entreprises associées du périmètre Promotion Immobilière France, constituées de sociétés porteuses de projet réalisés en copromotion pour 7m€

de la filiale kwerk, opérateur de bureaux d'exception, pour -6m€, en raison de taux d'occupation encore insuffisants et de l'impact de la fermeture du site rue Bienfaisance

En 2024, le montant de 12m€ se composait essentiellement de la quote-part de résultat des sociétés de co-promotion pour 13m€ et de la quote-part de résultat de Kwerk pour -1m€.

Autres charges et produits opérationnels non courants

Bassac a enregistré en 2025 un produit opérationnel non courant de 4m€ résultant de la diminution du pourcentage d'intérêts dans l'entité Kwerk.

Résultat financier

Le résultat financier s'inscrit à -23m€ en 2025, contre -27m€ en 2024. Cette baisse des frais financiers s'explique par celle des taux d'intérêt sur lesquels sont assis les crédits bancaires des sociétés de Bassac en 2025 comparé à 2024. Ainsi, en 2025, le coût moyen de la dette financière s'élève à 5,0%, contre 5,9% en 2024.

Résultat net

Le résultat des activités avant impôts est en progression de 22m€, s'élevant à 135m€ en 2025, contre 113m€ en 2024, ce qui s'explique principalement par :

l'augmentation du résultat opérationnel de +18m€. Cette progression s'explique pour partie par la réduction des impacts sur le résultat opérationnel liés aux allocations des prix d'acquisition de Marignan et de Maison Baijot (variations de +7 m€ en résultat opérationnel courant et de +1 m€ de quote-part de résultat dans les entreprises associées)

l'amélioration du résultat financier sur la période de +4m€

En 2025, l'impôt sur les bénéfices de 41 m€ est en hausse de 10m€. Le taux d'impôt effectif (30,5%) est légèrement supérieur à la charge d'impôt théorique au taux en vigueur en France (25,83%) du fait de divers ajustements fiscaux en France et en Belgique.

Le résultat net part du groupe en 2025 s'élève à 93m€, en augmentation de 11m€, sous les effets décrits dans les paragraphes précédents.

Bilan consolidé

ACTIF	31.12.2025	31.12.2024
<i>en milliers d'euros</i>		
Goodwill	81 386	81 386
Immobilisations incorporelles	11 929	29 935
Droits d'utilisation des actifs loués	33 638	33 478
Immobilisations corporelles	31 824	30 991
Immeubles de placement	71 906	71 935
Titres mis en équivalence	46 627	30 029
Autres actifs financiers non courants	5 233	6 984
Impôts différés actifs	5 893	6 164
Total actifs non courants	288 436	290 902
Stocks et encours	1 322 929	1 182 731
Créances clients et actifs sur contrat	240 849	222 433
Créances d'impôts	3 034	2 075
Autres actifs courants	49 952	57 516
Actifs financiers courants	110 110	116 429
Trésorerie et équivalents de trésorerie	379 069	377 599
Total actifs courants	2 105 943	1 958 783
Total actif	2 394 379	2 249 685

PASSIF	31.12.2025	31.12.2024
<i>en milliers d'euros</i>		
Capital	16 051	16 633
Primes liées au capital	61 357	97 475
Réserves	697 526	621 793
Résultat net part du groupe	93 327	82 133
Capitaux propres part du groupe	868 261	818 034
Participations ne donnant pas le contrôle	34 895	8 529
Capitaux propres de l'ensemble	903 156	826 563
Dettes financières et obligations locatives non courantes	399 878	297 057
Avantages du personnel	4 336	4 567
Impôts différés passifs	77 188	85 003
Total passifs non courants	481 402	386 627
Dettes financières et obligations locatives courantes	348 123	393 137
Provisions courantes	37 400	38 374
Fournisseurs et autres créditeurs	380 097	323 027
Dettes d'impôts	21 141	43 383
Autres passifs courants et passifs sur contrat	215 167	230 126
Autres passifs financiers courants	7 893	8 448
Total passifs courants	1 009 821	1 036 495
Total passif et capitaux propres	2 394 379	2 249 685

Actifs non courants – Goodwill, Immobilisation incorporelles

Maisons Baijot : à la suite de l'acquisition du capital par Bassac en 2022, un écart d'évaluation de 119m€ et un goodwill résiduel de 81m€ ont été constatés.

L'écart d'évaluation a été affecté pour 82m€ à la Relation Clientèle et pour 37m€ aux Stocks. La Relation Clientèle est amortie sur la durée moyenne des contrats depuis le 30 septembre 2022, et s'élève à 12m€ au 31 décembre 2025.

Besoin en Fonds de Roulement

<i>(En millions d'euros)</i>	31.12.2025	31.12.2024	<i>Variation (en m€)</i>
Stocks	1 323	1 183	+140
Clients et autres créances	378	371	+7
Fournisseurs et autres dettes	-623	-605	-18
BFR	1 078	949	+129

Au 31 décembre 2025, le besoin en fonds de roulement augmente de 129m€ sur un an, notamment du fait de l'augmentation de l'activité en France et en Allemagne. Il représente 72% du chiffre d'affaires à fin 2025 contre 68% à fin 2024, soit 55% du chiffre d'affaires de l'activité promotion immobilière France (52% à fin 2024) et 153% de l'activité immobilière étranger (145% à fin 2024).

Endettement net

<i>(En millions d'euros)</i>	31.12.2025	31.12.2024	<i>Variation (en m€)</i>
Endettement financier brut	714	657	+57
Trésorerie, équivalents de trésorerie et convention de trésorerie	404	405	-1
Endettement financier net	310	252	+58
Dettes de loyers (IFRS 16)	34	33	+1
Endettement net (yc IFRS 16)	344	286	+59
Capitaux propres consolidés	903	827	+77
Endettement financier net / capitaux propres consolidés	34,3%	30,5%	-
Endettement financier net / EBE (ROC + dotation aux amortissements)	1,6	1,4	-

Au 31 décembre 2025, Bassac présente une dette nette consolidée y compris les dettes issues des locations (IFRS 16) de 344m€, contre une dette nette de 286m€ un an plus tôt. Cette hausse de l'endettement net est principalement liée à l'augmentation du besoin en fonds de roulement.

Tableau consolidé de variation de la trésorerie

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2025	31.12.2024
Résultat net de l'ensemble consolidé	93 735	82 017
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	(5 466)	(1 966)
Élimination des amortissements et provisions	27 451	27 593
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)	99	(106)
Élimination des plus ou moins values de cession	790	(131)
Élimination des impacts des paiements en actions	-	483
Élimination du résultat des mises en équivalence	(1 255)	(11 596)
= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts	115 354	96 294
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	21 721	26 624
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	41 213	30 905
= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts	178 288	153 823
Dividendes reçus des sociétés MEE	13 661	22 972
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité	(105 824)	(53 242)
Intérêts versés nets	(20 972)	(24 834)
Impôts payés	(71 846)	(22 278)
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	(6 693)	76 441
Investissements bruts dans les entités mises en équivalence	(18 190)	(3 548)
Acquisitions de filiales nettes de la trésorerie acquise	-	(116 115)
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(3 402)	(3 649)
Acquisition d'immeubles de placement	(3 936)	(4 860)
Acquisition d'actifs financiers	(4 133)	(2 712)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	120	60
Cession d'immeubles de placement	2 933	-
Cession et remboursement d'actifs financiers	3 589	27 343
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	(23 019)	(103 481)
Transactions avec les actionnaires minoritaires	(156)	-
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	(16 635)	(24 585)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées	(115)	(930)
Encaissements/Décaissements provenant de nouveaux emprunts	48 262	22 599
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	31 356	(2 916)
Incidence des variations des cours des devises	1	1
Variation de trésorerie	1 645	(29 956)

** 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.*

ACQUISITIONS

En août 2025 Bassac a fait l'acquisition de 53% du capital de la société Quiz Room, qui propose des activités de divertissement dans huit pays dans le monde, opérés en franchises et en succursales.

Le 24 février 2026, Bassac a également acquis 100% du capital de Feu Vert, qui opère 458 centres d'entretien automobile en France, en Espagne et au Portugal, opérés en franchises et en succursales.

ASSEMBLEE GENERALE ET DIVIDENDE

Il sera proposé à l'Assemblée Générale des actionnaires, qui se tiendra vendredi 22 mai 2026, la distribution d'un dividende de 1,0 euro par action, soit un montant stable par rapport à ce qui avait été proposé l'an dernier.

PERSPECTIVES

Dans un contexte immobilier qui est resté très peu porteur en Europe en 2025, à l'exception du marché espagnol, les filiales de promotion immobilière de Bassac enregistrent une hausse de leur chiffre d'affaires en 2025, soutenue par des ventes en augmentation ces dernières années grâce à l'étoffement de l'offre à la vente sur la période, en particulier en France, en Allemagne et en Belgique.

Après plusieurs années de forte baisse, l'activité de construction de Garages en Allemagne a quant à elle connu un premier rebond commercial en 2025, dont la traduction en chiffre d'affaires devrait intervenir dans le courant de l'année 2026.

La rentabilité opérationnelle des différentes activités est restée globalement stable.

Les difficultés économiques rencontrées par la plupart des économies européennes continuent de peser sur la demande. Combiné aux problèmes structurels pesant sur l'offre, notamment la difficulté d'obtenir des droits à bâtir en France, et aux incertitudes affectant l'économie mondiale, cet environnement économique devrait continuer d'affecter l'activité des sociétés de Bassac œuvrant dans la promotion et la construction immobilière. Pour autant, le carnet de commandes et le portefeuille foncier, qui représentant à eux deux près de 8,5 années d'activité, confèrent à Bassac une visibilité correcte.

Bassac consolide depuis le 24 février dernier l'activité de Feu Vert et intégrera ses résultats dans sa prochaine clôture.

1.3 Principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée

Les risques sont présentés par ordre d'importance décroissant. La section « perspectives » de la partie 1.2 apporte en outre des éclairages quant aux risques spécifiques à la conjoncture.

1.3.1. Risques liés aux activités du Groupe

a) Risque liées à des nouvelles activités

Le Groupe poursuit une stratégie de développement par opportunités. Cette stratégie peut la conduire à l'avenir à acquérir des participations dans des secteurs dans lesquels elle n'opère actuellement pas, comme c'est le cas avec la maintenance automobile pour Feu Vert (cf. 5. Evénements significatifs survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement de ce rapport). Cette recherche d'opportunités continuera à privilégier de préférence des participations majoritaires dans des entreprises de taille suffisante pour contribuer significativement aux résultats de Bassac, exerçant dans des secteurs accessibles. Cette diversification conduirait mécaniquement le groupe à être exposé à de nouveaux risques, spécifiques aux nouvelles activités opérées.

b) 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.

Toutes les activités de Bassac, la promotion immobilière, la construction de garages et la construction de maisons individuelles sont affectées négativement par la hausse des taux directeurs intervenue courant 2022, qui réduit le pouvoir d'achat de ses clients.

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.

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

L'activité du Groupe dépend en 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.

Ainsi, depuis le milieu de l'année 2022, la solvabilité des ménages s'est détériorée en raison d'une remontée des taux d'intérêts des crédits immobiliers. L'effet dépressif sur la demande de cette réduction de pouvoir d'achat ainsi que la dégradation des anticipations fragilisent les prix de vente et ralentissent les rythmes de commercialisation.

Toute dégradation supplémentaire de la solvabilité des ménages pourrait engendrer une augmentation des désistements

d) Risques liés à la concurrence

Le Groupe opère principalement 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.

e) 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, dans un contexte de baisse de la solvabilité des clients. 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.

f) 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 ;
 - le retour de l'inflation en 2022, notamment par le biais des coûts énergétiques.
- 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.

g) 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.

1.3.2. 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 2025, ZAPF a contribué au chiffre d'affaires du Groupe à hauteur de 4% 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 leur 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, que ces autorisations relèvent des autorités locales chargées de la délivrance des permis de construire que des autorisations délivrées par les différents services déconcentrés de l'Etat.

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.

1.3.3. 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 748 m€ au 31 décembre 2025 réparti comme suit :

en milliers d'euros	31.12.2024			31.12.2023		
	Non courant	Courant	Total	Non courant	Courant	Total
Emprunts bancaires	251 408	384 927	636 335	239 400	360 226	599 626
Autres emprunts et dettes assimilées	17 871	2 347	20 218	16 815	1 593	18 408
Options de vente accordées aux minoritaires	-	-	-	-	115 828	115 828
Dettes de loyers	27 193	5 863	33 056	24 924	6 083	31 007
Instruments financiers	586	-	586	490	-	490
Total Endettement brut	297 057	393 137	690 195	281 628	483 730	765 359

Au 31 décembre 2025, le Groupe dispose d'une trésorerie et équivalents de trésorerie s'élevant à 379m€.

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 83 m€ au 31 décembre 2025, sous forme de disponibilités ; ils s'élevaient à 120 m€ au 31 décembre 2024. 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.

La section endettement net de la partie 1.2 du présent rapport, ainsi que les notes 6.4 et 7.2.1 des annexes aux comptes consolidés de la société regroupent par ailleurs un certain nombre d'informations sur l'endettement net de la société.

b) Risque de taux

La majeure partie de l'endettement du Groupe est à taux variable. Au 31 décembre 2025, déduction faite du solde de trésorerie, le Groupe se trouve en situation d'endettement net de 344m€. De ce fait, sur la base de la dette nette à taux variable du Groupe au 31 décembre 2025, une hausse de 1% des taux d'intérêts sur une année pleine aurait un impact sur le résultat annuel d'environ 3,4m€.

À fin 2025, la société BASSAC SA détient de swaps de taux d'un montant global de 1m€. Le contrat arrive à échéance le 26 juin 2030.

c) Risque de contrepartie

La trésorerie consolidée du Groupe, qui s'élève au 31 décembre 2025 à 379m€, 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 2025, le Groupe détenait 104m€ de créances clients, essentiellement liées à son activité principale de promotion immobilière (voir note 5.9 des états financiers consolidés 2025). 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.

1.3.4. Risques juridiques

a) 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.

b) 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.

c) 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'aide à l'accession (Prêt à taux Zéro +, régime particulier des ventes en limite des zones ANRU, NQPV) et pourrait bénéficier du dispositif d'incitation fiscale à l'investissement pour usage locatif des particuliers (régime appelé « Jeanbrun »),

La réduction de certains avantages en faveur de l'investissement locatif ou de l'acquisition pourrait donc avoir des conséquences sur les marchés immobiliers et influencer sur la situation financière du Groupe.

d) 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, concernant la vérification de comptabilité de Premier España relative aux exercices 2007 et 2008, a fait l'objet d'une notification de redressement sur la TVA et l'IS pour un montant total de 4,0 M€ après annulation des pénalités obtenues suite aux recours initiés. Le volet TVA étant clos, la procédure se poursuit devant l'administration fiscale espagnole afin de pouvoir récupérer les crédits d'impôts de 1.7 M€ non consommés sur cette période.

Chez Concept Bau, le contentieux concernant les réserves et malfaçons sur le programme de Ackermannbogen livré en 2010 génère un risque de 4,2m€ provisionné intégralement (dotations successives de 2,2m€ en 2024 et de 2m€ en 2025). Ces montants ont été payés et séquestrés conformément aux réquisitions de la cour régionale de justice, la procédure se poursuivant en pourvoi devant la cour fédérale de justice.

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 douze derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société et/ou 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.

L'accélération du changement climatique pourrait par ailleurs entraîner une augmentation de la fréquence d'événements climatiques défavorables pouvant engendrer des retards dans les travaux.

2. 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 2024, 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 ainsi que celle du sous-groupe Marignan 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 SAGE BFC (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 sont communiqués au Comité d'Audit.

3. RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

En 2025, 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.

4. PERSPECTIVES

Comme lors des exercices précédents, Bassac ne communique pas de prévisions de résultat pour l'horizon 2026-2027.

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

Acquisition de Feu Vert

Bassac a finalisé, le 24 février 2026, l'acquisition de 100% du capital et des droits de vote de Financière Ramsès I SAS, holding de tête du groupe de centres d'entretien automobile Feu Vert, auprès de la société d'investissement Alpha Private Equity.

À l'issue de cette opération, Bassac exerce le contrôle exclusif de Feu Vert au sens de la norme IFRS 10, et consolidera la société par intégration globale dans ses comptes consolidés à compter du 24 février 2026.

Feu Vert est un acteur de référence dans le domaine de l'entretien et de l'équipement automobile, présent principalement en France et en Espagne. Le groupe a réalisé un chiffre d'affaires de 663 millions d'euros au titre de son exercice 2025, clôturé le 30 septembre.

L'acquisition a été financée au moyen d'une combinaison de fonds propres et de financements bancaires sans recours sur Bassac, l'endettement financier net de Feu Vert à l'acquisition s'élevant à 143 millions d'euros. L'impact de l'opération sur le levier financier consolidé de Bassac, défini comme le ratio dette nette / EBITDA (hors application de la norme IFRS 16), est estimé à environ 0,7 fois.

Cette transaction est l'aboutissement d'une recherche régulière d'opportunités, y compris en dehors des secteurs d'origine (promotion immobilière et construction) de Bassac où les cessions sont relativement rares.

Opérations militaires au Moyen-Orient

Les opérations militaires débutées le 28 février 2026 en Iran provoquent une instabilité sur l'économie mondiale. Ces événements induits pourraient avoir un impact général sur les marchés et donc un impact sur l'activité de la société et ses résultats.

A ce jour, ces risques sont toutefois difficilement chiffrables et il est difficile d'avoir une visibilité sur les impacts à moyen et long terme mais ils feront l'objet d'un suivi au regard de l'évolution de la situation sur l'année 2026, et ils seraient, en tout état de cause, sans conséquence sur la continuité d'exploitation.

6. PRISES DE PARTICIPATIONS OU PRISES DE CONTROLE SIGNIFICATIVES AU COURS DE L'EXERCICE

Il n'y a pas eu de prise de participations ou de prise de contrôle significatives au cours de l'exercice.

7. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT DE BASSAC

Il sera proposé à l'Assemblée de décider d'affecter le résultat de l'exercice de la manière suivante :

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

Décide d'affecter le résultat de l'exercice, soit le montant de 28 365 121 euros, comme suit :

- à la distribution de 1 euros par action, soit un dividende maximum global mis en distribution égal à 16 633 199 euros,
- à la dotation du compte « Report à nouveau » pour 11 731 922 euros.

Après distribution et affectation du résultat de l'exercice, le compte « Report à nouveau » s'élèvera à 372 955 817 euros.

Le dividende sera détaché de l'action le 23 mai 2025 et mis en paiement le 26 mai 2025.

En cas de variation du nombre d'actions ouvrant droit à dividende par rapport aux 16 633 199 actions composant le capital social au 31 décembre 2024, le montant global des dividendes serait ajusté en conséquence et le montant affecté au compte « Report à nouveau » serait déterminé sur la base des dividendes effectivement mis en paiement.

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 six 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
2016	2,50 euros	oui	2,50 euros
2017	2,50 euros	oui	2,50 euros
2018	2,50 euros	oui	2,50 euros
2019	2,50 euros	oui	2,50 euros
2020	2,50 euros	oui	2,50 euros
2021	2,5 euros	oui	2,50 euros
2022	2,5 euros	oui	2,5 euros
2023	1,5 euros	oui	1,50 euros

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

En 2025, Bassac SA a versé un dividende de 1 euro par action en numéraire, soit une distribution totale en numéraire de 16,7m€.

8. RESULTAT DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Cette information est présentée au sein de la note 23 des comptes sociaux de l'exercice clos au 31 décembre 2025 (titre 4.3), p. 121 du présent rapport financier annuel.

9. DEPENSES ET CHARGES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

N/A

10. INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET DES CLIENTS

	Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 j	1 à 30 j	31 à 60 j	61 à 90 j	91 j et plus	TOTAL (1j et plus)	0 j	1 à 30 j	31 à 60 j	61 à 90 j	91 j et plus	TOTAL (1j et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées	1.00					1.00						
Montant total des factures concernées HT		3 000.00				3 000.00						
Pourcentage du montant total des achats HT de l'exercice		0.24										
Pourcentage du chiffre d'affaires HT de l'exercice												
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais contractuels :						Délais contractuels :					
	Délais Légaux :						Délais Légaux :					

Données concernant Bassac SA

11. INFORMATIONS SUR LA REPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE DE LA SOCIETE

Cf. informations figurant dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise.

12. OPERATIONS REALISEES PAR LES DIRIGEANTS SUR LES TITRES DE LA SOCIETE

Par décision en date du 27 novembre 2025, le conseil d'administration de la Société a décidé de procéder au rachat de 3,76% de ses actions auprès de sa filiale Les Nouveaux Constructeurs aux fins d'annulation, dans le cadre du programme de rachat d'actions autorisé par l'assemblée générale du 16 mai 2025.

Le 28 novembre 2025, aux termes d'un traité d'apport en date du 12 novembre 2025 et de la décision de l'assemblée générale de la société les Nouveaux Constructeurs en date de ce jour, Monsieur Ronan Arzel a fait l'apport de la participation qu'il détient dans le capital de la société Bassac (soit 626 804 actions représentant 3,76 % du capital de cette dernière) à la société Les Nouveaux Constructeurs, filiale détenue à hauteur de 99,98% par la société Bassac avant l'opération. En rémunération de cet apport, la société Les Nouveaux Constructeurs a émis des actions au profit de Monsieur Ronan Arzel.

Monsieur Ronan Arzel a souhaité réaliser cette opération d'apport afin que son exposition économique soit recentrée sur les résultats de la société Les Nouveaux Constructeurs qu'il dirige.

L'opération d'apport ayant résulté pour la société Bassac en la création d'une boucle d'autocontrôle, le conseil d'administration de la Société a décidé de procéder au rachat des actions détenues par sa filiale par l'effet de l'apport, dans le cadre du programme de rachat. L'opération de rachat a été traitée en tant que convention réglémentée par le conseil d'administration.

Les actions ont été rachetées par Bassac à sa filiale à des fins d'annulation via l'acquisition d'un bloc hors marché. Les actions rachetées ont par la suite été annulées. L'ensemble des actionnaires de la Société ont donc bénéficié d'un même effet relatif au prorata de leurs participations respectives.

L'opération s'inscrit pour la société Bassac dans le cadre d'une décision de gestion de trésorerie et gestion financière visant éliminer cette boucle d'autocontrôle. L'opération dans son ensemble n'est pas de nature à altérer les équilibres financiers ou la capacité d'investissement de la Société.

13. INFORMATIONS DIVERSES

13.1 Programme de rachat d'actions propres par la Société

Un contrat de liquidité a été mis en œuvre par la Société et confié à Portzamparc Société de Bourse le 24 octobre 2018. Ce contrat de liquidité a été résilié en 2021.

13.2. Attribution de stock-options

Il n'a pas été consenti de nouveaux plans visant à l'attribution d'options donnant droit à l'achat ou la souscription d'actions nouvelles de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

13.3. Attributions gratuites d'actions

a) AGADP A 2019

La Société a mis en place en 2019 un plan d'association, sous forme d'un Plan d'Attribution Gratuite d'Actions de Préférence de catégorie A 2019 (Plan d'AGADP A 2019) donnant accès à terme à leur titulaire aux actions ordinaires cotées de la Société, sous condition de présence et d'atteinte d'objectifs de performance, dans le but d'associer une population de directeurs et de directeurs adjoints au capital de la Société et de les fidéliser. Ce plan d'AGADP A 2019 a été autorisé par l'assemblée générale du 17 mai 2019, les termes et conditions des actions de préférence de catégorie A ayant été modifiées par l'assemblée générale de la Société du 21 novembre 2019. Sa mise en œuvre a été décidée par le Directoire de la Société le 25 novembre 2019. Au titre de ce plan et par décision du Conseil d'Administration en date du 4 décembre 2020, le conseil a constaté l'attribution définitive de 2.950 ADP A, l'augmentation du capital social de 2.950 € par incorporation de réserves et la modification corrélative des statuts.

Par décision en date du 30 novembre 2021, le Conseil d'Administration a constaté que la période de conservation des ADP A 2019 a expiré le 25 novembre 2021 et que l'intégralité des bénéficiaires satisfaisait à la condition prévue à l'article 3.4.3 du Règlement 2019 à l'exception de deux bénéficiaires titulaires chacun de 100 ADP A 2019 lesquelles ont été transformées en action ordinaire avec une parité 1 pour 1.

Par décision en date du 17 mai 2024 à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires, le Conseil a notamment constaté la non satisfaction de la Condition de Présence par quatre titulaires détenant ensemble 300 ADP A 2019 et la conversion automatique de leurs ADP A 2019 en actions ordinaires selon la parité de 1 pour 1, constaté la réalisation des Critères de Performance et, en conséquence, la conversion de chacune des 2.450 ADP A 2019 détenues par les titulaires satisfaisant la Condition de Présence en 100 actions ordinaires à compter de ce jour, décidé que les 99 actions émises en sus de chacune des 2.450 ADP A 2019 détenues par les titulaires satisfaisant la Condition de Présence seront des actions nouvelles, soit un nombre total de 242.550 actions nouvelles pour la totalité de 2.450 ADP A 2019 converties en actions ordinaires, constaté la conversion de 2.450 ADP A 2019 existantes en actions ordinaires et l'émission de 242.550 actions ordinaires nouvelles de 1 euro de nominal et l'augmentation corrélative du capital social d'un montant total de 242.500 euros par prélèvement de ladite sommes sur le poste « Primes d'émission.

b) AGADP A 2020

La Société a reconduit en 2020 le plan d'association mis en place en 2019 sous forme de Plan d'Attribution Gratuite d'Actions de Préférence de catégorie A 2020 (Plan d'AGADP A 2020) donnant accès à terme à leur titulaire aux actions ordinaires cotées de la Société, sous condition de présence et d'atteinte d'objectifs de performance, dans le but d'associer une population de directeurs et de directeurs adjoints au capital de la Société et de les fidéliser. Ce plan d'AGADP A 2020 a été autorisé par l'assemblée générale du 15 mai 2020 dont les droits particuliers sont définis à l'article 10.2 des statuts de la Société. Sa mise en œuvre a été décidée par le Conseil d'Administration de la Société le 16 octobre 2020. Au titre de ce plan et par décision du Conseil d'Administration en date du 19 octobre 2021, le conseil a constaté l'attribution définitive de 450 ADP A, l'augmentation du capital social de 450 € par incorporation de réserves et la modification corrélative des statuts.

c) AGADP B 2023

Bassac a attribué en 2023 des actions gratuites de préférence de catégorie B à 2 collaborateurs, donnant accès à terme à leurs titulaires à des actions ordinaires de la société, sous réserve de la validation de certaines conditions. L'assemblée générale du 12 mai 2023 de la Société a donné cette autorisation d'attribution au conseil d'administration, qui l'a mise en œuvre le 23 juin 2023. Au titre de ce plan et par décision du Conseil d'Administration en date du 25 juillet 2024, le Conseil a constaté l'attribution définitive des 550 ADP B 2023 de la société, l'augmentation du capital social de 550 € par incorporation de réserves et la modification corrélative des statuts.

14. ETAT DE DURABILITE

Conformément aux directives européennes, le groupe Bassac publie dans son Rapport Financier Annuel (RFA) sur l'exercice 2025 un reporting extra financier conforme à la Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD).

L'objectif principal de la CSRD est d'harmoniser le reporting de durabilité des entreprises, notamment en s'appuyant sur des normes européennes standardisées, dites « ESRS » (« European Sustainability Reporting Standards »). Ces nouvelles normes de reporting guident la présente section.

14.1. INFORMATIONS GÉNÉRALES

14.1.1. BASE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT DE DURABILITÉ

14.1.1.1. Base générale d'établissement des déclarations (BP-1)

Format de de l'État de Durabilité

L'État de Durabilité a été préparé selon un format consolidé. Il englobe l'ensemble des filiales de BASSAC consolidées selon la méthode de l'intégration globale au 31 décembre 2025 - soit Les Nouveaux Constructeurs, Marignan, Maisons Baijot, Concept Bau, Zapf et Premier España - assurant une représentation exhaustive des pratiques de durabilité et de leurs impacts.

Approche de l'État de Durabilité

Le périmètre de consolidation pour l'État de Durabilité est conforme à celui des états financiers de Bassac (filiales consolidées selon la méthode de l'intégration globale).

Périmètre de l'analyse de double matérialité

L'analyse de double matérialité qui guide cette déclaration couvre l'ensemble de la chaîne de valeur du groupe, de l'extraction des matières premières (donc au-delà des seuls fournisseurs de rang 1) jusqu'à la fin de vie des bâtiments.

Périmètre du reporting de durabilité

Toute filiale incluse dans la consolidation et exemptée d'obligations de rapport de durabilité individuel ou consolidé est identifiée conformément aux stipulations de l'article R233-16-3 du code de commerce.

Le périmètre du reporting a été élargi. La filiale Maisons Baijot était l'année dernière exclue des informations qualitatives et des indicateurs quantitatifs relatifs à l'ESRS S1-14 et S1-16 du fait d'une indisponibilité des données. Elle est cette année incluse dans le périmètre de reporting.

Il demeure une exclusion dans la présente Déclaration : la filiale CFH. Cette dernière a été prise en compte dans l'analyse de double matérialité, mais est exclue du périmètre de reporting du fait de sa non-matérialité aussi bien au plan financier (0,2% du chiffre d'affaires) qu'au plan de sa matérialité d'impact.

Aucune information particulière relative à la propriété intellectuelle, au savoir-faire ou aux résultats d'innovations n'a été omise. Bassac n'a pas utilisé l'exemption de publication d'informations portant sur des évolutions imminentes ou des affaires en cours de négociation.

14.1.1.2. Publication d'informations relatives à des circonstances particulières (BP-2)

Horizons temporels

Les horizons de temps présents dans le rapport (court terme, moyen terme, long terme) sont les suivants :

- Court terme : un an ;
- Moyen terme : entre 1 et 5 ans ;
- Long terme : plus de 5 ans.

Ces horizons temporels sont ceux utilisés pour l'analyse de double matérialité. Ils ont été conservés dans l'ensemble de l'état de durabilité par souci de cohérence.

Sources d'incertitude associée aux estimations et aux résultats

Le groupe communique des informations prévisionnelles sur ses perspectives. Ces informations sont soumises à des aléas et des incertitudes qui peuvent affecter leur réalisation.

Par ailleurs, les métriques quantitatives publiées sont exclusivement monétaires ou exprimées en ETP (sur S1). Elles sont calculées par chacune des filiales. Aucune ne fait donc l'objet d'un niveau élevé d'incertitude de mesure. Aucune métrique n'est issue de source indirecte.

14.1.2. GOUVERNANCE

14.1.2.1. Préambule

Bassac fonctionne avec un modèle décentralisé. Aucune politique ou plan d'action en matière de durabilité, sur les sujets environnementaux, sociaux ou de gouvernance, n'existe au niveau du Groupe. En revanche, chaque filiale met en place ses propres initiatives en la matière. En l'absence de politique ou d'action formalisée niveau groupe, ce rapport présente donc les démarches portées individuellement par chaque entité.

14.1.2.2. Gouvernance de la démarche RSE (GOV-1)

Organes d'administration, de direction et de surveillance

Bassac compte un organe d'administration et de surveillance : le conseil d'administration. Conformément au Règlement intérieur de ce Conseil d'Administration, ce dernier peut décider la création en son sein de comités spécialisés. A ce jour, il existe un comité spécialisé, le Comité d'audit. Compte-tenu du nombre de salariés au sein de la Société Bassac, la structure de gouvernance de la Société n'intègre pas de comité de direction, ni de comité exécutif ni encore d'autre instance dirigeante équivalente.

Conseil d'administration

Le conseil d'administration est composé de 5 membres dont 3 hommes et 2 femmes (soit 60% d'hommes et 40% de femmes).

Il est composé de 2 membres indépendants (soit 40% de membres indépendants).

20% des membres sont exécutifs, soit 1 membre exécutif et 4 membres non-exécutifs.

Il ne compte pas de représentant des salariés.

Il se réunit au minimum quatre fois par an.

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Le Conseil procède en outre aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Dans le cadre de sa mission et sans que cette énumération soit exhaustive :

- Il choisit le mode de direction de la Société (dissociation des fonctions de président et du directeur général ou cumul), il désigne les dirigeants mandataires sociaux, et contrôle leur gestion ;
- Il fixe la rémunération des mandataires sociaux ;
- Il autorise les cautions, avals et garanties (article L.225-35 du Code de commerce) ;
- Il autorise les conventions règlementées et met en place une procédure d'évaluation des conventions courantes ;
- Il décide la création de comités dont il fixe la composition et les attributions, le cas échéant, dans les limites fixées par les dispositions légales;
- Il arrête les documents comptables (comptes annuels, semestriels et intermédiaire) et les rapports y afférents (rapport financier annuel, rapport financier semestriel...);
- Il établit les documents de gestion prévisionnelle ;
- Il est régulièrement informé par le Comité d'Audit, le cas échéant, de la situation financière, de la situation de la trésorerie et des engagements de la Société, ainsi que des risques ayant un impact financier et des plans d'actions mis en œuvre pour réduire ces risques ;
- Il convoque les assemblées générales ;
- Il veille à la qualité de l'information fournie aux actionnaires ainsi qu'aux marchés notamment à travers les comptes ou à l'occasion d'opérations majeures.

Comité d'audit

Le comité d'audit est composé de 2 membres dont un homme et une femme (soit 50% d'hommes et 50% de femmes). Il est présidé par un membre indépendant et ne compte que des membres indépendants.

Le Comité d'Audit se réunit au moins deux fois par an et autant que nécessaire à la demande de son président ou du Président du Conseil d'administration. La convocation peut se faire par tous moyens. Il s'est réuni 3 fois au cours de l'année 2025.

Ce Comité aide le Conseil d'Administration à veiller à l'exactitude et à la sincérité des comptes sociaux de la Société et des comptes consolidés du groupe, ainsi qu'à la qualité du contrôle interne et de l'information financière et des informations en matière de durabilité délivrées aux actionnaires et au marché financier.

Le Comité d'Audit peut procéder à l'audition des Commissaires aux Comptes et des Directeurs fonctionnels.

Il présente au Conseil d'Administration ses conclusions lors des séances consacrées à l'examen des comptes semestriels et annuels – et de l'État de durabilité.

Aucune modification n'est intervenue dans la composition du Conseil d'administration et du Comité d'audit au cours de l'exercice écoulé. Le détail est présenté ci-dessous.

NOM PRÉNOM ET FONCTION DU MEMBRE	MEMBRE INDÉPENDANT	COMITÉ D'AUDIT	MANDATS EN COURS ET EXPÉRIENCES ACQUISES
Moïse Mitterrand Membre et Président Directeur Général	Non	-	MANDATS EN COURS - Président de Magellan SAS - Gérant de Margaret Sarl - Gérant de Benjamin Sarl - Gérant de Charlie GP - Administrateur de Premier Espana (groupe Bassac)
Marie Mitterrand Martin (Représentant permanent de Premier Investissement, Membre)	Non	-	MANDATS EN COURS - Directrice Générale de CasaDei Productions - Directrice Générale de Premier Investissement - Présidente de l'association Yara LNC - Administratrice de la Fondation Yara Les
Saïk Paugam Membre	Oui	Président	MANDATS EN COURS Administrateur des sociétés Groupe Ginger, Sterimed, GFI SA, Novepan International, Groupe Adit, Groupe Acceo
Arthur Marle Membre	Non	-	MANDATS EN COURS - Administrateur et Directeur Général Délégué de LNC - Directeur Général Délégué de LNC - Directeur Général d'Outdoor SAS
Margaux de Saint-Exupéry Membre	Oui	Membre	Néant

Les présentations des cinq membres du conseil d'administration et du comité d'audit sont présentés sur le site internet de Bassac (lien [ici](#)). Ces présentations offrent un aperçu de leurs expériences acquises, en particulier dans le secteur immobilier ou en tant qu'administrateur de sociétés.

Gouvernance RSE et de la double matérialité

Bassac ne dispose pas de direction RSE centralisée à l'échelle du groupe. Les enjeux ESG sont donc traités de manière organique au sein de chaque filiale par les organes de direction et les équipes RH. La responsabilité de la surveillance des impacts, risques et opportunités n'est pas attribuée à l'heure actuelle dans le groupe. Il n'existe pas non plus de processus de contrôle, de canaux de remontée de d'information ou de procédure pour surveiller les impacts, risques et opportunités, ni les cibles associées.

Pour autant, le Conseil d'Administration (CA) détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre, conformément à son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

Le conseil d'administration opère également un contrôle du processus de double matérialité afin d'assurer sa pleine cohérence avec les activités du groupe. L'analyse de double matérialité détaillée dans la suite du présent État de durabilité a été établie et validée par le CA en 2025. Elle a fait l'objet d'une révision annuelle en 2025, qui confirme les conclusions établies en 2024. : la chaîne de valeur du groupe demeure inchangée et aucune évolution structurelle des enjeux matériels n'a été identifiée. Cette révision a été pilotée par l'équipe projet en charge du reporting RSE, et validée par le Conseil d'Administration.

Il n'existe pas d'expertise particulière sur les sujets liés à l'atténuation et l'adaptation au réchauffement climatique au sein du Conseil d'Administration. Cependant, ce dernier est composé de membres avec une forte expertise sectorielle ainsi que sur les sujets sociaux et de gouvernance qui composent l'essentiel des Impacts, Risques et Opportunités (IRO) matériels de Bassac. Il n'existe à l'heure actuelle pas de plan de développement des compétences du Conseil d'Administration en lien avec les questions de durabilité.

Rôle de ces organes en matière de conduite des affaires

Voir le paragraphe *Organes d'administration, de direction et de surveillance*.

14.1.2.3. Informations transmises aux organes et questions de durabilité traitées par ces organes (GOV-2)

Le Conseil d'Administration supervise et valide le processus de double matérialité ainsi que sa revue annuelle. Il se tient au minimum quatre fois par an, et détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre, conformément à son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

Cependant, comme précisé dans le préambule, la gestion des IRO et la diligence raisonnable n'est pas formalisée au niveau du groupe. La responsabilité de cette tâche n'est donc à l'heure actuelle pas attribuée, et n'incombe pas formellement au Conseil d'Administration. Pour autant, les questions sociales et de gouvernance (ESRS S1 et G1) relèvent des grandes orientations sociales et stratégiques à l'ordre du jour lors des réunions du Conseil d'Administration.

14.1.2.4. Intégration des résultats de durabilité dans les systèmes d'incitation (GOV-3)

Jusqu'en 2024, le Conseil d'Administration pouvait chaque année décider d'attribuer une rémunération variable du Président Directeur Général. Cette rémunération variable est calculée à 90% en fonction de critères de performance financiers, et à 10% en fonction de l'atteinte d'objectifs en matière de critères RSE. Les critères RSE sont les suivants :

- Part des nouvelles opérations ciblant une certification environnementale minimale ;
- Nombre d'opérations de promotion nécessitant des travaux de dépollution préalablement à la construction ;
- Index d'égalité professionnelle femme/homme.

Par décision en date du 13 mars 2025, le Conseil d'Administration a décidé de ne plus allouer de rémunération variable au Président Directeur Général de Bassac, et de proposer aux actionnaires, dans le cadre de l'examen de la politique de rémunération des dirigeants et mandataires sociaux, conformément à la réglementation applicable, de n'attribuer au Président Directeur Général qu'une rémunération fixe pour les exercices ultérieurs. Les résultats de durabilité ne font donc pas l'objet d'un système d'incitation financier pour le Directeur Général.

14.1.2.5. Déclaration sur la diligence raisonnable (GOV-4)

ÉLÉMENTS ESSENTIELS DE LA DILIGENCE RAISONNABLE	PARAGRAPHES DANS L'ÉTAT DE DURABILITÉ
Intégrer la diligence raisonnable dans la gouvernance, la stratégie et le modèle économique	Voir paragraphes GOV-2, GOV-3 et SBM-3 des informations générales
Collaborer avec les parties prenantes concernées à toutes les étapes de la diligence raisonnable	Voir paragraphes SBM-2 des informations générales et thématiques
Identifier et évaluer les impacts négatifs	Voir paragraphes IRO-1 et IRO-2 des informations générales et thématiques
Prendre des mesures pour remédier à ces impacts négatifs	Voir paragraphes E1-3, S1-4, S2-4, G1-1 et G1-3
Suivre l'efficacité de ces efforts et communiquer	Voir paragraphes E1-4, S1-6, S1-9, S1-14, S1-16, S1-17 et G1-4

14.1.2.6. Gestion des risques et contrôles internes de l'information de durabilité (GOV-5)

Bassac a identifié deux principaux risques en lien avec la procédure d'information en matière de durabilité :

- **Gouvernance décentralisée du groupe.** Les informations en matière de durabilité sont donc uniquement à disposition des filiales, et ne sont pas consolidées ni suivies au niveau groupe.
- **Manque de maturité des filiales à remonter les informations en matière de durabilité.**

Ces risques présentent le même niveau de priorité et ont été identifiés selon une analyse top-down. Il n'existe à ce jour pas de procédure de gestion de ces risques ni de stratégie formalisée à l'échelle du groupe pour les atténuer.

Pour autant, la collecte de données, notamment quantitative, a fait l'objet d'une formalisation pour l'exercice 2025, avec l'objectif de faciliter sa consolidation et de clarifier les pistes d'audit. Ces efforts seront poursuivis lors des prochains exercices.

14.1.3. STRATÉGIE

14.1.3.1. Stratégie, modèle économique et chaîne de valeur (SBM-1)

Produits, marchés et types de clients

La société Bassac détient des participations dans des sociétés dont les activités relèvent au 31 décembre 2025 principalement de la promotion immobilière, réalisant des logements neufs et de bureaux, en France, en Espagne, en Allemagne et en Belgique.

Ses principaux marchés sur lesquels le groupe est présent sont la France, l'Espagne, l'Allemagne et la Belgique.

Ses groupes de clients cibles sont les acteurs publics et les acheteurs immobiliers.

ACTIVITÉ	RAISON SOCIALE	SIÈGE SOCIAL	PRODUITS	MARCHÉS
Promotion immobilière	 LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	France	Logements neufs et bureaux	Biot, Bordeaux, Ile-de-France, Lyon, Annecy, Marseille, Montpellier, Nantes, Nice, Morbihan, Toulouse
Promotion immobilière	 Marignan	France	Logements neufs et bureaux	Lille, Strasbourg, Ile-de-France, Rennes, Tours, Nantes, Annecy, Lyon, Bordeaux, Nice, Montpellier, Toulouse, Marseille
Promotion immobilière	 PREMIER	Espagne	Logements neufs	Espagne : Madrid, Barcelone
Promotion immobilière	 CONCEPT SAS	Allemagne	Logements neufs	Allemagne : Munich
Promotion immobilière	 MAISONS BAIJOT	Belgique	Logements neufs	Belgique : Wallonie
Garages	 ZAPF DIE GARAGE	Allemagne	Fabrication et vente de garages	Allemagne, Autriche, Est de la France
Foncière	 MAIN STREET CFH	France	Foncière de commerce	France : ensemble du territoire








Nombre de salariés par entité

	Hommes	Femmes	Total	% des effectifs de Bassac
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	186	135	321	30 %
MARIGNAN	158	97	255	23 %
MAISONS BAIJOT	87	17	104	10 %
PREMIER ESPANA	27	20	47	4 %
CONCEPT BAU	12	21	33	3 %
ZAPF	271	56	327	30 %
TOTAL	741	346	1087	100,0%

Nombre de salariés par zone géographique

	Hommes	Femmes	Total	% des effectifs de Bassac
France (LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS et MARIGNAN)	344	232	576	53 %
BELGIQUE (MAISONS BAIJOT)	87	17	104	10 %
ESPAGNE (PREMIER ESPANA)	27	20	47	4 %
ALLEMAGNE (CONCEPT BAU et ZAPF)	283	77	360	33 %
TOTAL	741	346	1087	100,0%

Ventilation du chiffre d'affaires

FILIALE	SIÈGE SOCIAL	CHIFFRE D'AFFAIRES 2025	PART DU CHIFFRE D'AFFAIRES DE BASSAC	GRAND SECTEUR ESRS
 LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	France	745 m€	50,1 %	Promotion France
 Marignan	France	359 m€	24,2 %	Promotion France
 PREMIER	Espagne	173 m€	11,6 %	Promotion Étranger
 CONCEPT GARAGE	Allemagne	68 m€	4,5 %	Promotion Étranger
 MAISONS BAIJOT	Belgique	72 m€	4,8 %	Promotion Étranger
 ZAPF DIE GARAGE	Allemagne	67 m€	4,5 %	Autre
 MAIN STREET CFH	France	4 m€	0,2 %	Autre

L'entreprise n'est pas active dans le secteur des combustibles fossiles, de la production des produits chimiques, les armes controversées ou la culture et production de tabac.

Ventilation du chiffre d'affaires par grand secteur ESRS

GRAND SECTEUR ESRS	PART DU CHIFFRE D'AFFAIRES DE BASSAC
Promotion France	74,3 %
Promotion Étranger	21,0 %
Autre	4,7 %

Objectifs en matière de durabilité

Bassac fonctionne avec un modèle décentralisé. Aucun objectif en matière de durabilité n'est fixé au niveau du Groupe.

Évaluation des produits et services, des marchés et groupes de clients important au regard des objectifs en matière de durabilité

Aucune évaluation de ce type n'a été conduite au niveau du groupe.

Éléments de stratégie qui se rattachent aux questions de durabilité

Bassac fonctionne avec un modèle décentralisé. Il n'existe pas de formalisation d'éléments de stratégie groupe en matière de durabilité. Les éléments de stratégie de durabilité pour chaque filiale sont développés dans le présent État de durabilité.

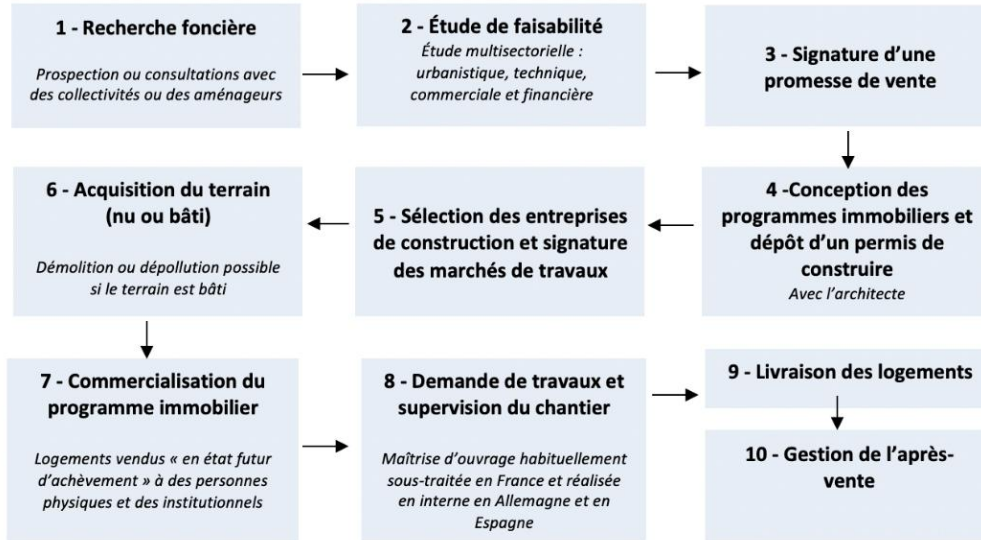
Modèle économique

Le modèle d'affaire de Bassac se décline selon les *inputs* et *outputs* suivants :

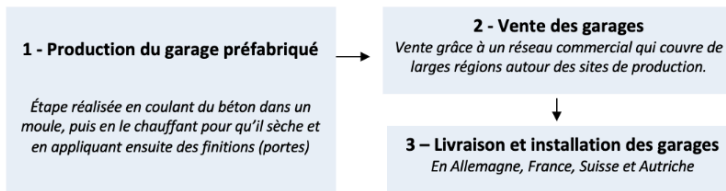
- *Inputs (ressources)* : économiques (logements nets réservés, carnet de commande, portefeuille foncier) et humaines (collaborateurs, actionnaires à forte expertise sectorielle)
- *Proposition de valeur* : logements neufs (en immeuble collectif, maisons individuelles ou groupées, résidences étudiantes), moyennes surfaces commerciales (intégrées au programme immobilier), bureaux (en construction neuve et accessoirement par transformation ou réhabilitation de bâtiments existants)

- *Outputs (valeur créée et résultats obtenus)* : sociétale (contribution au remodellement urbain, accompagnement de la croissance démographique, accès à la propriété et au résidentiel social proche des emplois et des services), environnementale (certifications environnementales minimales ciblées, dépollution des sols préalablement à certains programmes immobiliers), valeur humaine (soutien à la sécurité de l'emploi, formation des équipes, environnement de travail sécurisé).

Promotion immobilière



Fabrication et vente de garages



Chaîne de valeur

La chaîne de valeur des activités de promotion immobilière et de construction ainsi que les principaux acteurs, fournisseurs, clients et utilisateurs finaux sont détaillés ci-dessous.

Amont
Activité propre
Aval
Partie prenante

ACQUISITION	DESIGN	CONSTRUCTION	OPÉRATIONS	UTILISATION	FIN DE VIE
Terrains	Gestion de projets	Gestion de projets	Financement	Maintenance	Démantèlement
Bâtiment existant	Financement	Financement	Soutien administratif	Fonctionnement	Recyclage
Financement	Plans	Site de construction	Marketing	Adaptation	Réutilisation
Matériaux de construction	Permis de construire	Installation des techniques		Rénovation	Démolition
Transport		Finitions			
		Abords			

PARTIES PRENANTES IMPLIQUÉES

Parties prenantes internes (employés, travailleurs temporaires, représentants du personnel, architectes, bureaux d'étude)	Clients (acteurs publics, acheteurs immobiliers)	Clients (acteurs publics, acheteurs immobiliers)	Propriétaires
Clients (acteurs publics, acheteurs immobiliers)	Partenaires financiers (banque et assurances), actionnaires et investisseurs	Utilisateurs finaux (propriétaires, locataires)	Entreprises de démolition
Partenaires financiers (banque et assurances), actionnaires et investisseurs	Communautés et autorités locales	Agents de vente	Entreprises de recyclage
Communautés et autorités locales	Fournisseurs et sous-traitants (entreprises de construction, fournisseurs de matériaux, sociétés de service)		Architectes et ingénieurs
Fournisseurs et sous-traitants (entreprises de construction, fournisseurs de matériaux, sociétés de service)			

14.1.3.2. Intérêts et points de vue des parties intéressées (SBM-2)

Coopération avec les parties prenantes

La Société, à travers ses filiales opérationnelles, est fortement implantée dans les régions où elle opère, et interagit, comme mentionné dans la section SBM-1, avec de nombreuses parties prenantes :

- *Parties Prenantes Internes* : employés permanents, travailleurs temporaires (intérimaires, stagiaires, alternants), syndicats et représentants du personnel, architectes et bureaux d'étude, partenaires financiers (banques, assureurs) ;
- *Parties prenantes externes ayant une relation contractuelle avec Bassac* : clients (acteurs publics, acheteurs immobiliers, gestionnaires de biens...), actionnaires et investisseurs, fournisseurs et sous-traitants ;
- *Parties prenantes institutionnelles et réglementaires* : autorités locales et régionales, agences gouvernementales, organismes de certification, institutions européennes ;
- *Parties prenantes sociétales* : communautés locales, ONG, associations de riverains ;
- *Parties prenantes du marché* : concurrents, associations professionnelles ;
- *Parties prenantes médiatiques* : presse spécialisée, presse grand public.

TYPE DE PARTIE PRENANTE

MODALITÉ DE DIALOGUE

Parties prenantes internes : employés permanents, travailleurs temporaires (intérimaires, stagiaires, alternants), syndicats et représentants du personnel, architectes et bureaux d'étude, partenaires financiers (banques, assureurs)	Réunions internes, comité d'entreprise, entretiens annuels, mentorat, intranet, newsletters internes, négociations collectives, CSE, réunions de coordination, appels d'offres, plateformes de gestion de projet, reporting financier
Parties prenantes externes ayant une relation contractuelle avec BASSAC : clients (acteurs publics, acheteurs immobiliers, gestionnaires de biens...), actionnaires et investisseurs, fournisseurs et sous-traitants.	Réunions commerciales, service après-vente, assemblées générales, rapports annuels, audits, contrats-cadres, réunions de suivi, appels d'offres
Parties prenantes institutionnelles et réglementaires : autorités locales et régionales, agences gouvernementales, organismes de certification, institutions européennes	Concertations publiques, réunions réglementaires, groupes de travail, comités d'urbanisme, inspections, certifications, échanges réglementaires
Parties prenantes sociétales : communautés locales, ONG, associations de riverains	Concertations publiques, réunions d'information, partenariats, dialogues sociaux
Parties prenantes du marché : concurrents, associations professionnelles	Conférences sectorielles, groupes de travail, salons professionnels, associations du secteur
Parties prenantes médiatiques : presse spécialisée, presse grand public	Communiqués de presse, conférences de presse, relations publiques

L'ensemble de ces échanges permet de mieux percevoir et comprendre les attentes et préoccupations des parties prenantes en matière de durabilité, et de les intégrer dans la gestion opérationnelle au jour le jour de l'entreprise. Elles irriguent donc naturellement les réflexions stratégiques et l'évolution du modèle économique de la Société. Cependant, le groupe n'a pas prévu de revue formalisée de sa stratégie pour tenir compte des intérêts et points de vue des parties prenantes.

La remontée des points de vue des parties prenantes internes est détaillée dans la suite du présent État de Durabilité. Concernant les parties prenantes externes, il n'existe pas de mécanisme formalisé de remontée des points de vue.

Par ailleurs, il n'existe pas de processus formalisé à l'échelle du groupe pour la remontée des points de vue et intérêts des parties prenantes en ce qui concerne les IRO.

14.1.3.4. Impacts, risques et opportunités importants et leur lien avec la stratégie et le modèle économique (SBM-3)

Le groupe identifie 23 impacts, risques et opportunités (IRO) matériels liés à son activité. Ils sont détaillés dans le tableau ci-après.

Depuis sa création, le groupe est engagé dans une démarche continue de maîtrise de ses principaux risques et atténuation de ses impacts. En 2024, la double matérialité en a introduit une nouvelle priorisation, qui a été confirmée en 2025. Les politiques de gestion et d'atténuation, qui sont en cours de formalisation, sont détaillées dans les différentes parties thématiques du présent État de durabilité.

Dans le tableau ci-dessous, la mention « Activités propres » dans la chaîne de valeur concerne l'ensemble des filiales et des géographies, sauf si précisé différemment.

IRO	TYPE D'IRO	ESRS	THÈME	SOUS-THÈME	HORIZON TEMPOREL	CHAÎNE DE VALEUR
1	Contribution au façonnement des usages urbains de demain et leur adaptation au dérèglement climatique (hybridation immobilière, villes vertes, rafraîchissement des espaces urbains, canopées, murs végétaux, toitures blanches...)		Changement climatique	Adaptation au changement climatique	Long terme	Activités propres - Amont
2	Risque réputationnel : Désintérêt de la clientèle notamment institutionnelle, déclassement de BASSAC dans le paysage compétitif, perte sur consultations d'opérateurs immobiliers, non obtention ou sursis des permis de construire en cas de non prise en compte des logiques d'adaptation dans le business model de la Société		Changement climatique	Adaptation au changement climatique	Moyen terme	Activités propres
3	Avantage concurrentiel lié à un positionnement vertueux : renforcement de la résilience des constructions, maîtrise de l'exploitation, gain de part de marché, amélioration de l'image, amélioration du droit d'opérer, instauration de relations de confiance avec les parties prenantes		Changement climatique	Adaptation au changement climatique	Long terme	Activités propres
4	Émissions de CO2 et GES eq liées au scope 3 de l'activité (construction de bâtiments et à l'opération des chantiers, extraction de matières premières, durée de vie et fin de vie du bâtiment)		Changement climatique	Atténuation du changement climatique	Court terme	Amont
5	Consommation d'énergies fossiles lors de l'extraction et la transformation (énergivores) de		Changement climatique	Energie	Court terme	Amont

	matériaux (béton, acier...)						
6	Création d'une culture d'entreprise vertueuse favorisant le bien être des salariés	Impact positif réel	G1	Conduite des affaires	Culture d'entreprise	Long terme	Activités propres
7	Efficacité opérationnelle accrue par des pratiques de gouvernance solides et un modèle d'affaire résilient	Opportunité	G1	Conduite des affaires	Culture d'entreprise	Court terme	Activités propres
8	Risque juridique : violation des lois anti-corruption comme la loi Sapin II, poursuites, amendes	Risque	G1	Conduite des affaires	Corruption et versement de pots-de-vin / Prévention et détection, y compris les formations	Court terme	Activités propres
9	Entrave aux lanceurs d'alerte , menaces sur leurs droits humains	Impact négatif potentiel	G1	Conduite des affaires	Protection des lanceurs d'alerte	Court terme	Activités propres
10	Soutien à la sécurité de l'emploi dans le secteur	Impact positif réel	S1	Effectifs de l'entreprise	Conditions de travail / Sécurité de l'emploi	Court terme	Activités propres
11	Contribution au bien-être au travail et respect des temps de travail légaux	Impact positif réel	S1	Effectifs de l'entreprise	Conditions de travail / Temps de travail	Court terme	Activités propres
12	Soutien à l'équilibre vie privée/vie professionnelle par l'adoption de politiques de télétravail, de flexibilité des horaires ou de congés parentaux et à la prise en compte des risques psychosociaux	Impact positif réel	S1	Effectifs de l'entreprise	Conditions de travail / Équilibre entre vie professionnelle et vie privée	Court terme	Activités propres
13	Incapacité à garantir la sécurité des collaborateurs dans le cadre d'activités accidentogènes sur les chantiers de construction ou sur les sites productifs (Maisons Baijot, ZAPF)	Impact négatif potentiel	S1	Effectifs de l'entreprise	Conditions de travail / Santé et sécurité	Court terme	Activités propres – Maisons Baijot et ZAPF
14	Risque opérationnel : baisse de l'attractivité et rétention des salariés en raison de mauvaises conditions de travail Difficulté à recruter, intégrer et conserver les collaborateurs compétents nécessaires à l'activité du groupe BASSAC dans le cadre d'un	Risque	S1	Effectifs de l'entreprise	Conditions de travail	Moyen terme	Activités propres

	marché du travail concurrentiel. Et donc, désorganisation de l'activité, augmentation des coûts de recrutement et de formation						
15	Amélioration de la productivité liée à un bon environnement de travail , instauration de relations de confiance avec les collaborateurs	Opportunité	S1	Effectifs de l'entreprise	Conditions de travail	Moyen terme	Activités propres
16	Mise en place de politiques de diversité et d'inclusion favorisant l'égalité des chances, y compris salariale	Impact positif réel	S1	Effectifs de l'entreprise	Égalité de traitement et égalité des chances pour tous / Égalité de genre et égalité de rémunération pour un travail de valeur égale	Moyen terme	Activités propres
17	Formation continue et développement des compétences au vu des évolutions du secteur	Impact positif réel	S1	Effectifs de l'entreprise	Égalité de traitement et égalité des chances pour tous / Formation et développement des compétences	Court terme	Activités propres
18	Contribution à la formation des jeunes dans le secteur (embauche d'alternants, stagiaires)	Impact positif réel	S1	Effectifs de l'entreprise	Égalité de traitement et égalité des chances pour tous / Formation et développement des compétences	Court terme	Activités propres
19	Amélioration de l'inclusion professionnelle des personnes handicapées	Impact positif réel	S1	Effectifs de l'entreprise	Égalité de traitement et égalité des chances pour tous / Emploi et inclusion des personnes handicapées	Court terme	Activités propres
20	Environnement de travail sécurisé envers toutes discriminations et violences (y compris VSS)	Impact positif réel	S1	Effectifs de l'entreprise	Égalité de traitement et égalité des chances pour tous / Mesures de lutte contre la violence et le harcèlement sur le lieu de travail	Court terme	Activités propres
21	Risque opérationnel : baisse de l'attractivité et rétention des	Risque	S1	Effectifs de l'entreprise	Égalité de traitement et égalité des	Moyen terme	Activités propres

	<p>salariés en raison de mauvaise égalité de traitement Difficulté à recruter, intégrer et conserver les collaborateurs compétents nécessaires à l'activité du groupe BASSAC dans le cadre d'un marché du travail concurrentiel. Et donc, désorganisation de l'activité, augmentation des coûts de recrutement et de formation</p>				chances pour tous / Égalité de genre et égalité de rémunération pour un travail de valeur égale		
22	<p>Risque opérationnel : absence d'adaptation des compétences des collaborateurs Inadéquation des compétences des collaborateurs avec les changements sociétaux et économiques, tant sur le plan individuel (compétences rendues obsolètes par la non-maitrise de nouveaux outils) que collectif (cadre de travail ne pouvant répondre aux enjeux posés - notamment - par une généralisation du télétravail). Baisse de productivité, perte de compétitivité</p>	Risque	S1	Effectifs de l'entreprise	Égalité de traitement et égalité des chances pour tous / Formation et développement des compétences	Long terme	Activités propres
23	<p>Incapacité à garantir la sécurité des collaborateurs dans le cadre d'activités accidentogènes sur les chantiers de construction ou sur les sites productifs</p>	Impact négatif potentiel	S2	Travailleurs de la chaîne de valeur	Conditions de travail / Santé et sécurité	Court terme	Amont / Aval

Les informations concernant les effets des IRO matériels sur le modèle économique, la chaîne de valeur, la stratégie et le processus de décision de l'entreprise sont couvertes dans les paragraphes SBM-3 de chaque norme thématique.

Aucune analyse de résilience de la stratégie et du modèle économique du groupe en ce qui concerne sa capacité à faire face aux impacts et aux risques matériels et à saisir les opportunités matérielles n'a été réalisée.

L'ensemble de ces IRO sont couverts par des exigences de publication en vertu d'ESRS.

14.1.4. GESTION DES IMPACTS, RISQUES ET OPPORTUNITÉS

14.1.4.1. Description des procédures d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités importants (IRO-1)

Pour hiérarchiser les impacts, risques et opportunités liés aux enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG), le groupe les a analysés selon le principe de la double matérialité. Cette analyse de double matérialité a été conduite en 2024 selon les lignes directrices de la CSRD et des normes ESRS afin d'identifier les enjeux ESG matériels pour le groupe et de définir le nouveau périmètre de reporting.

Évolution vis-à-vis du précédent exercice

L'analyse de double matérialité a fait l'objet, conformément aux exigences de la CSRD, d'une révision en 2025. Cette revue confirme les conclusions établies en 2024.

Le groupe a fait l'acquisition en juillet 2025 de Quiz room, société de salles de quiz immersives mise en équivalence. Cette modification de la chaîne de valeur du groupe a été prise en compte mais ne génère pas de nouveaux enjeux matériels.

L'analyse de double matérialité détaillée ci-après est donc identique à l'analyse réalisée en 2024.

Périmètre de l'analyse

Filiales consolidées

Le périmètre du reporting CSRD est identique au périmètre du reporting financier. Il englobe les filiales LNC, Marignan, Maisons Baijot, Concept Bau, ZAPF, CFH et Premier España, avec, donc, des activités en France, en Belgique, en Allemagne et en Espagne. Les activités concernées par l'ensemble de ces filiales sont de deux ordres : construction de bâtiment neuf et acquisition et propriété de bâtiment. Deux activités qui se trouvent sur la même chaîne de valeur.

Tranches de la chaîne de valeur

L'analyse de double matérialité a été réalisée sur l'ensemble de la chaîne de valeur de la promotion immobilière, tant en amont qu'en aval. Cela inclut les processus d'approvisionnement, de construction et d'exploitation, ainsi que les impacts liés à l'utilisation des bâtiments par les occupants jusqu'à la fin de vie des constructions.

Horizons temporels

L'analyse de double matérialité étudie les impacts (matérialité d'impact), risques et opportunités (matérialité financière) sur différents horizons de temps.

Parties prenantes considérées

L'ensemble des parties prenantes décrites en SBM-2 ont été prises en compte. Leurs attentes sont connues des équipes de Bassac et intégrées dans la gestion opérationnelle de l'entreprise, et irriguent naturellement l'évaluation de double matérialité. Cependant, elles n'ont pas été spécifiquement consultées dans le cadre de cet exercice.

Process et organisation

Organisation interne

L'analyse de double matérialité pour l'ensemble des filiales a été prise en charge par la principale filiale de Bassac, Les Nouveaux Constructeurs. Dans la mesure où la chaîne de valeur de LNC (de l'amont à l'aval) englobe les activités de toutes les autres filiales, la connaissance du secteur et des opérations au sein de LNC, en tenant compte le cas échéant des spécificités des marchés dans les pays, assure une analyse exhaustive de la double matérialité pour l'ensemble de la société. Par ailleurs, l'activité de toutes les filiales de la société se situant sur la même chaîne de valeur, l'analyse de double matérialité est commune à l'ensemble des filiales.

Au sein de LNC, l'analyse a été prise en main par Arthur Marle (directeur général délégué) et Paul Antoine Georges (directeur financier).

La gestion de projet et le travail de rédaction ont été pris en charge par l'équipe projet en charge du reporting extra-financier de la société, en lien avec les collaborateurs du groupe.

Il s'agit donc d'une analyse « top-down » fondée sur la connaissance de la société, de sa chaîne de valeur et de son secteur, et complétée par des études et grands standards sectoriels.

Dans la mesure où il n'existe pas de gestion centralisée de la RSE au niveau groupe, la procédure d'identification des IROs n'est pas formellement intégrée dans un processus global de gestion des risques (ou évaluation de profil de risque), ni dans le processus global de gestion de l'entreprise.

Différentes étapes

Le process d'analyse de double matérialité a suivi les étapes suivantes :

- **Cartographie** des « IRO » (impacts, risques, opportunités) par l'équipe projet en charge du reporting ;
- **Mise en place de l'échelle de notation** des « IRO » par l'équipe projet en charge du reporting ;
- **Notation de la matérialité d'impact** sur la base d'études sectorielles ;
- **Validation** de la notation de la matérialité d'impact par le management de LNC ;
- **Notation de la matérialité financière** par le management de LNC ;
- **Fixation du seuil** par le management de LNC ;
- **Consolidation**
- **Validation de l'analyse de double matérialité**, de son process et de ses résultats par le Conseil d'Administration

Identification des IRO

Les IRO ont été identifiés, sur l'ensemble de la chaîne de valeur (y compris amont et aval), en s'appuyant sur la liste des thèmes, sous-thèmes et sous-sous-thèmes de l'Annexe A de l'ESRS 1. Au sein de chaque sous-sous-thème, la liste des IRO a été élaborée à partir des cartographies de risques existantes internes à l'entreprise (notamment la cartographie des risques et opportunités de la DPEF), de recherches sectorielles, ainsi que d'études scientifiques reconnues, à l'image du SBTI (Science Based Targets Initiative), du GRI ou de l'analyse sectorielle du Shift Project qui suivent des scénarios climatiques conformes à la limitation du réchauffement climatique à 1,5°C. Elle a été complétée par de la littérature scientifique récente, évaluant notamment l'impact environnemental de la construction en Europe et dans le monde.

En ce qui concerne les risques et opportunités liés au climat, l'utilisation des études scientifiques citées ci-dessus permet la prise en compte de plusieurs scénarios climatiques, notamment des scénarios conformes à la limitation du réchauffement climatique à 1,5°C, et des scénarios climatiques à fortes émissions. L'empreinte géographique du groupe a également été prise en compte.

Les IRO ainsi identifiés ont ensuite été validés lors de réunions de travail avec le management de LNC.

La cartographie des IRO a été guidée par plusieurs grands principes afin d'en garantir la rigueur :

- Les IRO ont été identifiés sur l'ensemble de la chaîne de valeur, de l'extraction de matière première à la fin de vie des bâtiments, c'est-à-dire qu'ils concernent l'activité propre des filiales, mais aussi leur activité indirecte, y compris par l'intermédiaire de leurs produits, services, sous-traitants, fournisseurs et relations d'affaires ;
- Pour chaque sous-thème, on retient le ou les IRO les plus saillants, afin d'obtenir une analyse pertinente et lisible ;
- L'analyse de double matérialité se fait « en brut », c'est-à-dire à l'échelle du secteur, comme si l'entreprise n'avait aucune action de mitigation ;
- Un impact positif ne peut être le miroir d'un impact négatif ;
- Un risque ne peut être le miroir d'une opportunité, et inversement ;
- L'identification des impacts environnementaux est concentrée sur l'aval de la chaîne de valeur, c'est-à-dire sur la construction, au vu de son impact environnemental ;
- L'identification des Risques et Opportunités prend en compte les enjeux opérationnels, juridiques et réputationnels.

A l'issue de l'analyse, **99 IRO ont été identifiés : 58 dans le cadre de la matérialité d'impact** (30 impacts négatifs et 28 impacts positifs) **et 41 dans le cadre de la matérialité financière** (32 risques et 9 opportunités).

Évaluation des IRO

Matérialité d'impact

L'évaluation de la matérialité d'impact reprend les principes dictés dans les normes ESRS.

Concernant les impacts négatifs, l'évaluation de leur matérialité s'appuie également sur les processus de diligence raisonnable définis dans les principes directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme et dans les principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales.

Conformément à la norme ESRS 1, le critère de gravité l'a emporté sur celui de la probabilité dans le cas d'impacts négatifs potentiels (par exemple sur l'IRO n°9).

En ce qui concerne les impacts négatifs, la matérialité dépend de :

- Impacts réels : la gravité de l'impact ;
- Impacts potentiels : la gravité de l'impact et de leur probabilité.

Le critère commun de la gravité est quant à lui être déterminé sur la base de trois facteurs : l'ampleur, l'étendue et le caractère irrémédiable de l'impact.

En ce qui concerne les impacts positifs, la matérialité dépend :

- Pour les impacts réels : de l'ampleur et de l'étendue de l'impact ;
- Pour les impacts potentiels : de l'ampleur, de l'étendue et de la probabilité de l'impact.

L'échelle de notation pour chacun des cinq paramètres est détaillée ci-dessous.

Caractère irrémédiable	Oui		
	Non		
Ampleur	1	Faible	Impact faible sur les personnes et l'environnement
	2	Modéré	Impact modéré sur les personnes et l'environnement
	3	Significatif	Impact significatif sur les personnes et l'environnement
	4	Majeur	Impact majeur sur les personnes et l'environnement
Étendue	1	Faible	Impact local
	2	Modéré	Impact régional
	3	Significatif	Impact européen
	4	Majeur	Impact global
Probabilité	1	Peu probable	
	2	Probable	
	3	Très probable	
	4	Certain	

Les notations de l'ampleur, de l'étendue et de la probabilité sont systématiquement justifiées, et, le cas échéant, des sources vérifiées appuient la notation (*The role of urban form and buildings in adaptation to climate change*, publiée dans la revue *Nature Climate Change* en 2021 ; *Changing Real Estate's Carbon Footprint with Data as a Guide* ; *Global Network for Zero - The Built Environment's Scope 3 Emissions* ; *Shift Projet, secteur de la construction ; Issues, Impacts, and Mitigations of Carbon Dioxide Emissions in the Building Sector* ; *Mitigating the Environmental Impact of Construction Projects through Effective Pollution Management Strategies* ; *Global Land Outlook 2nd edition, 2022* ; Huang, M., et al. (2020). "Water conservation strategies in green building design." *Journal of Cleaner Production* ; "Water footprint of concrete in construction: A global analysis." *Journal of Sustainable Building Materials* ; haffarianhoseini, A., et al. (2017). "Water reuse and recycling in green buildings." *Journal of Environmental Management* ; *European Environment Agency : Land take and land degradation in functional urban areas* ; *Observatoire de la Biodiversité Urbaine Européenne* (2021). "The role of urban green spaces in biodiversity preservation." ; *EEA : Land take and land degradation in functional urban areas* ; Asdrubali, F., et al. (2017). "Environmental performance of bio-based and recycled construction materials." *BioResources* ; Chini, A., et al. (2019). "Modular construction and sustainability: a European perspective." ; *Agence Européenne pour l'Environnement* (2020). "Construction and demolition waste management in a circular economy." ; *McKinsey & Company* (2020), "Diversity Wins: How inclusion matters")

Matérialité financière

L'évaluation de la matérialité financière reprend les grands principes dictés dans les normes ESRS. Elle s'appuie également sur l'analyse de matérialité des principaux risques RSE qui avait été effectuée dans le cadre de la DPEF (analyse croisant les attentes des parties prenantes avec les enjeux ayant le plus fort impact sur l'activité de la Société).

Deux critères sont pris en compte : la sévérité et la probabilité.

L'échelle de notation pour chacun des critères est détaillée dans le tableau ci-dessous.

Étendue	1	Faible	Impact sur le CA < 5 millions d'euros
	2	Modéré	Impact sur le CA < 20 millions d'euros
	3	Significatif	Impact sur le CA < 50 millions d'euros
	4	Majeur	Impact sur le CA > 50 millions d'euros (moins de 5% du CA)
Probabilité	1	Peu probable	
	2	Probable	
	3	Très probable	
	4	Certain	

Les notations de l'étendue et de la probabilité sont systématiquement justifiées. La notation de l'étendue de l'impact financier a été effectuée et chiffrée par la direction financière de LNC.

L'entreprise n'a pas formalisé de procédure d'analyse des liens entre ses incidences et ses dépendances. Il n'existe pas de priorisation formalisée des risques en matière de durabilité par rapport aux autres types de risques.

14.1.4.2. Procédures d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités spécifiques pour chaque norme thématique (IRO-1)

ESRS E1

Les IRO ont été identifiés, sur l'ensemble de la chaîne de valeur (y compris amont et aval), en s'appuyant sur la liste des thèmes, sous-thèmes et sous-sous-thèmes de l'Annexe A de l'ESRS 1.

Au sein de chaque sous-sous-thème, les incidences sur le changement climatique, les risques physiques liés au changement climatique, les opportunités et les risques de transition ont été identifiés et évalués à partir :

- Des cartographies de risques existantes internes à l'entreprise (notamment la cartographie des risques et opportunités de la DPEF) ;
- De recherches sectorielles ;
- D'études scientifiques reconnues à l'image du SBTi (Science Based Targets Initiative), du GRI ou de l'analyse sectorielle du Shift Project qui prennent en compte les scénarios conformes à la limitation du réchauffement climatique à 1,5°C ;
- De la littérature scientifique récente, évaluant notamment l'impact environnemental de la construction en Europe et dans le monde ;
- Des événements probables liés à la transition (politique et juridique, technologique, de marché, de réputation).

L'ensemble de ces études scientifiques et sectorielles, conjuguées à l'expertise métier de l'équipe projet et de la direction financière ont permis l'évaluation de la mesure dans laquelle les actifs et activités économiques de l'entreprise pouvaient être exposés et étaient sensibles aux événements liés à la transition climatique.

Les impacts, risques et opportunités liés au climat ont donc été identifiés en tenant compte de plusieurs scénarios climatiques, notamment des scénarios conformes à la limitation du réchauffement climatique à 1,5°C, et des scénarios climatiques à fortes émissions. L'empreinte géographique du groupe a également été prise en compte.

Cependant, la société n'a pas chiffré ses sources réelles d'émission ni ses incidences réelles sur le changement climatique en émissions totales de GES. Elle n'a pas non plus identifié d'hypothèses critiques en matière de climat dans ses états financiers.

L'entreprise n'a pas formellement identifié les aléas climatiques à court, long et moyen terme, ni les actifs et activités économiques qui sont incompatibles ou nécessitent des efforts importants pour être compatibles avec une transition vers une économie neutre pour le climat.

ESRS E2

L'identification et l'évaluation des IRO sont détaillées dans la section 14.1.4 du présent État de Durabilité. L'entreprise n'a pas procédé à un examen spécifique portant sur l'emplacement de ses sites et de ses activités économiques (mis à part une prise en compte de l'empreinte géographique du groupe qui n'exerce qu'en Europe) et n'a pas non plus mené de consultations.

ESRS E3

L'identification et l'évaluation des IRO sont détaillées dans la section 14.1.4 du présent État de Durabilité. L'entreprise n'a pas mené de consultations particulières. Pour l'évaluation de la matérialité, l'entreprise a notamment pris en considération les zones géographiques dans lesquelles l'eau constitue un problème important pour ses opérations propres et sa chaîne de valeur ainsi que les matières premières liées aux ressources marines utilisées par l'entreprise.

ESRS E4

L'identification et l'évaluation des IRO sont détaillées dans la section 14.1.4 du présent État de Durabilité. L'entreprise n'a pas mené de consultations particulières. L'entreprise n'a pas tenu compte des risques systémiques.

ESRS E5

L'identification et l'évaluation des IRO sont détaillées dans la section 14.1.4 du présent État de Durabilité. L'entreprise n'a pas mené de consultations particulières. Les méthodes, hypothèses et outils utilisés pour l'examen des activités de l'entreprise sont également détaillés ci-dessus. L'entreprise n'a pas mené de consultations particulières.

ESRS G1

L'identification et l'évaluation des IRO sont détaillées dans la section 14.1.4 du présent État de Durabilité. L'entreprise n'a pas mené de consultations particulières.

14.1.4.3. Exigences de publication au titre des ESRS couvertes par la Déclaration relative à la durabilité de l'entreprise (IRO-2)

Le seuil de matérialité a été fixé par le management de Bassac. Un seuil unique a été choisi pour la matérialité financière et la matérialité d'impact. Ce seuil a été choisi conjointement par l'équipe projet et par la direction afin de prioriser au mieux les sujets ESG les plus matériels pour le groupe. 23 IRO sont considérés matériels.

Le seuil choisi exclut les normes ESRS E2, E3, E4 et E5 pour la partie environnementale et S3 et S4 pour la partie sociale de la matérialité de l'entreprise.

Lorsqu'un IRO est matériel, le sous thème est automatiquement considéré comme matériel. Les ESRS matériels pour le groupe sont E1 « Changement climatique », S1 « Effectifs de l'entreprise », S2 « Effectifs de la chaîne de valeur » et G1 « Conduite des affaires ».

Informations environnementales

ESRS	SOUS-THÈMES MATÉRIELS	EXIGENCES DU PUBLICATION	SECTION DE L'ÉTAT DE DURABILITÉ
E1 Changement climatique	Adaptation au changement climatique, atténuation du changement climatique et Énergie	E1-1 : Plan de transition pour l'atténuation du changement climatique	14.2.1.3. Non publié car plan de transition non formulé à l'heure actuelle
		SBM-3 : IRO matériels et interaction avec la stratégie et le modèle d'affaire	14.2.1.4.
		E1-2 : Politiques liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à celui-ci	14.2.1.5.
		E1-3 : Actions et ressources en rapport avec les politiques en matière de changement climatique	14.2.1.6.
		E1-4 : Cibles liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à celui-ci	14.2.1.7.
		E1-5 : Consommation d'énergie et mix énergétique	14.2.1.8.
		E1-6 : Émissions de GES de scope 1, 2, 3 et émissions totales de GES	14.2.1.9. Non publié car l'évaluation du bilan carbone de Bassac est en cours
		E1-7 : Projets d'absorption et d'atténuation des GES financées au moyen de crédits carbone	14.2.1.10. Bassac n'a pas recours à des crédits carbone
		E1-8 : Tarification interne du carbone	14.2.1.11. Bassac n'a pas recours à des tarifications internes du carbone
		E1-9 : Effets financiers anticipés des risques physiques et de transition matérielle et des opportunités potentielles liées au changement climatique	14.2.1.12. Non publié en 2025 (non obligatoire pour cet exercice, l'exigence de publication ayant été repoussée à 2027)

Informations sociales

ESRS	SOUS-THÈMES MATÉRIELS	EXIGENCES DU PUBLICATION	SECTION DANS L'ÉTAT DE DURABILITÉ
S1 Effectifs de l'entreprise	Conditions de travail et Égalité de traitement et de chance pour tous	SBM-3 : IRO matériels et interaction avec la stratégie et le modèle d'affaire	14.3.1.3.
		S1-1 : Politiques liées aux effectifs de l'entreprise.	14.3.1.4.
		S1-2 : Processus de dialogue avec les travailleurs de l'entreprise et leurs représentants.	14.3.1.5.
		S1-3 : Procédures de réparation des impacts négatifs et canaux permettant aux travailleurs de l'entreprise de faire part de leurs préoccupations.	14.3.1.6.
		S1-4 : Actions concernant les impacts matériels de l'entreprise, approches visant à gérer les risques matériels et à saisir les opportunités matérielles concernant les effectifs de l'entreprise.	14.3.1.7.
		S1-5 : Cibles liées à la gestion des impacts, risques et opportunités matériels.	14.3.1.8. Bassac n'a pas fixé de cibles en lien avec les IRO matériels
		S1-6 : Caractéristiques des salariés de l'entreprise.	14.3.1.9.
		S1-7 : Caractéristiques des travailleurs externes faisant partie des effectifs de l'entreprise.	14.3.1.10. Non publié en 2025 (non obligatoire pour cet exercice, l'exigence de publication ayant été repoussée à 2027)
		S1-8 : Couverture des négociations collectives et dialogue social.	14.3.1.11.
		S1-9 : Métriques de diversité.	14.3.1.12.
		S1-10 : Salaires décents.	14.3.1.13.
		S1-11 : Protection sociale.	14.3.1.14.
		S1-12 : Personnes handicapées.	14.3.1.15.
		S1-13 : Métriques de la formation et du développement des compétences	14.3.1.16.
		S1-14 : Métriques de santé et de sécurité	14.3.1.17.
		S1-15 : Métriques d'équilibre entre vie professionnelle et vie privée	14.3.1.18.
		S1-16 : Métriques de rémunération (écart de rémunération et rémunération totale)	14.3.1.19.
S1-17 : Cas, plaintes et incidents graves en matière de droits de l'homme	14.3.1.20.		

ESRS	SOUS-THÈMES MATÉRIELS	EXIGENCES DU PUBLICATION	SECTION DE L'ÉTAT DE DURABILITÉ
S2 Travailleurs de la chaîne de valeur	Conditions de travail : santé et sécurité	SBM-2 : Intérêts et point de vue des parties prenantes	14.3.2.3
		SBM-3 : IRO et interaction avec le modèle d'affaire	14.3.2.4.
		S2-1 : Politiques relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur.	14.3.2.5.
		S2-2 : Processus de dialogue avec les travailleurs de la chaîne de valeur et leurs représentants.	14.3.2.6.
		S2-3 : Procédures de réparation des impacts négatifs et canaux permettant aux travailleurs de la chaîne de valeur de faire part de leurs préoccupations.	14.3.2.7.
		S2-4 : Actions concernant les impacts matériels de l'entreprise, approches visant à gérer les risques matériels et à saisir les opportunités matérielles concernant les effectifs de la chaîne de valeur.	14.3.2.8.
		S2-5 : Cibles liées à la gestion des impacts, risques et opportunités matériels.	14.3.2.9. Bassac ne s'est pas dotée de cibles en la matière.

Informations de gouvernance

ESRS	SOUS-THÈMES MATÉRIELS	EXIGENCES DU PUBLICATION	SECTION DE L'ÉTAT DE DURABILITÉ
G1 – Conduite des affaires	Culture d'entreprise, corruption et versement de pots-de-vin, protection des lanceurs d'alerte	G1-1 : Culture d'entreprise et politiques en matière de conduite des affaires	14.4.2.3.
		G1-2 : Gestion des relations avec les fournisseurs	14.4.2.4. Non matériel
		G1-3 : Prévention et détection des pots-de-vin	14.4.2.5.
		G1-4 : Cas de corruption ou de versement de pots-de-vin	14.4.2.6.
		G1-5 : Influences politiques et activités de lobbying	14.4.2.7. Non matériel

Liste des points de données dans les normes transversales et thématiques découlant d'autres actes législatifs de l'Union

EXIGENCE DE PUBLICATION ET POINT DE DONNÉE RELATIF	RÉFÉRENCE SFDR	RÉFÉRENCE PILIER	RÉFÉRENCE RÈGLEMENT SUR LES INDICES DE RÉFÉRENCE	RÉFÉRENCE LOI EUROPÉENNE SUR LE CLIMAT	RENOI DANS L'ÉTAT DE DURABILITÉ
ESRS 2 GOV-1 Mixité au sein des organes de gouvernance paragraphe 21, point d)	Indicateur no 13, tableau 1, annexe I		Annexe II du Règlement délégué (UE) 2020/1816 de la Commission (s);		Informations générales – 14.1.2.2.
ESRS 2 GOV-1 Pourcentage d'administrateurs indépendants paragraphe 21, point e)			Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816 de la Commission		Informations générales – 14.1.2.2.
ESRS 2 GOV-4 Déclaration sur la diligence raisonnable paragraphe 30	Indicateur no 10, tableau 3, annexe I				Informations générales – 14.1.2.5.
ESRS 2 SBM-1 Participation à des activités liées aux combustibles fossiles paragraphe 40, point d) i)	Indicateur no 4, tableau 1, annexe I	Article 449 bis du règlement (UE) no 575/2013 Règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission (28), tableau 1 : Informations qualitatives sur le risque environnemental et tableau 2 : Informations qualitatives sur le risque social	Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816 de la Commission		Informations générales – 14.1.3.1.
ESRS 2 SBM-1 Participation à des activités liées à la fabrication de produits chimiques paragraphe 40, point d) ii)	Indicateur no 9, tableau 2, annexe I		Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816 de la Commission		Informations générales – 14.1.3.1.
ESRS 2 SBM-1 Participation à des activités liées à des armes controversées paragraphe 40, point d) iii)	Indicateur no 14, tableau 1, annexe I		Article 12, paragraphe 1, du règlement délégué (UE) 2020/1818 (29), annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816		Informations générales – 14.1.3.1.
ESRS 2 SBM-1 Participation à des activités liées à la culture et à la production de tabac paragraphe 40, point d) iv)			Règlement délégué (UE) 2020/1818, article 12, paragraphe 1, du règlement délégué (UE) 2020/1816, annexe II.		Informations générales – 14.1.3.1.

ESRS E1-1				Article 2, paragraphe 1, du règlement (UE) 2021/1119	Informations environnementales – 14.2.1.3.
Plan de transition pour atteindre la neutralité climatique d'ici à 2050 paragraphe 14					
ESRS E1-1			Article 449 bis Règlement (UE) no 575/2013, règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, modèle 1 : Portefeuille bancaire – Risque de transition lié au changement climatique : Qualité de crédit des expositions par secteur, émissions et échéance résiduelle	Article 12, paragraphe 1, points d) à g), et article 12, paragraphe 2, du règlement délégué (UE) 2020/1818	Informations environnementales – 14.2.1.3.
Entreprises exclues des indices de référence « accord de Paris » paragraphe 16, point g)					
ESRS E1-4		Indicateur no 4, tableau 2, annexe I	Article 449 bis Règlement (UE) no 575/2013, règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, modèle 3 : Portefeuille bancaire – Risque de transition lié au changement climatique : métriques d'alignement	Article 6 du règlement délégué (UE) 2020/1818	Informations environnementales – 14.2.1.7.
Objectifs de réduction des émissions de GES paragraphe 34					
ESRS E1-5		Indicateur no 5, tableau 1, et indicateur no 5, tableau 2, annexe I			Informations environnementales – 14.2.1.8.
Consommation d'énergie produite à partir de combustibles fossiles ventilée par source d'énergie (uniquement les secteurs ayant une forte incidence sur le climat) paragraphe 38					
ESRS E1-5		Indicateur no 5, tableau 1, annexe I			Informations environnementales – 14.2.1.9.
Consommation d'énergie et mix énergétique paragraphe 37					
ESRS E1-5		Indicateur no 6, tableau 1, annexe I			Informations environnementales – 14.2.1.9.
Intensité énergétique des activités dans les secteurs à fort impact climatique paragraphes 40 à 43					
ESRS E1-6		Indicateurs no 1 et no 2, tableau 1, annexe I	Article 449 bis du règlement (UE) no 575/2013, règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, modèle 1 : Portefeuille bancaire – Risque de transition lié au changement climatique : Qualité de crédit des expositions par secteur, émissions et échéance résiduelle	Article 5, paragraphe 1, article 6 et article 8, paragraphe 1, du règlement délégué (UE) 2020/1818	Informations environnementales – 14.2.1.10.
Émissions de GES brutes de périmètres 1, 2 ou 3 et émissions totales de GES paragraphe 44					

ESRS E1-6	Indicateur no 3, tableau 1, annexe I	Article 449 bis du règlement (UE) no 575/2013, règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, modèle 3 : Portefeuille bancaire – Risque de transition lié au changement climatique : métriques d'alignement	Article 8, paragraphe 1, du règlement délégué (UE) 2020/1818	Informations environnementales – 14.2.1.10.
ESRS E1-7	Absorptions de GES et crédits carbone paragraphe 56		Article 2, paragraphe 1, du règlement (UE) 2021/1119	Informations environnementales – 14.2.1.11.
ESRS E1-9	Exposition du portefeuille de l'indice de référence à des risques physiques liés au climat paragraphe 66		Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1818, annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816	Informations environnementales – 14.2.1.12.
ESRS E1-9	Désagrégation des montants monétaires par risque physique aigu et chronique paragraphe 66, point a)	Article 449 bis du règlement (UE) no 575/2013, règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, paragraphes 46 et 47, modèle 5 : Portefeuille bancaire – Risque physique lié au changement climatique : expositions soumises à un risque physique.		Informations environnementales – 14.2.1.12.
ESRS E1-9	Emplacement des actifs importants exposés à un risque physique significatif paragraphe 66, point c)			
ESRS E1-9	Ventilation de la valeur comptable des actifs immobiliers de l'entreprise par classe d'efficacité énergétique paragraphe 67, point c)	Article 449 bis du règlement (UE) no 575/2013, règlement d'exécution (UE) 2022/2453 de la Commission, paragraphe 34, modèle 2 : Portefeuille bancaire – Risque de transition lié au changement climatique : Prêts garantis par des biens immobiliers — Efficacité énergétique des sûretés		Informations environnementales – 14.2.1.12.
ESRS E1-9	Degré d'exposition du portefeuille aux opportunités liées au climat paragraphe 69		Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1818 de la Commission	Informations environnementales – 14.2.1.12.
ESRS E2-4	Quantité de chaque polluant énuméré dans l'annexe II du règlement E-PRTR (registre européen des rejets et des transferts de polluants) rejetés dans l'air, l'eau et le sol, paragraphe 28	Indicateur no 8, tableau 1, annexe I; indicateur no 2, tableau 2, annexe I, indicateur no 1, tableau 2, annexe I; indicateur no 3, tableau 2, annexe I		Non matériel

ESRS E3-1 Ressources aquatiques et marines, paragraphe 9	Indicateur no 7, tableau 2, annexe I	Non matériel
ESRS E3-1 Politique en la matière paragraphe 13	Indicateur no 8, tableau 2, annexe I	Non matériel
ESRS E3-1 Pratiques durables en ce qui concerne les océans et les mers paragraphe 14	Indicateur no 12, tableau 2, annexe I	Non matériel
ESRS E3-4 Pourcentage total d'eau recyclée et réutilisée paragraphe 28, point c)	Indicateur no 6.2, tableau 2, annexe I	Non matériel
ESRS E3-4 Consommation d'eau totale en m3 par rapport au chiffre d'affaires généré par les activités propres paragraphe 29	Indicateur no 6.1, tableau 2, annexe I	Non matériel
ESRS 2- IRO 1 - E4 paragraphe 16, point a) i	Indicateur no 7, tableau 1, annexe I	Non matériel
ESRS 2- IRO 1 - E4 paragraphe 16, point b)	Indicateur no 10, tableau 2, annexe I	Non matériel
ESRS 2- IRO 1 - E4 paragraphe 16, point c)	Indicateur no 14, tableau 2, annexe I	Non matériel
ESRS E4-2 Pratiques ou politiques foncières/agricoles durables paragraphe 24, point b)	Indicateur no 11, tableau 2, annexe I	Non matériel

ESRS E4-2	Indicateur no 12, tableau 2, annexe I		Non matériel
Pratiques ou politiques durables en ce qui concerne les océans/mers paragraphe 24, point c)			
ESRS E4-2	Indicateur no 15, tableau 2, annexe I		Non matériel
Politiques de lutte contre la déforestation paragraphe 24, point d)			
ESRS E5-5	Indicateur no 13, tableau 2, annexe I		Non matériel
Déchets non recyclés paragraphe 37, point d)			
ESRS E5-5	Indicateur no 9, tableau 1, annexe I		Non matériel
Déchets dangereux et déchets radioactifs paragraphe 39			
ESRS 2- SBM3 - S1	Indicateur no 13, tableau 3, annexe I		Informations sociales – 14.3.1.3.
Risque de travail forcé paragraphe 14, point f)			
ESRS 2- SBM3 - S1	Indicateur no 12, tableau 3, annexe I		Informations sociales – 14.3.1.3.
Risque d'exploitation d'enfants par le travail paragraphe 14, point g)			
ESRS S1-1	Indicateur no 9, tableau 3, et indicateur no 11, tableau 1, annexe I		Informations sociales – 14.3.1.4.
Engagements à mener une politique en matière des droits de l'homme paragraphe 20			
ESRS S1-1		Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816 de la Commission	Informations sociales – 14.3.1.4.
Politiques de diligence raisonnable sur les questions visées par les conventions fondamentales 1 à 8 de l'Organisation internationale du travail, paragraphe 21			

ESRS S1-1	Indicateur no 11, tableau 3, annexe I		Informations sociales – 14.3.1.4.
Processus et mesures de prévention de la traite des êtres humains paragraphe 22			
ESRS S1-1	Indicateur no 1, tableau 3, annexe I		Informations sociales – 14.3.1.4.
Politique de prévention ou système de gestion des accidents du travail paragraphe 23			
ESRS S1-3	Indicateur no 5, tableau 3, annexe I		Informations sociales – 14.3.1.6.
Mécanismes de traitement des différends ou des plaintes paragraphe 32, point c)			
ESRS S1-14	Indicateur no 2, tableau 3, annexe I	Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816 de la Commission	Informations sociales – 14.3.1.13.
Nombre de décès et nombre et taux d'accidents liés au travail paragraphe 88, points b) et c)			
ESRS S1-14	Indicateur no 3, tableau 3, annexe I		Informations sociales – 14.3.1.13.
Nombre de jours perdus pour cause de blessures, d'accidents, de décès ou de maladies paragraphe 88, point e)			
ESRS S1-16	Indicateur no 12, tableau 1, annexe I	Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816	Informations sociales – 14.3.1.15.
Écart de rémunération entre hommes et femmes non corrigé paragraphe 97, point a)			
ESRS S1-16	Indicateur no 8, tableau 3, annexe I		Informations sociales – 14.3.1.15.
Ratio de rémunération excessif du directeur général paragraphe 97, point b)			
ESRS S1-17	Indicateur no 7, tableau 3, annexe I		Informations sociales – 14.3.1.16.
Cas de discrimination paragraphe 103, point a)			
ESRS S1-17 Non-respect des principes directeurs relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme et des principes directeurs de l'OCDE paragraphe 104, point a)	Indicateur no 10, tableau 1, et indicateur no 14, tableau 3, annexe I	Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816, article 12, paragraphe 1, du règlement délégué (UE) 2020/1818	Informations sociales – 14.3.1.16

ESRS 2- SBM3 – S2			
Risque important d'exploitation d'enfants par le travail ou de travail forcé dans la chaîne de valeur paragraphe 11, point b)	Indicateurs no 12 et no 13, tableau 3, annexe I		Informations sociales – 14.3.2.4.
ESRS S2-1			
Engagements à mener une politique en matière des droits de l'homme paragraphe 17	Indicateur no 9, tableau 3, et indicateur no 11, tableau 1, annexe I		Informations sociales – 14.3.2.5.
ESRS S2-1 Politiques relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur paragraphe 18	Indicateurs no 11 et no 4, tableau 3, annexe I		Informations sociales – 14.3.2.5.
ESRS S2-1 Non-respect des principes directeurs relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme et des principes directeurs de l'OCDE paragraphe 19	Indicateur no 10, tableau 1, annexe I	Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816, article 12, paragraphe 1, du règlement délégué (UE) 2020/1818	Informations sociales – 14.3.2.5.
ESRS S2-1			
Politiques de diligence raisonnable sur les questions visées par les conventions fondamentales 1 à 8 de l'Organisation internationale du travail, paragraphe 19		Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816	Informations sociales – 14.3.2.5.
ESRS S2-4			
Problèmes et incidents en matière de droits de l'homme recensés en amont ou en aval de la chaîne de valeur paragraphe 36	Indicateur no 14, tableau 3, annexe I		Non matériel
ESRS S3-1			
Engagements à mener une politique en matière de droits de l'homme paragraphe 16	Indicateur no 9, tableau 3, annexe I, et indicateur no 11, tableau 1, annexe I		Non matériel
ESRS S3-1			
Non-respect des principes directeurs relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme, des principes de l'OIT et/ou des principes directeurs de l'OCDE paragraphe 17	Indicateur no 10, tableau 1, annexe I	Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816, article 12, paragraphe 1, du règlement délégué (UE) 2020/1818	Non matériel

ESRS S3-4			
Problèmes et incidents en matière de droits de l'homme paragraphe 36	Indicateur no 14, tableau 3, annexe I		Non matériel
ESRS S4-1 Politiques en matière de consommateurs et d'utilisateurs finals paragraphe 16	Indicateur no 9, tableau 3, et indicateur no 11, tableau 1, annexe I		Non matériel
ESRS S4-1			
Non-respect des principes directeurs relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme et des principes directeurs de l'OCDE paragraphe 17	Indicateur no 10, tableau 1, annexe I	Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816, article 12, paragraphe 1, du règlement délégué (UE) 2020/1818	Non matériel
ESRS S4-4			
Problèmes et incidents en matière de droits de l'homme paragraphe 35	Indicateur no 14, tableau 3, annexe I		Non matériel
ESRS G1-1			
Convention des Nations Unies contre la corruption paragraphe 10, point b)	Indicateur no 15, tableau 3, annexe I		Informations de gouvernance – 14.4.2.3.
ESRS G1-1			
Protection des lanceurs d'alerte paragraphe 10, point d)	Indicateur no 6, tableau 3, annexe I		Informations de gouvernance – 14.4.2.3.
ESRS G1-4			
Amendes pour infraction à la législation sur la lutte contre la corruption et les actes de corruption paragraphe 24, point a)	Indicateur no 17, tableau 3, annexe I	Annexe II du règlement délégué (UE) 2020/1816	Informations de gouvernance – 14.4.2.6.
ESRS G1-4			
Normes de lutte contre la corruption et les actes de corruption paragraphe 24, point b)	Indicateur no 16, tableau 3, annexe I		Informations de gouvernance – 14.4.2.6.

14.2. INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

14.2.1. CHANGEMENT CLIMATIQUE (ESRS E1)

14.2.1.1. Préambule

Bassac fonctionne selon un modèle décentralisé. Aucune politique ou plan d'action en matière de durabilité, notamment sur les sujets environnementaux, n'existe au niveau du Groupe. En revanche, chaque filiale met en place ses propres initiatives en la matière. En l'absence de politique ou d'action formalisée au niveau groupe, ce rapport présente donc les démarches portées individuellement par chaque entité.

14.2.1.2. Exigences de publication

ESRS	SOUS-THÈMES MATÉRIELS	EXIGENCES DU PUBLICATION	SECTION DE L'ÉTAT DE DURABILITÉ
E1 Changement climatique	Adaptation au changement climatique, atténuation du changement climatique et Énergie	E1-1 : Plan de transition pour l'atténuation du changement climatique	14.2.1.3. Non publié car plan de transition non formulé à l'heure actuelle
		SBM-3 : IRO matériels et interaction avec la stratégie et le modèle d'affaire	14.2.1.4.
		E1-2 : Politiques liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à celui-ci	14.2.1.5.
		E1-3 : Actions et ressources en rapport avec les politiques en matière de changement climatique	14.2.1.6.
		E1-4 : Cibles liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à celui-ci	14.2.1.7.
		E1-5 : Consommation d'énergie et mix énergétique	14.2.1.8.
		E1-6 : Émissions de GES de scope 1, 2, 3 et émissions totales de GES	14.2.1.9. Non publié car l'évaluation du bilan carbone de Bassac est en cours
		E1-7 : Projets d'absorption et d'atténuation des GES financées au moyen de crédits carbone	14.2.1.10. Bassac n'a pas recours à des crédits carbone
		E1-8 : Tarification interne du carbone	14.2.1.11. Bassac n'a pas recours à des tarifications internes du carbone
		E1-9 : Effets financiers anticipés des risques physiques et de transition matérielle et des opportunités potentielles liées au changement climatique	14.2.1.12. Non publié en 2025 (non obligatoire pour cet exercice, l'exigence de publication ayant été repoussée à 2027)

14.2.1.3. Plan de transition pour l'atténuation du changement climatique (E1-1)

Comme précisé dans le tableau qui ouvre ce chapitre, il n'existe pas de plan de transition pour l'atténuation du changement climatique à l'échelle du groupe. La formalisation d'un tel plan de transition est contingentée à l'exercice du bilan carbone (non effectué à date) et sera donc mise en route consécutivement à ce dernier.

14.2.1.4. IRO matériels et interaction avec la stratégie et le modèle d'affaire (SBM-3)

IMPACTS, RISQUES ET OPPORTUNITÉS MATÉRIELS IDENTIFIÉS SUR ESRS E1	TYPE D'IRO	TYPE DE RISQUE	CHAÎNE DE VALEUR	INTERACTION AVEC LE MODÈLE D'AFFAIRE
IRO 1 : Contribution au façonnement des usages urbains de demain et leur adaptation au dérèglement climatique (hybridation immobilière, villes vertes, rafraîchissement des espaces urbains, canopées, murs végétaux, toitures blanches...)	Impact positif	NA	Activités propres	La conception des bâtiments et leur efficacité énergétique sont essentielles pour réduire la vulnérabilité des populations urbaines face au changement climatique. La rénovation thermique des bâtiments et la végétalisation du tissu urbain sont particulièrement décisives.
IRO 2 : Risque réputationnel : Désintérêt de la clientèle notamment institutionnelle, déclassé de BASSAC dans le paysage compétitif, perte sur consultations d'opérateurs immobiliers, non obtention ou sursis des permis de construire en cas de non prise en compte des logiques d'adaptation dans le business model de la Société	Risque	Risque de transition	Activités propres	Les dossiers de consultation peuvent être particulièrement attentifs à ces sujets pour des opérations souvent de taille importante. Par ailleurs, les concurrents de la société mettent un accent particulier sur ces questions, générant potentiellement un désavantage comparatif.
IRO 3 : Avantage concurrentiel lié à un positionnement vertueux : renforcement de la résilience des constructions, maîtrise de l'exploitation, gain de part de marché, amélioration de l'image, amélioration du droit d'opérer, instauration de relations de confiance avec les parties prenantes	Opportunité	NA	Activités propres	Les dossiers de consultation peuvent être particulièrement attentifs à ces sujets pour des opérations souvent de taille importante. Par ailleurs, les concurrents de la société mettent un accent particulier sur ces questions, générant potentiellement un avantage comparatif.
IRO 4 : Émissions de CO2 et GES eq liées au scope 3 de l'activité (construction de bâtiments et à l'opération des chantiers, extraction de matières premières, durée de vie et fin de vie du bâtiment)	Impact négatif	NA	Aval	Dans son ensemble, le secteur de la construction représente 39% des émissions de gaz à effet de serre mondiales. L'entreprise ne publie pas de bilan carbone, mais pour l'ensemble du secteur, les émissions de scope 3 représentent 86% des émissions liées à une construction sur l'ensemble de son cycle de vie. (source : Changing Real Estate's Carbon Footprint with Data as a Guide / Global Network for Zero - The Built Environment's Scope 3 Emissions. Étude publiée au printemps 2024)
IRO 5 : Consommation d'énergies fossiles lors de l'extraction et la transformation (énergivores) de matériaux (béton, acier...)	Impact négatif	NA	Amont	L'empreinte carbone du processus de construction est relativement faible par rapport à celle du processus de production des matériaux de construction. En France uniquement, le secteur du bâtiment est à l'origine de la moitié de la consommation d'énergie, et de plus de 15 milliards d'euros d'importations annuelles de pétrole et de gaz. (Shift Projet, secteur de la construction) La production de matériaux comme l'acier et le béton contribue de manière significative aux émissions de CO ₂ . Par exemple, la production de l'acier génère entre 22 294 et 29 202 kg de CO ₂ par m ³ , tandis que celle du béton émet entre 246 et 514 kg de CO ₂ par m ³ . (études de 2019 et 2020)

La société n'a pas formalisé d'analyse de résilience à l'échelle du groupe.

14.2.1.5. Politiques liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à celui-ci (E1-2)

Sur l'atténuation du changement climatique, l'adaptation à ce dernier et l'efficacité énergétique, il n'existe pas de politique formalisée au niveau groupe autre que de se conformer aux réglementations nationales et européennes qui s'appliquent à chaque filiale.

Pour autant, la conformité aux réglementations nationales et européennes permet de limiter l'impact négatif en termes d'émissions de GES de la société (IRO n°4 : Émissions de CO2 et GES eq liées au scope 3 de l'activité - construction de bâtiments et à l'opération des chantiers, extraction de matières premières, durée de vie et fin de vie du bâtiment et IRO n°5 : Consommation d'énergies fossiles lors de l'extraction et la transformation (énergivores) de matériaux (béton, acier...)).

La conformité avec les réglementations environnementales nationales et européennes est à la charge des responsables de chaque filiale (direction générale, direction opérationnelle).

Pour les filiales françaises exerçant dans la construction et la promotion immobilières, la principale norme environnementale en vigueur est, depuis 2022, la réglementation RE2020. Cette dernière remplace la RT2012 et a pour objectif de diminuer drastiquement les émissions de carbone directement émises par la construction, et plus largement pendant tout le cycle de vie d'un bâtiment. À noter que la RE2020 est applicable aux permis de construire déposés à compter du 1^{er} janvier 2022 (sauf ceux dont le contrat de maîtrise d'œuvre a été signé avant le 1^{er} octobre 2021, qui restent en RT2012).

14.2.1.6. Actions et ressources en rapport avec les politiques en matière de changement climatique (E1-3)

Dans la mesure où le Bassac ne dispose pas de politique formalisée en matière de changement climatique (cf E1-2), la société n'a pas formalisé d'actions, plans d'actions, feuille de route, objectifs chiffrés en la matière (réductions d'émissions de GES attendues), ni chiffrages monétaires (CapEx et OpEx) nécessaires à leur mise en œuvre.

Cependant, chaque filiale met en place certaines initiatives sur le sujet. Elles sont décrites dans le tableau ci-dessous.	PÉRIMÈTRE (FILIALE CONCERNÉE)	HORIZON TEMPOREL	RESSOURCES MOBILISÉES	IRO EN LIEN
Collaboration avec des experts et/ou bureaux d'études spécialisés en thermique et en environnement dès la phase conception (étude thermique et ACV) pour garantir le respect des réglementations nationales et européennes en termes d'efficacité énergétique et d'émission de carbone, notamment l'atteinte des objectifs de la RE2020.	LNC, Marignan, Concept Bau, Premier España, Maisons Baijot	Action récurrente – pour chaque opération	Ressources humaines et financières	IRO n°1, n°2, n°3 et n°4
Plantation d'espèces arbustives pour compenser la captation de CO2 liée à l'abattage éventuel d'arbres lors des constructions, conformément aux exigences des mairies et communes locales.	Premier España	Action récurrente – en fonction des opérations	Ressources financières	IRO n°1, n°2, n°3 et n°4
Utilisation de méthodes de construction (isolation, installation de climatisation, etc.) pour garantir l'obtention d'un label minimum A délivré par une entreprise certifiée, conformément à la réglementation espagnole.	Premier España	Action récurrente - en fonction des opérations	Ressources financières	IRO n°1, n°2, n°3 et n°4
Sensibilisation des employés au respect des réglementations environnementales en vigueur (afin d'atténuer les impacts négatifs sur l'environnement et limiter l'utilisation des ressources) grâce à des formations régulières.	ZAPF	Action récurrente - annuel	Ressources humaines et financières	IRO n°1, n°2 et n°3
Installation de systèmes photovoltaïques sur deux sites et étude de faisabilité pour un troisième site (mobilisation de spécialistes, en collaboration avec les équipes de ZAPF).	ZAPF	2025 - 2026	Ressources humaines et financières	IRO n°1, n°2, n°3 et n°4

Construction du siège selon les standards environnementaux les plus exigeants en Europe (utilisation de briques de réemploi, certifications HQE et BREEAM, niveau E2/C1 du label E+C. Surface de bureaux revue à la baisse afin de réduire l'empreinte environnementale.	Marignan, LNC	Action ponctuelle	Ressources financières	IRO n°1, n°3 et n°4
Favorisation d'une flotte automobile plus vertueuse pour les collaborateurs grâce à un système de bonus pour les véhicules hybrides ou électriques.	Marignan	Action récurrente	Ressources financières	IRO n°3

Les filiales n'ont pas évalué les réductions de GES réalisées à travers ces actions.

14.2.1.7. Cibles liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à celui-ci (E1-4)

La société ne s'est pas fixée de cibles liées à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à celui-ci. La formalisation de telles cibles est contingentée à l'exercice du bilan carbone (non effectué à date) et sera donc mise en route consécutivement à ce dernier.

14.2.1.8. Consommation d'énergie et mix énergétique (E1-5)

Les informations concernant la consommation et le mix énergétique sur l'exercice sont publiés pour la première fois.

Consommation énergétique

Seules les activités propres aux filiales sont comptabilisées dans les calculs de consommation énergétique.

Ainsi, pour les activités de promotion immobilière, les chantiers n'étant pas opérés directement, seules les consommations énergétiques des bureaux (chauffage, éclairage, informatique) sont prises en compte. Le groupe n'a pas été en mesure pour cette première publication de collecter des données sur les consommations de carburant liées aux voitures.

Les consommations électriques de chaque filiale ont été ventilées selon le mix électrique du fournisseur (lorsqu'il était disponible), ou, par défaut, selon le mix électrique moyen du pays.

Consommation d'énergie et mix énergétique	Année 2025
1) Consommation de combustible provenant du charbon et des produits à base de charbon (en MWh)	-
2) Consommation de combustible provenant du pétrole brut et de produits pétroliers (en MWh)	7 282,5
3) Consommation de combustible provenant du gaz naturel (en MWh)	1 218,2
4) Consommation de combustible provenant d'autres sources fossiles (en MWh)	-
5) Consommation d'électricité, de chaleur, de vapeur et de froid achetés ou acquis à partir de sources fossiles (en MWh)	1 001,3
6) Consommation totale d'énergie fossile (en MWh) (calculée comme la somme des lignes 1 à 5)	9 502,1
Part des sources fossiles dans la consommation totale d'énergie (en %)	79%
7) Consommation provenant de sources nucléaires (en MWh)	876,4
Part de la consommation provenant de sources nucléaires dans la consommation totale d'énergie (en %)	7%

8) Consommation de combustible provenant de sources renouvelables, y compris de la biomasse (comprenant également des déchets industriels et municipaux d'origine biologique, du biogaz, de l'hydrogène renouvelable, etc.) (en MWh)	-
9) Consommation d'électricité, de chaleur, de vapeur et de froid achetés ou acquis à partir de sources renouvelables (en MWh)	1 636,1
10) Consommation d'énergie renouvelable non combustible autoproduite (en MWh)	-
11) Consommation totale d'énergie renouvelable (en MWh) (calculée comme la somme des lignes 8 à 10)	1 636,1
Part des sources renouvelables dans la consommation totale d'énergie (en %)	14%

Consommation totale d'énergie (en MWh) (calculée comme la somme des lignes 6 et 11)	12 014,6
--	-----------------

Production d'énergie sur site

Année 2025

Production d'énergies non renouvelables (MWh)	0
Production d'énergies renouvelables (MWh)	136,3

Intensité énergétique

Les activités de la Société sont considérées comme à fort impact climatique (activités immobilières - section L des codes NACE, comme indiqué dans le règlement délégué 2022/1288 de la Taxonomie environnementale de l'UE). Le produit net des activités des secteurs à fort impact climatique est donc égal au produit net total de la Société.

Secteur à fort impact	Consommation d'énergie (MWh) du secteur à fort impact	Chiffre d'affaires net (M€) du secteur à fort impact	Ratio d'intensité énergétique *
Activités immobilières	12 014,6 MWh	1 488 m€	8,1 MWh/m€

* Ratio d'intensité énergétique = consommation totale d'énergie des activités des secteurs à fort impact climatique (MWh) / Chiffre d'affaires net des activités des secteurs à fort impact climatique (unité monétaire)

14.2.1.9. Émissions de GES de scope 1, 2, 3 et émissions totales de GES (E1-6)

L'entreprise n'a à l'heure actuelle pas effectué de bilan carbone. Ce chantier a été défini comme prioritaire afin de disposer d'un bilan carbone d'ici l'année prochaine. Des travaux ont été initiés en ce sens et seront finalisés au cours de l'exercice 2026.

14.2.1.10. Projets d'absorption et d'atténuation des GES financées au moyen de crédits carbone (E1-7)

L'entreprise n'a pas recours à des crédits carbonés.

14.2.1.11. Tarification interne du carbone (E1-8)

Bassac n'a pas recours à des tarifications internes du carbone.

14.2.1.12. Effets financiers anticipés des risques physiques et de transition matérielle et des opportunités potentielles liées au changement climatique (E1-9)

Non publié en 2025 (l'obligation de publication a été repoussée à 2027 dans le cadre du « Quick Fix », l'acte délégué du 11 Juillet 2025).

14.2.2. TAXONOMIE EUROPÉENNE

A) *Éléments introductifs*

Conformément aux directives européennes, le Bassac publie son reporting « taxonomie » qui permet d'appréhender la part de ses activités alignées et éligibles à la taxonomie, selon trois indicateurs financiers : le chiffre d'affaires, les Opex (coûts opérationnels) et les Capex (volume d'investissement).

Issu du plan d'action pour la finance durable lancé en 2018 par la Commission européenne, le Règlement européen 2020/852 établit un cadre général, visant à favoriser les investissements « durables » en Union Européenne.

Appelée « taxonomie européenne », cette réglementation vise à promouvoir l'investissement durable en fixant une définition homogène et objective des activités considérées comme « durables » par l'UE. Elle s'appuie sur les règlements délégués 2021/2139, 2022/1214, 2023/2485, 2023/2486 et 2021/2178. Pour l'exercice 2025, Bassac tient également compte de la simplification prévue dans le nouveau règlement délégué 2026/73.

Une activité économique est éligible à la Taxonomie si elle est classifiée dans les textes ci-dessus cités et qu'elle répond à la description disposée dans ces derniers. Une activité qui est éligible peut ensuite être alignée si elle contribue à un ou plusieurs des six objectifs environnementaux et répond aux critères techniques exigés par les mêmes textes.

Le reporting de l'année fiscale 2025 étudie l'éligibilité de l'activité de BASSAC pour les six objectifs environnementaux (atténuation, adaptation, eau, pollution, économie circulaire et biodiversité). L'alignement est lui étudié pour les deux objectifs « atténuation » et « économie circulaire » compte tenu des activités retenues éligibles pour le Groupe

Les 6 objectifs environnementaux de la taxonomie européenne

1 Atténuation
du changement climatique



3 Utilisation durable et protection
des ressources aquatiques et marines



5 Prévention et contrôle
de la pollution



2 Adaptation
au changement climatique



4 Transition
vers une économie circulaire



6 Protection et restauration
de la biodiversité et des écosystèmes



Analyse

d'éligibilité

Pour les objectifs d'atténuation du changement climatique et d'adaptation au changement climatique, le secteur immobilier est concerné par sept activités (secteurs 7.1 à 7.7 du Règlement délégué 2021/2139). L'activité de la Société Bassac relève de deux des sept activités définies par la taxonomie : l'activité de construction de bâtiment neuf (promotion immobilière de bâtiments résidentiels et non résidentiels), et l'activité d'acquisition et propriété de bâtiments (foncière de commerce).

Cependant, en application du principe de matérialité porté par l'acte délégué 2026/73, l'activité d'acquisition et propriété de bâtiments ne sera pas analysée. Elle représente en effet moins de 10% du chiffre d'affaires de la société et de ses CapEx. À ce titre, seule l'activité de construction fera l'objet d'une analyse taxonomique.

Pour l'objectif de transition vers une économie circulaire, le secteur immobilier est concerné par cinq activités (secteurs 3.1 à 3.5 du Règlement délégué 2023/2486). L'activité de la Société Bassac relève d'une seule de ces cinq activités : l'activité de construction de bâtiment neuf (promotion immobilière de bâtiments résidentiels et non résidentiels). (Voir ci-dessous)

B) Note méthodologique

Périmètre

Le périmètre du reporting taxonomie est identique au périmètre du reporting extra-financier et du reporting financier. Le périmètre du reporting taxonomie englobe les filiales LNC, Marignan, Maisons Baijot, Concept Bau, ZAPF et Premier España.

Indicateurs financiers

Les trois indicateurs financiers au titre du reporting taxonomie portent sur le chiffre d'affaires, les dépenses d'investissement (Capex) et les dépenses d'exploitation (Opex).

Chiffre d'affaires

Pour l'activité de promotion immobilière, le chiffre d'affaires correspond, en France et en Allemagne, au montant total des ventes signées par-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.

Les taux d'éligibilité sont calculés à partir du chiffre d'affaires consolidé.

Dépenses d'investissement (CapEx)

Les dépenses d'investissement alignées à la taxonomie peuvent l'être à trois titres :

- Dépenses d'investissement liées à des activités alignées
- Dépenses d'investissement liées à des plans CapEx, c'est-à-dire faisant partie d'un plan pour étendre une activité alignée ou rendre une activité alignée
- Dépenses d'investissement individuellement alignées relatives à l'achat de productions issues d'activités alignées ou de mesures individuelles, permettant d'améliorer par exemple l'efficacité énergétique des bâtiments.

Dépenses d'exploitation (OpEx)

Les OpEx ne sont pas considérés matériels au vu du modèle économique de la société. En effet, toutes les natures d'OpEx ne sont pas retenues par la taxonomie. Seules le sont les coûts directs non capitalisables (ce qui englobe les frais de recherche et développement, les coûts de rénovation des bâtiments, les frais de maintenance et réparation, les loyers présentés au compte de résultat et toute autre dépense liée à l'entretien quotidien des actifs). Ces OpEx au sens de la taxonomie sont peu représentatifs par rapport au montant total des charges opérationnelles du groupe. Ils bénéficient donc de l'exemption de matérialité (voir section F).

Double comptage

Afin d'éviter les doubles comptages sur l'activité économique Construction de bâtiments neufs, l'objectif le plus pertinent retenu est celui d'Atténuation du changement climatique.

Calcul de l'alignement

Cette année, comme pour le dernier exercice, l'absence d'un plan d'adaptation au niveau groupe (DNSH Adaptation) fait automatiquement tomber à 0 les taux d'alignement.

C) Synthèse

Exercice N	2025	Ventilation par objectif environnemental des activités alignées sur la taxonomie													
		Part d'activités éligibles à la taxonomie	Activités alignées sur la taxonomie	Part d'activités alignées sur la taxonomie	Atténuation du changement climatique	Adaptation au changement climatique	Eau	Economie circulaire	Pollution	Biodiversité	Part d'activités habilitantes	Part d'activités transitoires	Activités non évaluable considérées comme non significatives	Activités alignées sur la taxonomie au cours de l'exercice précédent (2024)	Part d'activités alignées sur la taxonomie au cours de l'exercice précédent (2024)
ICP	Total														
	Monte	%	m€	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	m€	%
Chiffre d'affaires	1 484	99,8%	0 m€	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0 m€	0%
Capex	3	100%	0 m€	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0 m€	0%

D) Mesure de l'éligibilité et de l'alignement du chiffre d'affaires

ÉLIGIBILITÉ

Introduction

L'activité économique « Construction de bâtiments neufs » est éligible aux deux objectifs environnementaux « Atténuation » et « Économie circulaire ».

Elle n'est pas éligible aux quatre autres objectifs environnementaux (adaptation au changement climatique, utilisation durable et protection des ressources aquatiques et marines, prévention et contrôle de la pollution, protection des écosystèmes et de la biodiversité).

L'activité économique « Acquisition et propriété de bâtiments » représente pour sa part moins de 10% du chiffre d'affaires du groupe (0,2%). En vertu du nouvel acte délégué 2026/73, cette activité est donc considérée comme non matérielle.

Éligibilité à l'atténuation du changement climatique	... à la transition vers une économie circulaire
Construction de bâtiments neufs	Oui	Oui
<i>Promotion immobilière de bâtiments résidentiels et non résidentiels</i>		
Acquisition et propriété de bâtiments	Non matériel	Non matériel
<i>Foncière de commerce</i>		

Calcul de l'éligibilité

Le CA consolidé 2025 s'élève à 1 488 m€.

L'activité « Construction de bâtiments neufs » représente 99,8% du chiffre d'affaires. L'activité « Propriété et acquisition de bâtiments » (0,2% du chiffre d'affaires) étant considérée non matérielle, on considère que 99,8 % du chiffre d'affaires du groupe Bassac est éligible à l'objectif d'atténuation du changement climatique et à l'objectif de transition vers une économie circulaire.

0% du chiffre d'affaires du groupe Bassac est éligible aux quatre autres objectifs.

99,8 % du chiffre d'affaires du groupe Bassac (équivalent à 1 484,0 m€) est éligible à la taxonomie.

Voir le tableau ci-dessous pour le détail.

	Activité économique	Éligibilité Atténuation	Éligibilité Adaptation	Éligibilité Economie circulaire	Éligibilité Eau	Éligibilité Pollution	Éligibilité Biodiversité	CA 2025 (m€)	% CA conso
Les Nouveaux Constructeurs (France)	Construction de bâtiments neufs	Oui	Non	Oui	Non	Non	Non	745 m€	50,1 %
Marignan (France)	Construction de bâtiments neufs	Oui	Non	Oui	Non	Non	Non	359 m€	24,2 %
Premier España (Espagne)	Construction de bâtiments neufs	Oui	Non	Oui	Non	Non	Non	173 m€	11,6 %
Concept Bau (France)	Construction de bâtiments neufs	Oui	Non	Oui	Non	Non	Non	68 m€	4,5 %
Maisons Baijot (France)	Construction de bâtiments neufs	Oui	Non	Oui	Non	Non	Non	72 m€	4,8 %
ZAPF (France)	Construction de bâtiments neufs	Oui	Non	Oui	Non	Non	Non	67 m€	4,5 %
Mainstreet (France)	Acquisition et propriété de bâtiments / NON MATÉRIEL	Na	Na	Na	Na	Na	Na	4 m€	0,2 %
								1 488 m€	100%

ALIGNEMENT

Introduction

Une opération est alignée à la taxonomie si et seulement si elle remplit trois groupes de critères :

- Contribution substantielle à l'atteinte d'au moins un objectif en respectant les critères techniques d'alignement ;
- Absence de préjudice environnemental aux 5 autres objectifs ;
- Respect des garanties sociales minimales

Objectif environnemental

Pour le reporting 2025, le calcul d'alignement aux deux objectifs environnementaux « Atténuation » et « Économie circulaire » sont requis.

Le reporting taxonomie ci-après détaille le calcul de l'alignement à ces deux objectifs.

Respect des garanties sociales minimales

Le respect des garanties sociales minimales concerne quatre thématiques : droits de l'homme, corruption, lutte contre l'évasion fiscale et concurrence déloyale. Quatre textes de référence sont cités par la taxonomie dans le Règlement (UE) 2020/852, sur lesquels le groupe Bassac est aligné.

- les lignes directrices de l'OCDE pour les entreprises multinationales ;
- les principes directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ;
- les 11 instruments fondamentaux de l'Organisation internationale du travail ;
- la Charte internationale des droits de l'homme.

En 2025, le groupe Bassac n'a fait l'objet d'aucune condamnation sur une des quatre thématiques (droits de l'homme, lutte contre l'évasion fiscale, corruption et concurrence déloyale) concernées par la taxonomie.

Par ailleurs, ces quatre thématiques sont adressées dans les documents suivants : le Code d'éthique et de bonne conduite, la procédure Lanceur d'alerte (relative à l'évasion fiscale), le Code de conduite des fournisseurs de Marignan (dont l'article 1 impose l'intégrité des relations d'affaires). En plus de ces procédures, le groupe s'appuie sur les dispositifs mis en place dans le cadre de la loi relative au devoir de vigilance et la loi Sapin 2.

Concernant les droits de l'homme, le groupe Bassac n'exerce ses activités que dans des pays de l'Union Européenne. A ce titre, le groupe s'estime peu concerné par les risques d'atteinte aux droits de l'homme tels que l'esclavagisme, le travail des enfants, l'interdiction de joindre un syndicat, etc.

Alignement aux objectifs « Atténuation » et « Économie circulaire »

Aucune opération générant du chiffre d'affaires ne satisfait l'intégralité des critères d'alignement à la taxonomie. En particulier, l'absence d'un plan d'adaptation et d'une évaluation des risques climatiques à l'échelle du groupe, exigés pour le critère DNSH Adaptation, empêche l'alignement de l'ensemble des opérations avec la taxonomie.¹

Pour l'exercice 2025, 0% du chiffre d'affaires du groupe Bassac contribue aux objectifs « Atténuation » et « Transition vers une économie circulaire ».

Par conséquent, 0% du chiffre d'affaires du groupe est aligné à la taxonomie. Ce taux d'alignement est identique au taux mesuré lors de l'exercice 2024.

Le tableau réglementaire ci-dessous, mis à disposition dans l'annexe de l'acte délégué 2026/73, présente l'alignement et l'éligibilité du chiffre d'affaires du groupe Bassac.

¹ Le groupe Bassac ne possède pas de politique d'adaptation au changement climatique qui évalue la vulnérabilité de l'activité à l'ensemble des aléas climatiques liés à la température, au vent, à l'eau et aux masses solides - tels que, à titre d'exemple, le dégel du pergélisol (aléa climatique lié à la température), la modification des régimes de vent (aléa climatique lié au vent), l'acidification des océans (aléa climatique lié à l'eau) ou l'érosion du littoral (aléa climatique lié aux masses solides). Le groupe Bassac n'a pas non plus mis en place de solutions d'adaptation pour chaque aléa climatique identifié, sur la base de projections sur 10 à 30 ans. Par conséquent, selon le règlement Taxonomie, l'activité du groupe Bassac porte un préjudice environnemental à l'objectif « Adaptation » et est donc considérée comme non alignée, malgré, pour certaines opérations, le respect d'autres critères de DNSH.

ICP déclaré	Chiffre d'affaires	Objectif environnemental des activités alignées sur la taxonomie											
Exercice N	2025												
Activités économiques	Code	ICP éligible à la taxonomie (part du chiffre d'affaires éligible à la taxonomie)	ICP aligné sur la taxonomie (valeur monétaire du chiffre d'affaires)	ICP aligné sur la taxonomie (part du chiffre d'affaires aligné sur la taxonomie)	Atténuation du changement climatique		Eau	Economie circulaire	Pollution	Biodiversité	Activité habilitante	Activité transitoire	Part de la taxonomie alignée par rapport à la taxonomie éligible
					Atténuation du changement climatique	Adaptation au changement climatique							
reste		%	M€	%	%	%	%	%	%	%	F, le cas échéant	T, le cas échéant	%
Activité 1 : construction de bâtiments neufs	CCM 7.1 & CE 3	99,8%	1 484	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%			0%
Somme des alignements par objectif				0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%			
Chiffre d'affaire total		100%	1 484	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%			0%

E) Mesure de l'éligibilité et de l'alignement des Capex

ÉLIGIBILITÉ

Les dépenses d'investissement éligibles identifiées pour le groupe Bassac peuvent l'être à deux titres :

- Lorsqu'elles sont liées à des actifs ou processus associés à des activités économiques (éligibles)
- Lorsqu'elles sont liées à l'achat de la production d'activités économiques (éligibles) sur la Taxonomie et à des mesures individuelles

Les dépenses d'investissement du groupe en 2025 s'élèvent à 3 186 k€. 100 % des dépenses d'investissement du groupe Bassac (équivalant à 3 186 k€) étant liées à l'activité de construction de bâtiment neufs, elles sont donc éligibles à l'objectif d'atténuation du changement climatique et à l'objectif de transition vers une économie circulaire.²

L'objectif d'atténuation du changement climatique est considéré comme le plus pertinent.

Par ailleurs, l'activité « Propriété et acquisition de bâtiments » (0 % des CapEx) est considérée non matérielle car elle représente moins de 10% des CapEx du groupe.

100 % des dépenses d'investissement du groupe Bassac sont éligibles à la taxonomie. Voir détail ci-dessous.

Activité économique	Éligibilité Atténuation	Éligibilité Adaptation	Éligibilité Economie circulaire	Éligibilité Eau	Éligibilité Pollution	Éligibilité Biodiversité	CapEx 2025 (k€)	% CapEx
Les Nouveaux Constructeurs (France)	Construction de bâtiments neufs	Oui	Non	Oui	Non	Non	1 843k€	57,8 %
Marignan (France)	Construction de bâtiments neufs	Oui	Non	Oui	Non	Non	290k€	9,1 %

² Les capex dits mesures individuelles comme les droits d'utilisation sont également pris en compte.

Premier España (Espagne)	Construction de bâtiments neufs	Oui	Non	Oui	Non	Non	Non	4 k€	0,1 %
Concept Bau (France)	Construction de bâtiments neufs	Oui	Non	Oui	Non	Non	Non	65 k€	2,0 %
Maisons Baijot (France)	Construction de bâtiments neufs	Oui	Non	Oui	Non	Non	Non	364 k€	11,4 %
ZAPF (France)	Construction de bâtiments neufs	Oui	Non	Oui	Non	Non	Non	620 k€	19,5 %
Mainstreet (France)	Acquisition et propriété de bâtiments (non matériel)	Na	Na	Na	Na	Na	Na	0	0%
								3 186k€	100%

ALIGNEMENT

Les dépenses d'investissement alignées à la taxonomie peuvent l'être à trois titres :

- Dépenses d'investissement liées à des activités alignées ;
- Dépenses d'investissement liées à des plans CapEx, c'est-à-dire faisant partie d'un plan pour étendre une activité alignée ou rendre une activité alignée ;
- Dépenses d'investissement individuellement alignées relatifs à l'achat de productions issues d'activités alignées ou de mesures individuelles, permettant d'améliorer par exemple l'efficacité énergétique des bâtiments.

Aucune activité du groupe n'étant alignée à la taxonomie, et dans la mesure où il n'existe pas de plan de CapEx de transition, les dépenses d'investissement alignées sont nulles.

Le tableau réglementaire ci-dessous, mis à disposition dans l'annexe de l'acte délégué 2026/73, présente l'alignement et l'éligibilité des CapEx du groupe Bassac.

ICP déclaré	CapEx	Objectif environnemental des activités alignées sur la taxonomie											
Exercice N	2025												
Activités économiques	Code	ICP éligible à la taxonomie (part du chiffre d'affaires éligible à la taxonomie)	ICP aligné sur la taxonomie (valeur monétaire de CapEx)	ICP aligné sur la taxonomie (part des CapEx alignés sur la taxonomie)	Atténuation du changement climatique	Adaptation au changement climatique	Eau	Economie circulaire	Pollution	Biodiversité	Activité habilitante	Activité transitoire	Part de la taxonomie alignée par rapport à la taxonomie éligible
ratio		%	€	%	%	%	%	%	%	%	F, le cas échéant	T, le cas échéant	%
Activité 1 : construction de bâtiments neufs	CCM 7.1 & CE 3.	100,0%	3 186	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%			0%
Somme des alignements par objectif				0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%			
CapEx total		100%	3 186	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%			0%

F) Mesure de l'éligibilité et de l'alignement des Opex

EXEMPTION DE MATÉRIALITÉ

Les dépenses d'exploitation du Groupe bénéficient de l'exemption de matérialité. Comme précisé au sein de la Note méthodologique (section 14.2 du présent rapport), toutes les natures d'Opex ne sont pas retenues par la taxonomie³. Les « Opex taxonomie » pour 2025 s'élèvent à 13,9 m€ (voir détail ci-dessous). Ce montant représente 1% du montant total des charges opérationnelles (soit 1 335 m€ en 2025, englobant le coût des ventes, les charges de personnel, les charges et produits opérationnels courants et non courants, les impôts et taxes et les dotations aux amortissements). Les « Opex taxonomie » n'ont donc pas d'importance significative.

Opex Bassac 2025 (en k€)	LNC	Marignan	Premier España	Concept Bau	Maisons Baijot	ZAPF	Mainstreet	TOTAL
Locations et charges locatives (retraité en IFRS)	(4 554)	(1 962)	(261)	(143)	0	(528)	0	(7 448)
Locations et charges locatives (non retraité IFRS)	(1 422)	(288)	(62)	(261)	(354)	(1 275)	(94)	(3 756)
Entretien et réparation	(914)	(324)	(4)	(2)	(88)	(1 387)	(9)	(2 728)
Refacturation de loyers sous location	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	(6 890)	(2 574)	(327)	(406)	(442)	(3 190)	(103)	(13 932)

14.3. INFORMATIONS SOCIALES

14.3.1. EFFECTIFS DE L'ENTREPRISE (ESRS S1)

14.3.1.1. Préambule

Bassac fonctionne avec un modèle décentralisé. Aucune politique ou plan d'action en matière de durabilité, notamment sur les sujets sociaux, n'existe au niveau du Groupe. En revanche, chaque filiale met en place ses propres initiatives en la matière, sans système formalisé d'évaluation de leur efficacité.

³ Ne sont comptabilisés au sein de « OpEx taxonomie » que les coûts directs non capitalisables (ce qui englobe les frais de recherche et développement, les coûts de rénovation des bâtiments, les frais de maintenance et réparation, les loyers présentés au compte de résultat et toute autre dépense liée à l'entretien quotidien des actifs).

14.3.1.2. Exigences de publication

ESRS	SOUS-THÈMES MATÉRIELS	EXIGENCES DU PUBLICATION	SECTION DANS L'ÉTAT DE DURABILITÉ
		SBM-3 : IRO matériels et interaction avec la stratégie et le modèle d'affaire	14.3.1.3.
		S1-1 : Politiques liées aux effectifs de l'entreprise.	14.3.1.4.
		S1-2 : Processus de dialogue avec les travailleurs de l'entreprise et leurs représentants.	14.3.1.5.
		S1-3 : Procédures de réparation des impacts négatifs et canaux permettant aux travailleurs de l'entreprise de faire part de leurs préoccupations.	14.3.1.6.
		S1-4 : Actions concernant les impacts matériels de l'entreprise, approches visant à gérer les risques matériels et à saisir les opportunités matérielles concernant les effectifs de l'entreprise.	14.3.1.7.
		S1-5 : Cibles liées à la gestion des impacts, risques et opportunités matériels.	14.3.1.8. Bassac n'a pas fixé de cibles en lien avec les IRO matériels
		S1-6 : Caractéristiques des salariés de l'entreprise.	14.3.1.9.
		S1-7 : Caractéristiques des travailleurs externes faisant partie des effectifs de l'entreprise.	14.3.1.10. Non publié en 2025 (non obligatoire pour cet exercice, l'exigence de publication ayant été repoussée à 2026)
S1 Effectifs de l'entreprise	Conditions de travail et Égalité de traitement et de chance pour tous	S1-8 : Couverture des négociations collectives et dialogue social.	14.3.1.11.
		S1-9 : Métriques de diversité.	14.3.1.12.
		S1-10 : Salaires décents.	14.3.1.13.
		S1-11 : Protection sociale.	14.3.1.14.
		S1-12 : Personnes handicapées.	14.3.1.15.
		S1-13 : Métriques de la formation et du développement des compétences	14.3.1.16.
		S1-14 : Métriques de santé et de sécurité	14.3.1.17.
		S1-15 : Métriques d'équilibre entre vie professionnelle et vie privée	14.3.1.18.
		S1-16 : Métriques de rémunération (écart de rémunération et rémunération totale)	14.3.1.19.
		S1-17 : Cas, plaintes et incidents graves en matière de droits de l'homme	14.3.1.20.

14.3.1.3. IRO matériels et interaction avec la stratégie et le modèle d'affaire (SBM-3)

IMPACTS, RISQUES ET OPPORTUNITÉS MATÉRIELS IDENTIFIÉS SUR ESRS E1	TYPE D'IRO	CHAÎNE DE VALEUR	INTERACTION AVEC LE MODÈLE D'AFFAIRE
IRO n°10 : Soutien à la sécurité de l'emploi dans le secteur	Impact positif	Activités propres	La sécurité de l'emploi est essentielle pour la stabilité économique des employés, leur bien être mental et leur productivité.
IRO n°11 : Contribution au bien-être au travail et respect des temps de travail légaux	Impact positif	Activités propres	Le respect des temps de travail légaux sont essentiels dans le bien-être au travail, l'équilibre de vie des salariés et leur productivité.
IRO n°12 : Soutien à l'équilibre vie privée/vie professionnelle par l'adoption de politiques de télétravail, de flexibilité des horaires ou de congés parentaux et à la prise en compte des risques psycho sociaux	Impact positif	Activités propres	L'équilibre vie-travail est lié à la satisfaction au travail, réduit le stress et diminue les taux d'absentéisme.
IRO n°13 : Incapacité à garantir la sécurité des collaborateurs dans le cadre d'activités accidentogènes sur les chantiers de construction ou sur les sites productifs (Maisons Baijot, ZAPF)	Impact négatif	Activités propres	Les conséquences dans le cadre d'activité accidentogènes peuvent être mortelles et sont donc évidemment en interaction forte avec le modèle d'affaire.
IRO n°14 : Risque opérationnel : baisse de l'attractivité et rétention des salariés en raison de mauvaises conditions de travail Difficulté à recruter, intégrer et conserver les collaborateurs compétents nécessaires à l'activité du groupe BASSAC dans le cadre d'un marché du travail concurrentiel. Et donc, désorganisation de l'activité, augmentation des coûts de recrutement et de formation	Risque	Activités propres	L'attractivité en matière de ressources humaines est l'un des déterminants principaux de la réussite de l'entreprise, dans un secteur où il existe une forte concurrence pour attirer les talents.
IRO n°15 : Amélioration de la productivité liée à un bon environnement de travail, instauration de relations de confiance avec les collaborateurs	Opportunité	Activités propres	La productivité des collaborateurs a un impact majeur sur la conduite des affaires.
IRO n°16 : Mise en place de politiques de diversité et d'inclusion favorisant l'égalité des chances, y compris salariale	Impact positif	Activités propres	La diversité et l'inclusion favorisent un environnement de travail plus équitable, améliorent la créativité et contribuent à la rétention des talents.
IRO n°17 : Formation continue et développement des compétences	Impact positif	Activités propres	La formation continue est cruciale pour répondre aux évolutions du secteur et maintenir la compétitivité de l'entreprise, surtout dans un secteur en mutation comme l'immobilier.
IRO n°18 : Contribution à la formation des jeunes dans le secteur (embauche d'alternants, stagiaires)	Impact positif	Activités propres	Former des jeunes, notamment par l'alternance et les stages facilite leur intégration dans le marché du travail.

IRO n°19 : Amélioration de l'inclusion professionnelle des personnes handicapées	Impact positif	Activités propres	L'insertion professionnelle est fondamentale dans l'autonomie et la stabilité des personnes handicapées (financière, sociale, psychologique).
IRO n°20 : Environnement de travail sécurisé envers toutes discriminations et violences (y compris VSS)	Impact positif	Activités propres	Un environnement de travail sans discrimination est essentiel pour le bien-être des employés et à leur productivité.
IRO n°21 : Baisse de l'attractivité et rétention des salariés en raison de mauvaise égalité de traitement	Risque	Activités propres	Une mauvaise égalité de traitement conduirait forcément à une difficulté à recruter, intégrer et conserver les collaborateurs compétents nécessaires à l'activité du groupe BASSAC. Or, dans le cadre d'un marché du travail concurrentiel, ceci impliquerait une augmentation des coûts de recrutement à court terme et une désorganisation de l'activité à moyen terme.
IRO n°22 : Absence d'adaptation des compétences des collaborateurs Inadéquation des compétences des collaborateurs avec les changements sociétaux et économiques, tant sur le plan individuel que collectif	Risque	Activités propres	La formation continue est cruciale pour répondre aux évolutions du secteur et maintenir la compétitivité de l'entreprise, surtout dans un secteur en mutation comme l'immobilier.

14.3.1.4. Politiques liées aux effectifs de l'entreprise (S1-1)

Préambule

Bassac fonctionne avec un modèle décentralisé. Aucune politique ou plan d'action en matière de durabilité, notamment sur les sujets sociaux, n'existe au niveau du Groupe. En revanche, chaque filiale met en place ses propres initiatives en la matière. En l'absence de politique ou d'action formalisée niveau groupe, nous présentons donc les démarches portées individuellement par chaque entité.

Ces dernières ne sont pas liées au respect de normes ou initiatives tiers, et, pour toutes les politiques détaillées ci-dessous, les parties prenantes n'ont pas été formellement consultées.

Sécurité de l'emploi

La sécurité de l'emploi est un pilier des politiques RH de la Société, notamment dans un secteur où, au vu de la durée des projets immobiliers, le maintien de compétences à long terme est essentiel.

Il n'existe pas de politique de sécurité de l'emploi formalisée au niveau du groupe, mais pour l'ensemble des filiales, la politique RH encourage une maximisation des emplois en CDI, préférés à des plus précaires afin de soutenir la sécurité de l'emploi dans le secteur (IRO n°10). Le respect de ces politiques est à la charge des responsables RH de chaque filiale.

Temps de travail et équilibre vie professionnelle / vie personnelle

Il n'existe pas de politique formalisée au niveau de groupe concernant le temps de travail et l'équilibre vie professionnelle / vie personnelle, hormis le respect, au sein de chaque filiale, des réglementations nationales en vigueur sur le sujet.

Cependant, chaque filiale met en place des actions ad hoc pour garantir le respect des temps de travail légaux (IRO n°11) et soutenir l'équilibre vie personnelle / vie professionnelle (IRO n°12). Ces actions sont détaillées dans la section S1-4.

Dialogue social

Les politiques en matière de dialogue social sont détaillées dans la section S1-2 ci-après.

Santé et sécurité

Du fait de leur activité industrielle, ce sont particulièrement les filiales Zapf (construction de garages) et Maisons Baijot qui sont concernées par la matérialité de cette thématique.

Pour garantir la sécurité des collaborateurs dans le cadre d'activités accidentogènes sur les chantiers de construction (IRO n°13), la politique RH de Zapf et Maisons Baijot priorise fortement la sécurité de ses employés. Les *Managers* et les *Supervisors* côté Zapf, et les coordinateurs santé-sécurité côté Maisons Baijot sont les principaux garants de la sécurité de leurs salariés.

Formation et développement des compétences

La Société a mis en place une politique de formation interne volontariste afin de garantir une formation continue et un développement des compétences de ses salariés (IRO n°17, IRO n°18 et IRO n°22). Les trois piliers de cette politique sont les suivants :

- Intégration des collaborateurs pour assurer la montée en compétence ;
- Formation continue des salariés ;
- Parrainage et tutorat pour assurer la transmission des savoirs.

Au sein de chaque filiale, les responsables RH sont les relais et les garants de l'application de cette politique.

Diversité et inclusion

Il n'existe pas de politique formalisée au niveau de groupe concernant la diversité et l'inclusion, hormis le respect, au sein de chaque filiale, des réglementations nationales en vigueur sur le sujet.

Cependant, chaque filiale met en place des actions ad hoc pour garantir l'amélioration de l'inclusion professionnelle des personnes handicapées (IRO n°19), garantir un environnement de travail sécurisé envers les discriminations et violences (IRO n°20), et prévenir une potentielle baisse de rétention des salariés en raison d'une mauvaise égalité de traitement (IRO n°21). Ces actions sont détaillées dans la section S1.

Protection sociale

Le groupe ne dispose pas d'autre politique que de se conformer aux réglementations en vigueur dans les différents pays où opèrent ses filiales. L'ensemble des employés bénéficie ainsi d'une protection sociale, qui varie en fonction des filiales et des spécificités nationales. La sécurité conférée par une protection sociale efficiente limite le risque de baisse d'attractivité de Bassac (IRO n°14), et participe à l'amélioration de la productivité des salariés (IRO n°15).

Au sein de chaque filiale, les responsables RH sont les relais et les garants du respect de ces réglementations.

Négociations collectives

Il n'existe pas de politique formalisée au niveau du groupe concernant la structuration des négociations collectives, hormis le respect au sein de chaque filiale, des réglementations nationales en vigueur sur le sujet.

14.3.1.5. Processus de dialogue avec les travailleurs et leurs représentants (S1-2)

Il n'existe pas de processus de dialogue formalisé avec les travailleurs de l'entreprise et de leurs représentants à l'échelle du groupe, ni évaluation de l'efficacité de ces processus.

Néanmoins, chaque filiale dispose de canaux de dialogue entre la direction et les employés. Les responsables RH de chaque filiale sont les garants de la tenue et de l'efficacité de ces procédures de dialogue. En plus des échanges informels et quotidiens (dialogue direct avec les managers de proximité, sollicitations orales ou par courriels), les filiales disposent de voies formelles et officielles de dialogue.

DESCRIPTION DES PROCESSUS DE DIALOGUE	PÉRIMÈTRE (FILIALE CONCERNÉE)	FRÉQUENCE DE L'INTERACTION	INTERACTION DIRECTE OU INDIRECTE (AVEC LES REPRÉSENTANTS)
Un Comité Social et Économique (CSE), organe du dialogue social, se réunit tous les deux mois. Les consultations des représentants du personnel sont effectuées au cours de ces réunions.	Les Nouveaux Constructeurs, Marignan	Tous les deux mois	Ressources humaines
Présentation de la stratégie de la société aux membres du CSE qui peuvent émettre des remarques.	Les Nouveaux Constructeurs	Chaque année	Ressources humaines
Entretiens biannuels avec retour d'information des managers aux équipes. Réunions hebdomadaires et mensuelles.	Premier España	Hebdomadaire, mensuel et biannuel	Ressources humaines
Entretien annuel d'atteinte des objectifs pour chaque employé avec son supérieur.	Concept Bau	Chaque année	Ressources humaines
Réunion en visio une fois par mois avec l'ensemble des employés	Concept Bau	Bimensuel	Ressources humaines
Entretien annuel pour chaque employé par les managers des sites.	Zapf	Chaque année	Ressources humaines
Un Comité d'Entreprise Général sert d'intermédiaire entre les travailleurs et le management. Il est en contact régulier avec les employés.	Zapf	Au jour le jour	Ressources humaines
Réunions trimestrielles organisées entre la direction, la responsable RH et les délégués syndicaux afin d'aborder les conditions de travail, l'égalité de traitement et les éventuelles préoccupations du personnel.	Maisons Bajiot	Trimestriel	Ressources humaines

A ce jour, Bassac n'a pas engagé de processus formalisé afin d'obtenir des informations sur les perspectives de ses employés qui sont particulièrement vulnérables et/ou marginalisés.

14.3.1.6. Procédures de réparation des impacts négatifs et canaux permettant aux travailleurs de l'entreprise de faire part de leurs préoccupations (S1-3)

Il n'existe pas de processus de remontée des plaintes formalisé à l'échelle du groupe, ni canal formalisé de suivi et surveillance des problèmes soulevés, ou système pour s'assurer de l'efficacité de ces canaux.

Néanmoins, chaque filiale dispose de canaux de remontée des plaintes, dont les responsables RH de chaque filiale sont les garants. Ces canaux sont principalement informels (politique *open door* avec le management, discussions quotidiennes, dialogue direct). Mais il existe quelques canaux formalisés. Il est de la responsabilité des managers de s'assurer que les collaborateurs en aient bien conscience.

CANAUX DE REMONTÉE DES PLAINTES

PÉRIMÈTRE (FILIALE CONCERNÉE)

Les salariés peuvent contacter l'un des quatre comités d'entreprise locaux (<i>local work council committee</i>), qui serviront ensuite de relais avec le management. Ces comités organisent régulièrement des événements et réunions afin de créer des espaces d'écoute réguliers.	Zapf
Deux canaux sont priorisés : individuel (entretiens annuels individuels) et collectif (réunions bimensuelles pour les tous les employés).	Concept Bau
Le CSE qui se réunit tous les deux mois est un canal privilégié pour faire remonter les préoccupations des représentants du personnel.	Les Nouveaux Constructeurs, Maignan
Des réunions trimestrielles avec les délégués syndicaux, la responsable RH et la direction pour faire remonter les préoccupations des travailleurs.	Maisons Baijot
Mise en place d'un canal digital de remontée des plaintes qui garantit confidentialité et transparence.	Premier España

14.3.1.7. Actions concernant les impacts matériels de l'entreprise, approches visant à gérer les risques matériels et à saisir les opportunités matérielles concernant les effectifs de l'entreprise (S1-4)

Préambule

Bassac fonctionne avec un modèle décentralisé. Aucun plan d'action ou procédure de gestion des risques sociaux n'est suivi et monitoré au niveau du Groupe. En revanche, chaque filiale met en place ses propres initiatives en la matière, sans qu'il existe de système formalisé d'évaluation de l'efficacité de ces initiatives.

Sécurité de l'emploi

Chaque filiale met en place, au sein de sa direction RH, les mesures opérationnelles nécessaires pour garantir un taux élevé d'emplois en CDI.

DESCRIPTION DES ACTIONS	PÉRIMÈTRE (FILIALE CONCERNÉE)	HORIZON TEMPOREL	RESSOURCES MOBILISÉES	IRO EN LIEN
Réduction du recours à des contrats précaires et maintien d'un taux élevé de CDI.	Marignan, Les Nouveaux Constructeurs, Premier España, Zapf, Maisons Baijot	Action récurrente	Ressources humaines et financières	IRO n° 14
Mise en place de plans stratégiques de développement de carrière à trois ans afin de favoriser la sécurité de l'emploi.	Premier España	Action récurrente	Ressources humaines	IRO n° 14

Temps de travail et équilibre vie professionnelle / vie personnelle

Chaque filiale met en place, au sein de sa direction RH, les mesures opérationnelles nécessaires pour garantir le respect des temps de travail légaux et un équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle.

DESCRIPTION DES ACTIONS	PÉRIMÈTRE (FILIALE CONCERNÉE)	HORIZON TEMPOREL	RESSOURCES MOBILISÉES	IRO EN LIEN
Mise en place d'un accord relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail : durée hebdomadaire moyenne ramenée de 39 à 38 heures, et force de vente à 35 heures hebdomadaires.	Les Nouveaux Constructeurs	Depuis août 2000	Ressources humaines	IRO n°15 et IRO n°16
Mise en place d'un accord relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail : durée hebdomadaire moyenne ramenée de 38 à 35 heures, et force de vente à 36 heures hebdomadaires (6 jours de RTT/an). Durée effective de travail fixée à 36h50 centièmes par semaine en moyenne générant 9 jours de repos RTT par an pour les employés sédentaires, et durée maximale annuelle de travail fixée à 214 jours pour les cadres à horaires non encadrés.	Marignan	Depuis le 15 mars 2000	Ressources humaines	IRO n°15 et IRO n°16
Mise en place d'accords de télétravail :				
Marignan : l'ensemble des collaborateurs à l'exception des conseillers commerciaux et des étudiants, sont éligibles à 1 jour de télétravail par semaine ;				
LNC : l'ensemble des employés peut émettre des demandes de télétravail évaluées en fonction du temps de trajet, des intempéries et des grèves dans les transports ;	Marignan, Les Nouveaux Constructeurs, Zapf,	Action récurrente	Na	IRO n°15 et IRO n°16
ZAPF : l'ensemble des employés dispose de deux jours par semaine de télétravail sous réserve de l'accord de son manager ;	Premier España, Concept Bau			
Premier España : mise en place d'un protocole de télétravail à maximum 15% du temps de travail annuels (1736 heures/an). Expérience pilote depuis 16.06.2025 au 31.12.2025 soit (148h MAXIMUM)				
Concept Bau : l'ensemble des employés dispose de deux jours par semaine de télétravail.				
Mise en place d'une charte de droit à la déconnexion.	Marignan, Premier España	Depuis novembre 2023	Na	IRO n°15 et IRO n°16
Mise en place d'un système de contrôle de présence digital dans lequel les employés doivent renseigner leurs temps de travail : suivi mensuellement par les responsables RH.	Premier España, ZAPF	Action récurrente	Na	IRO n°15 et IRO n°16
Interdiction des heures supplémentaires.	Premier España	Action récurrente	Na	IRO n°15 et IRO n°16

Le respect des temps de travail se fait conformément à la réglementation belge du travail et aux spécificités du secteur de la construction (horaires, intempéries, enregistrements de présence). Au-delà des obligations réglementaires, aucune action supplémentaire n'a été mise en place.	Maisons Baijot	Action récurrente	Na	IRO n°15 et IRO n°16
---	----------------	-------------------	----	----------------------

Dialogue social

Les actions en matière de dialogue social sont détaillées dans la section S1-2.

Santé et sécurité

Du fait de son activité industrielle, ce sont particulièrement les filiales Zapf (construction de garages) et Maisons Baijot qui sont concernées par la matérialité de cette thématique.

Ces actions répondent à l'IRO n°17.

En plus des obligations légales et des normes en vigueur en Allemagne et en Belgique (équipements de protection et outils, fiches de sécurité spécifiques à chaque tâche, signalisation, désignation de coordinateurs sécurité-santé, réalisation d'analyses de risques), Zapf et Maisons Baijot mettent en place diverses actions.

DESCRIPTION DES ACTIONS	PÉRIMÈTRE (FILIALE CONCERNÉE)	HORIZON TEMPOREL	RESSOURCES MOBILISÉES
<p>Emploi d'une personne à plein temps en charge de la sécurité des collaborateurs, et de la mise en place des mesures suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inspections régulières (et non annoncée) des sites de travail et des chantiers ; - Analyses de risques en lien avec la sécurité, monitorées et mises à jour en continu ; - Organisation de séminaires d'information et de formation réguliers en groupes de travail avec les ouvriers et les chefs d'équipe ; - Lien avec le Directeur Général de Zapf en cas d'accident/incident ; - Animation d'une réunion d'un groupe de travail le lundi matin à l'usine de Weidenberg (la plus grande) à laquelle participe le Directeur Général ; - Mise en place continue de nouvelles directives simples à comprendre (croquis de situation, etc...) afin d'assurer la pédagogie des directives sécuritaires ; <p>Ce responsable de la sécurité est secondé par des Officiers de Sécurité, qui garantissent, sur site, la sécurité des collaborateurs.</p>	Zapf	Action récurrente	Ressources humaines et financières
Emploi d'un responsable interne conseiller en prévention, appuyé par un organisme externe spécialisé en prévention afin de disposer d'une expertise actualisée sur les sujets de sécurité.	Maisons Baijot	Action récurrente	Ressources humaines et financières
Formation de secourisme annuelle pour l'ensemble du personnel afin de renforcer les capacités d'intervention en cas d'urgence.	Maisons Baijot	Action annuelle	Ressources humaines et financières
Réunions trimestrielles entre la direction et les chefs d'équipe pour analyser les situations rencontrées, identifier les risques et définir les actions prioritaires.	Maisons Baijot	Action trimestrielle	Ressources humaines

Formation et développement des compétences

Chaque filiale met en place, au sein de sa direction RH, les mesures opérationnelles nécessaires pour prévenir l'absence d'adaptation des compétences des collaborateurs aux changements sociétaux.

DESCRIPTION DES ACTIONS	PÉRIMÈTRE (FILIALE CONCERNÉE)	HORIZON TEMPOREL	RESSOURCES MOBILISÉES
Mise en place de journées d'intégration pour les nouveaux collaborateurs afin d'accélérer les prises de poste et la bonne compréhension de la culture d'entreprise.	LNC, Marignan	Action récurrente (depuis 2023 chez Marignan)	Ressources humaines
Mise en place d'un intranet consolidant l'ensemble des outils et méthodes de travail du groupe.	LNC, Marignan	Action récurrente	Ressources financières
Mise en place de séminaires réguliers (pluriannuels) par métier, à l'initiative des ressources humaines et des directions opérationnelles, afin d'échanger sur les bonnes pratiques et les succès, les évolutions de réglementation.	LNC, Marignan	Action récurrente	Ressources humaines et financières
Mise en place d'un système de tutorat et de parrainage entre collaborateurs confirmés et juniors.	LNC, Marignan	Action récurrente	Ressources humaines

Mise en place de formations ciblées par métier :

LNC :

Formation à la méthode de vente de tous les nouveaux vendeurs recrutés

Formation au management au bénéfice de l'encadrement commercial

Utilisation de l'IA dans les process commerciaux et marketing

Impact du digital sur le marketing

Deux journées d'intégration

Mise à jour des connaissances relatives à l'assurance construction

Développement des compétences de la force de vente : formation à la méthode de vente

Veille technique destinée aux collaborateurs occupant une fonction technique afin de maintenir leur niveau de connaissances et les informer des évolutions techniques impactant leurs fonctions

Deux journées d'intégration pour les nouveaux collaborateurs afin de faciliter leur prise de poste et les former aux outils et processus internes

LNC, Marignan,
Premier España,
Maisons Bajot

Action récurrente

Ressources
humaines et
financières

Marignan :

Pour la filière développement : des ateliers de conception, des mises à jour sur la fiscalité immobilière et la loi de finance, le montage du logement social, les méthodes de prospection systématique et les outils Promolead et Kel Foncier.

Pour la filière technique : des formations mensuelles sur des sujets d'actualité, des ateliers de conception optimale, des rappels règlementaires, les assurances, techniques de négociation et enfin une formation « du référé préventif à la livraison »

Pour la filière vente : les fondamentaux de la communication interpersonnelle, recyclage et formation complète à l'habilitation IOBSP niveau III

Deux journées d'intégration pour les nouveaux collaborateurs

Premier España :

Mise en place d'un plan de formation pour 100% des collaborateurs, comprenant :

- Tous les ans, formation en blanchiment de capitaux et financement du terrorisme des opérations de vente pour les départements concernés ;
- Tous les deux ans, formation en prévention de la criminalité pour tous les employés ;
- Langues – pour les employés concernés.

En 2025, sensibilisation des équipes aux menaces de cybersécurité, aux opportunités liées à l'IA, et formations de négociations pour les équipes de développement technique et commerciaux.

Mise en place depuis 2025 d'un plan de formation concernant la technologie des garages, composé de 12 modules de formation qui familiarisent les nouveaux employés avec les détails techniques de nos produits. Les employés déjà en poste en bénéficient également, car ils peuvent suivre certains modules plusieurs fois par an pour rafraîchir et approfondir leurs connaissances.

Différentes formations sont également mises en place selon les métiers :

- Les apprentis reçoivent du matériel d'apprentissage supplémentaire en plus de la formation standard, des cours externes de préparation aux examens et, si nécessaire, des cours de soutien.
- apprentis techniques participent également à des formations externes afin d'acquérir des qualifications telles qu'un certificat de soudage. Les employés qui souhaitent poursuivre des qualifications supplémentaires après leur apprentissage — par exemple un diplôme d'administrateur commercial dans le domaine commercial ou un titre de maître artisan dans le domaine technique — voient les frais de formation pris en charge par l'entreprise, en échange d'un engagement à rester dans l'entreprise pendant plusieurs années supplémentaires.
- Tous les membres des équipes de montage et de livraison reçoivent chaque année une formation sur les réglementations légales, les carnets de bord, les produits et les technologies afin de garantir qu'ils soient toujours à jour. La pause saisonnière de production est utilisée à cette fin.
- L'équipe commerciale reçoit chaque année une formation à la vente.

ZAPF

2025

Ressources
humaines et
financières

Diversité et inclusion

Chaque filiale met en place, au sein de sa direction RH, les mesures opérationnelles nécessaires pour garantir la diversité et l'inclusion au sein de ses effectifs.

DESCRIPTION DES ACTIONS	PÉRIMÈTRE (FILIALE CONCERNÉE)	HORIZON TEMPOREL	RESSOURCES MOBILISÉES
Mise en place d'un Code d'éthique et de bonne conduite par lequel la société s'engage à sanctionner tout harcèlement et violence au travail et à lutter contre toute forme de discrimination en matière d'embauche, de rémunération et de promotion interne	Les Nouveaux Constructeurs, Marignan	Depuis juillet 2017	Na
Mise en place d'une Déclaration de diversité, de non-discrimination et de respect des droits humains.	Premier España	Action récurrente	Na
Mise en place de référents (deux chez LNC – un au sein de la DRH et un au sein du CSE – un chez Marignan) chargés d'orienter, d'informer et d'accompagner les salariés en matière de lutte contre le harcèlement sexuel et les agissements sexistes.	Les Nouveaux Constructeurs, Marignan	Action récurrente	Ressources humaines
Mise en place d'un organe de représentation pour les employés en situation de handicap sévère.	Zapf	Action récurrente	Na
Mise en place d'un référent « Handicap » au sein de la DRH conformément à la réglementation. Ce dernier accompagne les collaborateurs concernés (le cas échéant), facilite les démarches administratives et veille à la bonne mise en œuvre des aménagements nécessaires.	Les Nouveaux Constructeurs, Marignan	Action récurrente	Ressources humaines
Appel à des ESAT ⁴ pour la réalisation de certaines tâches telles que la gestion du courrier et le recyclage des papiers et cartons.	Les Nouveaux Constructeurs, Marignan	Action récurrente	Na
Versement d'une partie de la taxe d'apprentissage à l'école Walt qui accompagne des enfants neuro-atypiques.	Les Nouveaux Constructeurs, Marignan	Action récurrente	Ressources financières
Maisons Baijot ne dispose pas d'objectifs chiffrés ni de programme spécifique de diversité et d'inclusion au-delà des obligations légales. Le respect de ces principes est assuré via les procédures de recrutement, de gestion du personnel et de suivi RH, ainsi que par le dialogue régulier avec les représentants du personnel.	Maisons Baijot	Action récurrente	Ressources humaines

Protection sociale

Il n'existe pas d'action spécifique mise en place, en dehors du respect de la réglementation nationale applicable dans chaque filiale, afin d'assurer une protection sociale efficace pour l'ensemble des salariés.

Le respect de ces réglementations locales incombe à chaque filiale qui met en œuvre les ressources qu'elles estiment nécessaires au respect de ces réglementations. La mise en place de ces ressources ne fait pas l'objet d'un suivi à l'échelle du groupe.

⁴ Établissement et Service d'Accompagnement pas le travail (structure qui permet aux personnes en situation de handicap d'exercer une activité professionnelle tout en bénéficiant d'un soutien médico-social et éducatif dans un milieu protégé)

Négociations collectives

DESCRIPTION DES ACTIONS	PÉRIMÈTRE (FILIALE CONCERNÉE)	HORIZON TEMPOREL	RESSOURCES MOBILISÉES
Mise en place d'un plan d'afin d'associer l'ensemble du personnel aux performances de l'entreprise :			
<i>Les Nouveaux Constructeurs :</i>			
Accord d'intéressement depuis 2001, reconduit en 2025 pour trois nouvelles années ; 2025, 2026 et 2027 selon les mêmes critères définis dans les accords précédents.			
Répartition égalitaire de l'intéressement en fonction du temps de travail effectif au cours de l'année			
Accord de participation à durée indéterminée depuis 2021			
Montant versé au titre de l'intéressement légal et de la participation légale plafonné à 5000 euros par salarié éligible			
Nouveau plan d'épargne entreprise depuis 2023 qui permet aux salariés de participer à la constitution d'un portefeuille collectif de valeurs mobilières			
Plan d'épargne retraite collectif mis en place en 2023, permettant d'épargner 10 jours de congé maximum et de réaliser des versements volontaires			
<i>Marignan</i>			
Nouvel accord d'intéressement en 2021 pour 3 ans, reconduit en 2024	LNC, Marignan,		
Répartition égalitaire de l'intéressement en fonction du temps de travail effectif au cours de l'année et de la durée de présence dans l'entreprise	Premier España, Concept Bau, Maisons Baijot	Différent selon les filiales	Ressources financières
Montant versé au titre de l'intéressement légal et de la participation légale plafonné à 5100 euros par salarié éligible			
Nouveau plan d'épargne entreprise depuis 2023 qui permet aux salariés de participer à la constitution d'un portefeuille collectif de valeurs mobilières			
Plan d'épargne retraite collectif mis en place en 2023, permettant d'épargner 10 jours de congé maximum et de réaliser des versements volontaires			
<i>Premier España</i>			
« paga de beneficios » depuis 2014, qui distribue une partie des bénéfices aux salariés			
<i>Concept Bau</i>			
Versement d'une prime annuelle qui peut aller de 0 à 10 000 euros pour tout salarié qui a au moins 6 mois d'ancienneté dans la société			
<i>Maisons Baijot</i>			
Respect des conventions collectives applicables à la construction.			
Aucune action volontaire supplémentaire n'est mise en place			

14.3.1.8. Cibles liées à la gestion des IRO matériels (S1-5)

Bassac fonctionne avec un modèle décentralisé. Aucune cible n'est fixée au niveau du Groupe, ce dernier n'ayant, à ce jour, pas prévu d'en mettre en place.

14.3.1.9. Caractéristiques des salariés de l'entreprise (S1-6)

L'ensemble des entités sont en Europe.

Genre	Nombre d'employés (effectif) 2025	Nombre d'employés (effectif) 2024
Homme	741	738
Femme	346	311
Autre	0	0
Non déclaré	0	0
Total	1087	1049

Données 2025	LNC (France)		MARIGNAN (France)		MAISONS BAIJOT (Belgique)		PREMIER ESPANA (Espagne)		CONCEPT BAU (Allemagne)		ZAPF (Allemagne)	
Femme (F) / Homme (H)	F	H	F	H	F	H	F	H	F	H	F	H
Nombre de salariés	135	186	97	158	17	87	20	27	21	12	56	271
Nombre de salariés permanents	135	186	77	146	16	85	20	27	14	11	55	268
Nombre de salariés temporaires	0	0	20	12	1	2	0	0	7	1	1	3
Dont nombre de salariés au nombre d'heures non garanties	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2
Total	135	186	97	158	17	87	20	27	21	12	56	271

Données 2024	LNC (France)		MARIGNAN (France)		MAISONS BAIJOT (Belgique)		PREMIER ESPANA (Espagne)		CONCEPT BAU (Allemagne)		ZAPF (Allemagne)	
	F	H	F	H	F	H	F	H	F	H	F	H
<i>Femme (F) / Homme (H)</i>												
<i>Nombre de salariés</i>	130	183	88	149	11	27	21	28	11	16	50	335
<i>Nombre de salariés permanents</i>	126	180	74	136	11	27	21	28	8	14	50	308
<i>Nombre de salariés temporaires</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	3	2	0	27
<i>Nombre de salariés au nombre heures non garanties</i>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Total</i>	130	183	88	149	11	27	21	28	11	16	50	335

Données 2025	Femme	Homme	Total
Nombre de salariés	346	741	1087
Nombre de salariés permanents	317	723	1040
Nombre de salariés temporaires	29	18	47
Dont nombre de salariés au nombre d'heures non garanties	1	2	3
TOTAL	346	741	1087

Données 2024	Femme	Homme	Total
Nombre de salariés	311	738	1049
Nombre de salariés permanents	290	693	983
Nombre de salariés temporaires	3	29	32
Dont nombre de salariés au nombre d'heures non garanties	0	0	0
TOTAL	311	738	1049

Les chiffres sont communiqués en effectifs et correspondent aux effectifs à la fin de la période de référence.

Les définitions d'employés permanents, temporaires, à horaires non garantis, à temps plein et à temps partiel diffèrent d'un pays à l'autre. Chaque filiale utilise les définitions prévues par les législations nationales pour calculer les données au niveau national. Les données nationales sont ensuite additionnées pour calculer le nombre total, sans tenir compte des différences de définitions juridiques nationales.

Lien avec les états financiers :

2025	Hommes	Femmes	Total	% des effectifs de Bassac	% du chiffre d'affaires
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	186	135	321	30 %	50,1 %
MARIGNAN	158	97	255	23 %	24,2 %
MAISONS BAIJOT	87	17	104	10 %	4,8 %
PREMIER ESPANA	27	20	47	4 %	11,6 %
CONCEPT BAU	12	21	33	3 %	4,5 %
ZAPF	271	56	327	30 %	4,5 %
TOTAL	741	346	1087	100 %	100 %

Données 2024	Hommes	Femmes	Total	% des effectifs de Bassac	% du chiffre d'affaires
LNC	183	130	313	30,0%	48,7 %
MARIGNAN	149	88	237	22,6%	26,2 %
MAISONS BAIJOT	27	11	38	4%	5,0 %
PREMIER ESPANA	28	21	49	5%	11,5 %
CONCEPT BAU	16	11	27	2%	3,1 %
ZAPF	335	50	385	36,9%	5,3 %
TOTAL	738	311	1049	100,0%	100,0%

Total employés par pays

Pays dans lesquels l'entreprise emploie 50 personnes ou plus, représentant au moins 10 % du nombre total de ses employés.	Nombre d'employés (effectif) 2025	Nombre d'employés (effectif) 2024
France	576	550
Allemagne	360	412
Belgique	104	Na

Rotation

Calcul du taux de rotation :

- [numérateur] nombre total de salariés qui quittent leur emploi volontairement ou en raison d'un licenciement, d'un départ à la retraite ou d'un décès en cours d'emploi.
- [dénominateur] nombre total de salariés

	TOTAL 2025	TOTAL 2024
Nombre total d'employés ayant quitté l'entreprise	236	196
Taux de turn-over	22 %	18,7 %

Détail par filiale

Données 2025	LNC	MARIGNAN	MAISONS BAIJOT	PREMIER ESPANA	CONCEPT BAU	ZAPF	TOTAL
Nombre total d'employés ayant quitté l'entreprise	67	76	32	4	7	50	236
Taux de turn-over	21%	30%	31%	9%	21%	15 %	22 %

Données 2024	LNC	MARIGNAN	MAISONS BAIJOT	PREMIER ESPANA	CONCEPT BAU	ZAPF	TOTAL
Nombre total d'employés ayant quitté l'entreprise	57	66	5	3	1	64	196
Taux de turn-over	19%	28%	12,50%	6,12%	3,70%	15,50%	18,7%

14.3.1.10. Caractéristiques des travailleurs externes faisant partie des effectifs de l'entreprise (S1-7)

	Effectif
Nombre total de contractants (travailleurs indépendants) assimilés au personnel de l'entreprise, incluant par exemple :	
- les contractants engagés pour réaliser un travail qui serait normalement exécuté par un salarié ;	412
- les contractants engagés pour réaliser un travail sur un lieu public (sur une route ou dans la rue, par exemple) ;	
- les contractants engagés pour travailler ou fournir un service dans les locaux mêmes d'un client de l'organisation.	
Nombre total de personnes mises à disposition par un tiers parmi lesquels :	
- les intérimaires ;	
- les travailleurs détachés (travailleurs détachés temporairement depuis un autre État membre de l'UE afin de travailler pour l'entreprise) ;	4
- les personnes qui réalisent des tâches ordinaires sur le même site que les salariés.	

Ces indicateurs n'avaient pas été publiés en 2024 (publication non requise la première année).

14.3.1.11. Couverture des négociations collectives et dialogue social (S1-8)

La couverture des négociations collectives et du dialogue social sont détaillés dans les sections S1-2 et S1-4.

Métriques

	Pourcentage des employés couverts par des conventions collectives	Pourcentage des employés couverts par le dialogue social	Explication
LNC	100 %	100 %	Tous les employés sont couverts par le Comité Social Économique
MARIGNAN	100 %	100 %	Tous les employés sont couverts par le Comité Social Économique
MAISONS BAIJOT	27%	100%	Certaines fonctions (chefs d'équipes et conducteurs de chantiers) sont directement couvertes par des conventions collectives de travail applicables à leur catégorie. Par ailleurs, l'ensemble des travailleurs relève de la Commission paritaire 124 du secteur de la construction, au sein de laquelle les conditions de travail sont négociées entre partenaires sociaux.
PREMIER ESPANA	100%	100%	Na
CONCEPT BAU	Na	Na	Moins de 50 salariés
ZAPF	100 %	100 %	Na

	COUVERTURE DES CONVENTIONS COLLECTIVES	DIALOGUE SOCIAL
TAUX DE COUVERTURE	Employés – Espace Économique Européen (EEE) (pour les pays avec >50 emplois représentant >10% de l'effectif total)	Représentation sur le lieu de travail (EEE uniquement) (pour les pays avec >50 emplois représentant >10% de l'effectif total)
0-19%		
20-39%	Belgique	
40-59%		
60-79%		
80-100%	France, Allemagne	France, Allemagne, Belgique

Ces données étaient identiques en 2024 et n'ont pas montré d'évolution.

14.3.1.12. Métriques de diversité (S1-9)

Répartition des sexes en nombre et en pourcentage au niveau de l'encadrement supérieur

La notion d'« encadrement supérieur » est définie en tant que niveau inférieur d'un ou deux niveaux à celui des organes d'administration et de surveillance.

Données 2025	LNC		MARIGNAN		MAISONS BAIJOT		PREMIER ESPANA		CONCEPT BAU		ZAPF	
	F	H	F	H	F	H	F	H	F	H	F	H
Femme (F) / Homme (H)												
Nombre (effectif)	19	38	3	20	0	2	5	10	0	3	4	12
Pourcentage	33%	67%	13%	87%	0%	100%	33%	67%	0%	100%	25 %	75 %

Données 2025	Femmes	Hommes
Nombre d'employés au niveau de l'encadrement supérieur dans la Société	31	85
Pourcentage d'employés au niveau de l'encadrement supérieur dans la Société	27%	73%

Données 2024	LNC		MARIGNAN		MAISONS BAIJOT		PREMIER ESPANA		CONCEPT BAU		ZAPF	
	F	H	F	H	F	H	F	H	F	H	F	H
Femme (F) / Homme (H)												
Nombre (effectif)	15	32	9	58	0	5	5	9	0	4	2	9
Pourcentage	32%	65%	13%	86%	0%	100%	36%	64%	0%	100%	18%	82%

Données 2024	Femmes	Hommes
Nombre d'employés au niveau de l'encadrement supérieur dans la Société	31	117
Pourcentage d'employés au niveau de l'encadrement supérieur dans la Société	21%	79%

Répartition des employés par tranche d'âge

	Moins de 30 ans	Entre 30 et 50 ans	Plus de 50 ans	Total
LNC	43	198	80	321
MARIGNAN	75	150	30	255
MAISONS BAIJOT	40	48	16	104
PREMIER ESPANA	2	18	27	47
CONCEPT BAU	9	17	7	33
ZAPF	35	134	158	327
TOTAL	204	565	318	1087

<i>Données 2024</i>	<i>Moins de 30 ans</i>	<i>Entre 30 et 50 ans</i>	<i>Plus de 50 ans</i>	<i>Total</i>
LNC	47	192	74	313
MARIGNAN	67	145	25	237
MAISONS BAIJOT	11	23	4	38
PREMIER ESPANA	2	25	22	49
CONCEPT BAU	6	13	8	27
ZAPF	34	149	202	385
TOTAL	162	546	335	1049

14.3.1.13. Salaires décents (S1-10)

Au vu de l'implantation européenne du groupe, ce sous thème a été considéré comme non matériel dans l'analyse de double matérialité.

14.3.1.14. Protection sociale (S1-11)

	Maladie	Chômage	Accident de travail et handicap acquis	Congé parental	Départ à la retraite
Nombre de salariés couverts par une protection sociale contre les évènements suivants	100%	100%	100%	100%	100%

Ces indicateurs n'avaient pas été publiés en 2024 (publication non requise la première année).

14.3.1.15. Personnes handicapées (S1-12)

	Définition utilisée pour comptabiliser les personnes handicapées dans le personnel
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS, MARIIGNAN	<p>Article L. 5213-1 du Code du travail :</p> <p>« Est considérée comme travailleur handicapé toute personne dont les possibilités d'obtenir ou de conserver un emploi sont effectivement réduites par suite de l'altération d'une ou plusieurs fonctions physique, sensorielle, mentale ou psychique. »</p> <p>En parallèle, pour l'assurance de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés (OETH), il est précisé :</p> <p>« Sont concernés ... : une personne ayant la reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé (RQTH), une personne ayant été victime d'un accident du travail ou d'une maladie professionnelle entraînant une incapacité permanente \geq 10 %. »</p>
MAISONS BAIJOT	<p>1.1.1 En Belgique, la loi du 10 mai 2007 (anti-discrimination) protège toute personne présentant un handicap, tel que défini via la Convention ONU : « Une limitation durable physique, mentale, intellectuelle ou sensorielle qui, en interaction avec des barrières, peut faire obstacle à la participation pleine et effective à la vie professionnelle. »</p>
PREMIER ESPANA	<p>Conformément au Real Decreto Legislativo 1/2013 (Ley General de derechos de las personas con discapacidad), est considérée comme personne en situation de handicap toute personne présentant des déficiences physiques, mentales, intellectuelles ou sensorielles, durables, qui, en interaction avec des barrières, peuvent limiter sa participation pleine et effective à la société dans des conditions d'égalité.</p>
CONCEPT BAU, ZAPF	<p>En Allemagne, les personnes handicapées sont définies par la loi comme des personnes souffrant de déficiences physiques, mentales, intellectuelles ou sensorielles à long terme qui peuvent entraver leur participation égale à la société</p>

Pourcentage de salariés handicapés

LNC	1,2%
MARIGNAN	0,4%
MAISONS BAIJOT	0%
PREMIER ESPANA	0%
CONCEPT BAU	0%
ZAPF	6 %

Pourcentage de salariés handicapés de l'entreprise

Total	2,4 %
--------------	-------

Ces indicateurs n'avaient pas été publiés en 2024 (publication non requise la première année).

14.3.1.16. Métriques de la formation et du développement des compétences (S1-13)

	Effectif	Femme	Homme
Pourcentage de salariés ayant participé à des évaluations régulières de leurs performances et du développement de leur carrière	25%	30%	22%
Nombre moyen d'heures de formation par salarié	4,2	5,4	3,6

Ces indicateurs n'avaient pas été publiés en 2024 (publication non requise la première année).

14.3.1.17. Métriques de santé et de sécurité (S1-14)

Taux de couverture du système de management de la santé et de la sécurité

	Description du système de gestion de santé et de sécurité pour les employés	Taux de couverture du système de gestion de santé et de la sécurité
LNC	Régime de Sécurité Sociale/mutuelle/prévoyance collective/indemnités journalières	100 %
MARIGNAN	Régime de Sécurité Sociale/mutuelle/prévoyance collective/indemnités journalières	100 %
MAISONS BAIJOT	Régime de sécurité sociale / Assurances accidents du travail / Assurance maladies-invalidité	100 %
PREMIER ESPANA	ASEPEYO-MUTUELLE	100 %
CONCEPT BAU	Assurance accident du travail prise en charge par l'employeur / assurance maladie légale et privée	100 %
ZAPF	Assurance accident du travail prise en charge par l'employeur / assurance maladie légale et privée	100 %

Aucun décès n'a eu lieu cette année dans les différentes entités. À l'heure actuelle, les informations concernant les travailleurs de la chaîne de valeur ne sont pas disponibles.

	Employés (= incluant les stagiaires et apprentis)	Non-salariés (intérimaires, travailleurs détachés...)	Autres travailleurs sur les sites de l'entreprise
Nombre de décès (à la suite d'un accident/maladie au travail)	0	0	0
Nombre d'accidents du travail avec arrêt	35	0	Non disponible
Nombre d'accidents du travail comptabilisable	35	0	Non disponible
Taux d'accidents du travail comptabilisable (nombre de cas / nombre total d'heures travaillées multiplié par 1 000 000)	0 %	0 %	Non disponible
Nombre de cas de maladies professionnelles	16	Non disponible	Non disponible
Nombre de jours perdus liés à des accidents du travail ou des décès	Non disponible	Non disponible	Non disponible

En 2024, 37 accidents de travail avec arrêt de travail avaient été comptabilisés (4 chez Marignan et 33 chez ZAPF). Le reste des indicateurs n'avait pas été publié en 2024 (publication non requise la première année).

14.3.1.18. Métriques d'équilibre entre vie professionnelle et vie privée (S1-15)

	Effectif	Femme	Homme
Nombre de salariés éligibles à prendre des congés pour raisons familiales	1087	346	741
Pourcentage de salariés ainsi concernés ayant pris un congé pour raisons familiales	12%	13%	11%

Ces indicateurs n'avaient pas été publiés en 2024 (publication non requise la première année).

14.3.1.19. Métriques de rémunération (écart de rémunération et rémunération totale) (S1-16)

Écart de rémunération homme / femme (%)	
<i>(Niveau de salaire horaire brut moyen des employés hommes - niveau de salaire horaire brut des femmes) / Niveau de salaire horaire brut moyen des employés hommes x 100</i>	14%
Ratio de rémunération	
<i>Rémunération totale annuelle de la personne la mieux payée / rémunération totale annuelle médiane de l'ensemble des salariés à l'exclusion de la personne la mieux payée</i>	12,6

Ces indicateurs n'avaient pas pu être consolidés en 2024. Ils le sont pour la première fois en 2025.

	LNC	MARIGNAN	MAISONS BAIJOT	PREMIER ESPANA	CONCEPT BAU	ZAPF
Écart de rémunération homme / femme (%)						
<i>(Niveau de salaire horaire brut moyen des employés hommes - niveau de salaire horaire brut des femmes) / Niveau de salaire horaire brut moyen des employés hommes x 100</i>	22%	36%	23%	35%	53%	11%
Ratio de rémunération						
<i>Rémunération totale annuelle de la personne la mieux payée / rémunération totale annuelle médiane de l'ensemble des salariés à l'exclusion de la personne la mieux payée</i>	7,9	11,5	4,4	5,1	4,1	3,8

La rémunération totale annuelle prise en compte dans l'écart de rémunération comprend le salaire de base, les prestations en espèce, les prestations en nature et la rémunération directe. Elle est calculée sur une base 12 mois, proportionnellement au nombre de mois travaillés en 2025.

<i>Données 2024</i>	<i>LNC</i>	<i>MARIGNAN</i>	<i>MAISONS BAIJOT</i>	<i>PREMIER ESPANA</i>	<i>CONCEPT BAU</i>	<i>ZAPF</i>
Écart de rémunération homme / femme (%)						
<i>(Niveau de salaire horaire brut moyen des employés hommes - niveau de salaire horaire) / Niveau de salaire horaire brut moyen des employés hommes x 100</i>	-19%	35%	ND	28,5%	15%	8,1%
Ratio de rémunération						
<i>Rémunération totale annuelle de la personne la mieux payée / rémunération totale médiane de l'ensemble des salariés à l'exclusion de la personne la mieux payée</i>	6,8	6,9	ND	4,1	4,4	6,4

14.3.1.20. Cas, plaintes et incidents graves en matière de droits de l'homme (S1-17)

Aucun cas de discrimination n'a été signalé au sein des filiales de Bassac en 2025. Aucun incident grave en matière de droits de l'homme (travail forcé, traite des êtres humains, travail des enfants) n'a été par ailleurs constaté. Aucun cas de discrimination ni incident grave en matière de droits de l'homme n'avait non plus été signalé en 2024.

14.3.2. TRAVAILLEURS DE LA CHAÎNE DE VALEUR (ESRS S2)

14.3.2.1. Préambule

Bassac fonctionne avec un modèle décentralisé. Aucune politique ou plan d'action en matière de durabilité, notamment sur les sujets en lien avec les travailleurs de la chaîne de valeur, n'existe au niveau du Groupe. En revanche, chaque filiale met en place ses propres initiatives en la matière, sans qu'il existe de système formalisé d'évaluation de l'efficacité de ces initiatives.

14.3.2.2. Exigences de publication

ESRS	SOUS-THÈMES MATÉRIELS	EXIGENCES DU PUBLICATION	SECTION DE L'ÉTAT DE DURABILITÉ
S2 Travailleurs de la chaîne de valeur	Conditions de travail : santé et sécurité	SBM-2 : Intérêts et point de vue des parties prenantes	14.3.2.3
		SBM-3 : IRO et interaction avec le modèle d'affaire	14.3.2.4.
		S2-1 : Politiques relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur.	14.3.2.5.
		S2-2 : Processus de dialogue avec les travailleurs de la chaîne de valeur et leurs représentants.	14.3.2.6.
		S2-3 : Procédures de réparation des impacts négatifs et canaux permettant aux travailleurs de la chaîne de valeur de faire part de leurs préoccupations.	14.3.2.7.
		S1-4 : Actions concernant les impacts matériels de l'entreprise, approches visant à gérer les risques matériels et à saisir les opportunités matérielles concernant les effectifs de la chaîne de valeur.	14.3.2.8.
		S1-5 : Cibles liées à la gestion des impacts, risques et opportunités matériels.	14.3.2.9. Bassac ne s'est pas dotée de cibles en la matière.

14.3.2.3. Intérêts et point de vue des parties prenantes (SBM-2)

Au vu de son secteur d'activité, le Groupe est particulièrement exposé aux problématiques d'accidentologie. En effet, les chantiers sont soumis à des contraintes plus importantes que celles rencontrées dans d'autres secteurs :

- Un travail non récurrent et évolutif, chaque chantier étant spécifique et se modifiant au fur et à mesure de l'avancée des opérations.
- Un travail en extérieur, soumis aux conditions climatiques, géologiques et environnementales.
- L'intervention simultanée de plusieurs corps de métiers, générant une multiplicité de risques de « coactivité » dus aux interactions, incompréhensions et malentendus entre les entreprises travaillant sur un chantier.

Les questions liées à la sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur sur les opérations gérées par le Groupe sont donc structurantes pour le modèle économique du Groupe.

14.3.2.4. Impacts, risques et opportunités matériels et interaction avec la stratégie et le modèle économique (SBM-3)

IRO	TYPE D'IRO	ESRS	THEME	SOUS-THEME	HORIZON TEMPOREL	CHAÎNE DE VALEUR
Incapacité à garantir la sécurité des collaborateurs dans le cadre d'activités accidentogènes sur les chantiers de construction ou sur les sites productifs	Impact négatif potentiel	S2	Travailleurs de la chaîne de valeur	Conditions de travail / Santé et sécurité	Court terme	Amont / Aval

Les impacts matériels identifiés au cours de l'analyse de double matérialité en lien avec les travailleurs de la chaîne de valeur traitent des conséquences sur la santé des travailleurs que peuvent avoir de potentiels accidents ponctuels survenus dans le cadre d'activités accidentogènes sur les chantiers de construction ou sur les sites productifs. Le modèle économique de Bassac implique l'existence de ces activités accidentogènes dans sa chaîne de valeur amont (chantiers de construction). Bien qu'il n'existe pas de stratégie formalisée à l'échelle du Groupe pour limiter ces impacts négatifs, les intérêts des travailleurs de la chaîne de valeurs sont pris en compte dans la stratégie des filiales du Groupe. À partir des informations disponibles, aucun risque ou opportunité n'a été identifié comme matériel concernant les travailleurs de la chaîne de valeur du Groupe.

Les travailleurs de la chaîne de valeur concernés par les impacts matériels identifiés sont :

- Les compagnons des entreprises intervenant sur les opérations des filiales du Groupe (chantiers de construction).
- Les travailleurs des entreprises sous-traitantes de ces entreprises
- Ces travailleurs sont donc en amont du Groupe sur sa chaîne de valeur. Les filiales du Groupe signent des marchés de travaux avec ces entreprises, qui travaillent en part propre et sous-traitent également. Parmi ces travailleurs, aucune sous-catégorie particulière n'a été identifiée comme particulièrement plus vulnérable aux potentiels accidents.

Le Groupe exerçant ses activités en Europe uniquement, il n'a pas été identifié de risque important d'exposition au travail des enfants, au travail forcé ou au travail obligatoire.

14.3.2.5. Politiques relatives aux travailleurs de la chaîne de valeur (S2-1)e

Comme mentionné en préambule, aucune politique relative aux travailleurs de la chaîne de valeur n'a été formalisée au niveau du Groupe – notamment concernant le respect des droits de l'homme y compris les droits du travail et des travailleurs. Cependant, chaque filiale met en place ses propres initiatives relatives à la réduction des risques d'accidents pour les travailleurs de la chaîne de valeur.

Les Nouveaux Constructeurs et Marignan

Les deux filiales ont mis en place une Charte Sécurité à destination de l'ensemble des entreprises qui interviennent sur les chantiers de construction de la filiale, afin de limiter les risques d'accidents pour les travailleurs de la chaîne de valeur. Cette Charte doit être signée par les entreprises intervenant sur les chantiers, et détaille les exigences auxquelles elles doivent se conformer, en particulier sur les thématiques suivantes :

- Accès au chantier
- Hygiène et propreté
- Sécurité collective
- Sécurité des personnels
- Sécurité des visiteurs
- Équipement de protection individuelle
- Procédure d'urgence à appliquer en cas d'accident

Les filiales ont également rédigé un Code de Conduite Fournisseurs qui énonce les attentes de la filiale auprès de ses fournisseurs, et qui s'appuie sur la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, les principes du Pacte Mondial de l'ONU, les principes généraux de l'Organisation Internationale du Travail. Les fournisseurs signataires de ce Code de Conduite s'engagent notamment à :

- Promouvoir et respecter la protection du droit international relatif aux droits de l'homme
- Interdire le travail forcé ou obligatoire de toute forme
- Bannir le travail dissimulé
- Assurer des horaires de travail conformes à la législation en vigueur
- Garantir un environnement de travail exempt de toute forme de harcèlement

Ce Code de Conduite ne fait pas explicitement référence à la traite des êtres humains ou au travail des enfants.

ZAPF

Une formation annuelle en matière de santé et de sécurité est dispensée à tous les employés travaillant sur des chantiers de construction. En outre, le spécialiste de la sécurité au travail prépare des évaluations des risques, qui sont régulièrement mises à jour. Si de nouveaux risques potentiels sont découverts, des mesures appropriées sont introduites dans le cadre de la hiérarchie des mesures afin d'éviter les risques liés à la sécurité au travail. En outre, le spécialiste de la sécurité au travail et le comité d'entreprise effectuent à intervalles réguliers des visites sur les chantiers afin de vérifier le respect des normes de sécurité, en particulier le port des EP (équipements de protection individuels).

Concept Bau

Un coordinateur de sécurité et de protection de la santé (SiGeKo) est présent sur tous les sites de chantiers pour garantir la sécurité.

Premier España

Pour chaque nouveau projet, l'architecte réalise une étude approfondie des risques de sécurité de la construction du projet. Chaque étude est différente et sur mesure. Lors de la signature du contrat de construction avec la partie choisie, Premier España lui demande de s'engager sur un plan de sécurité préétabli pour le projet, basé sur l'étude fournie par l'architecte et sur les politiques de sécurité de sa propre entreprise. Dans ce plan de sécurité sont décrites les procédures et les politiques de signalement en cas d'accident. La rémunération des entreprises de construction dépend du plan de sécurité figurant dans le contrat de construction.

Maisons Baijot

La société assure le suivi des questions de sécurité sur la chaîne de valeur via 4 canaux :

- Coordinateurs sécurité-santé ;
- Réunions de chantier régulières ;
- Rapport des entreprises exécutantes ;
- Service externe de prévention qui appuie le responsable interne de prévention des risques.

Au cours de l'exercice de reporting, aucun cas de non-respect des principes directeurs des Nations Unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme, de la déclaration de l'OIT relative aux principes et droits fondamentaux au travail ou des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales impliquant des travailleurs de la chaîne de valeur n'a été signalé dans la chaîne de valeur du Groupe.

14.3.2.6. Processus de dialogue avec les travailleurs de la chaîne de valeur et leurs représentants (S2-2)

Le groupe n'a pas adopté de processus général pour interagir avec les travailleurs de la chaîne de valeur. Cependant, chaque filiale dispose de ses canaux d'interaction.

CANAUX DE DIALOGUE	PÉRIMÈTRE (FILIALE CONCERNÉE)
<p>Pas d'échange direct avec les compagnons. L'échange passe par les MOEX⁵, les coordinateurs SPS (Santé et Protection de la Sécurité) et les chefs d'entreprise et/ou représentants des entreprises responsables (conducteurs de travaux, chefs de chantier) pour leur donner des consignes et faire appliquer les règles en matière de sécurité. En cas d'accident, l'information remonte par le MOEX, le coordinateur SPS ou le chef d'entreprise concerné.</p>	LNC et Marignan
<p>Chaque employé sur un chantier de construction est affecté au site par l'intermédiaire de son coordinateur, avec lequel il est en communication constante. En outre, nous disposons d'un comité d'entreprise sur tous les sites. Pour les questions liées à la sécurité au travail, un spécialiste de la sécurité au travail sert de point de contact visible et compétent au sein de l'entreprise. Par conséquent, les employés sur les chantiers de construction ont plusieurs contacts auxquels ils peuvent adresser leurs préoccupations en matière de sécurité au travail. Enfin, la direction des ressources humaines fait également office de bureau de dénonciation et traite les rapports anonymes. Enfin, les employés reçoivent des instructions sur les lignes directrices en matière de sécurité au travail par le biais de séances de formation annuelles, d'avis ou de courriels.</p> <p>En cas d'accident, les travailleurs sur les chantiers informent eux-mêmes leur superviseur, leur coordinateur et/ou le spécialiste de la sécurité au travail, en fonction du type de problème. Les problèmes signalés sont clarifiés directement avec l'implication des participants au comité de sécurité au travail et éliminés pour l'avenir.</p>	ZAPF
<p>Du côté de Premier España, un ingénieur technique supervise le projet et dépend directement du directeur de la construction de l'entreprise qui est responsable du projet.</p>	Premier España
<p>Les canaux de dialogues sont assurés par le coordinateur santé-sécurité (de manière informelle) et par des réunions de chantier régulières</p>	Maisons Baijot
<p>Le dialogue passe par un coordinateur de sécurité et de protection de la santé (SiGeKo), le chef de chantier de l'entreprise mandatée et le propre chef de chantier de Concept Bau. Des réunions bimensuelles sont également organisées.</p>	Concept Bau

⁵ MOEX : Maîtrise d'œuvre d'Exécution

14.3.2.7. Procédures de réparation des impacts négatifs et canaux permettant aux travailleurs de la chaîne de valeur de faire part de leurs préoccupations (S2-3)

Les canaux permettant aux travailleurs de la chaîne de valeur de faire remonter leurs plaintes sont identiques aux canaux de dialogue préalablement décrits (voir S2-2).

Les procédures en cas d'accident (réparation de l'impact négatif) sont décrites dans le tableau ci-dessous. Il n'existe pas de système de vérification de leur efficacité au niveau groupe

PROCÉDURES EN CAS D'ACCIDENT	PÉRIMÈTRE (FILIALE CONCERNÉE)
Un plan d'action en 14 points en cas d'accident de chantier a été mis en place (mis à jour en décembre 2023 pour la dernière fois).	LNC et Marignan
En cas d'accident du travail, l'employé concerné est d'abord secouru et reçoit un traitement médical. Lors de la visite chez le médecin, il est directement indiqué qu'il s'agit d'un accident du travail. Le spécialiste de la sécurité au travail aide ensuite l'employé à soumettre la déclaration d'accident à l'association d'assurance responsabilité civile de l'employeur et assure la communication avec celle-ci. En outre, il vérifie comment l'accident a pu se produire et s'il existe un risque général qui peut être éliminé à l'avenir par des mesures appropriées. L'évaluation des risques est alors mise à jour.	ZAPF
Les procédures en cas d'accident sont formalisées pour chaque projet dans le Plan de Sécurité décrit en S2-1.	Premier España
En cas d'accident, la procédure est systématiquement la suivante : déclaration à l'assureur de la survenance d'un accident de travail / analyse de l'accident. / suivi médical. Enfin, des mesures de prévention sont imposées par le conseiller prévention.	Maisons Baijot
Il n'existe pas de procédure formalisée en cas d'accidents.	Concept Bau

14.3.2.8. Actions concernant les impacts matériels de l'entreprise, approches visant à gérer les risques matériels et à saisir les opportunités matérielles concernant les effectifs de la chaîne de valeur (S2-4)

Le groupe n'a pas formalisé d'actions en la matière, mais chaque filiale met en place des initiatives pour protéger la sécurité des travailleurs sur les chantiers. Ces actions sont décrites ci-après. A l'heure actuelle, il n'existe pas de mécanisme de suivi de l'efficacité des actions mises en place à l'échelle du Groupe.

Aucun incident grave en matière de droit de l'homme n'a été signalé.

LNC et Marignan

Les filiales Les Nouveaux Constructeurs et Marignan ont mis en place des formations en interne sur les sujets liés à la sécurité des travailleurs de la chaîne de valeur, notamment en faisant intervenir des sociétés spécialisées qui interviennent sur les chantiers de la filiale en tant que coordonnateurs SPS (Sécurité et Protection de la Santé). Certains collaborateurs de cette filiale ont également participé à des formations de la CRAFIM (Caisse régionale d'assurance maladie d'Île-de-France) sur les sujets liés à la santé et à la sécurité. L'objectif de ces formations est de sensibiliser les collaborateurs concernés sur les sujets de sécurité et de prévention des accidents.

Un coordonnateur SPS est également présent sur l'ensemble des opérations gérées par les filiales, et est chargé de réaliser des visites hebdomadaires de chantiers et des inspections de chaque nouvelle entreprise intervenant sur un chantier, afin de garantir la conformité des installations à l'ensemble des réglementations en vigueur et de limiter au maximum les risques d'accident.

Sur chaque chantier, un quart d'heure sécurité est organisé tous les mois pour sensibiliser les opérateurs à la sécurité au travail et à la prévention des risques professionnels.

Les filiales ont également rédigé une directive détaillant les actions à mettre en place en cas d'accident de chantier, et des retours d'expérience sont organisés en interne en cas d'incident ou d'accident afin de sensibiliser les collaborateurs aux questions de sécurité.

L'ensemble de ces actions sont récurrentes et seront renouvelées au cours des exercices suivants de reporting.

ZAPF

Lors de visites régulières sur les chantiers, des audits de sécurité sont réalisés et enregistrés. Si des lacunes en matière de sécurité sont constatées, le spécialiste de la sécurité au travail détermine, en collaboration avec le service spécialisé, les mesures appropriées pour éliminer le risque et fixe une date de mise en œuvre. Un audit de contrôle est ensuite effectué pour vérifier si la mesure a été mise en œuvre conformément au protocole de sécurité.

Concept Bau

Le coordinateur de sécurité et de protection de la santé s'assure de la sécurité sur les chantiers (équipement, matériel de protection, assurances, visites sur les chantiers, inspections de conformité).

Premier España

Voir Plan de Sécurité décrit en S2-1.

Maisons Baijot

Le responsable prévention en interne, appuyé de conseillers prévention externes interviennent systématiquement afin de limiter les risques. Les coordinateurs santé-sécurité sont aussi en charge des visites, inspections, et contrôle du respect de l'ensemble des réglementations en vigueur.

Par ailleurs, la formation secourisme annuelle permet de renforcer la capacité d'intervention des salariés en cas d'urgence, notamment auprès de travailleurs de la chaîne de valeur.

14.3.2.9. Cibles liées à la gestion des incidences négatives importantes, à la promotion des incidences positives et à la gestion des risques et opportunités importants (S2-5)

Le groupe ne s'est pas doté de cibles en la matière.

14.4. INFORMATIONS EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE

14.4.1. CONDUITE DES AFFAIRES (ESRS G1)

14.4.1.1. Préambule

Bassac fonctionne avec un modèle décentralisé. Aucune politique ou plan d'action en matière de durabilité n'existe au niveau du Groupe. En revanche, chaque filiale met en place ses propres initiatives, sans qu'il existe de système formalisé d'évaluation de l'efficacité de ces initiatives.

14.4.2.2. Exigences de publication

ESRS	SOUS-THÈMES MATÉRIELS	EXIGENCES DU PUBLICATION	SECTION DE L'ÉTAT DE DURABILITÉ
G1 – Conduite des affaires	Culture d'entreprise, corruption et versement de pots-de-vin, protection des lanceurs d'alerte	G1-1 : Culture d'entreprise et politiques en matière de conduite des affaires	14.4.2.3.
		G1-2 : Gestion des relations avec les fournisseurs	14.4.2.4. Non matériel
		G1-3 : Prévention et détection des pots-de-vin	14.4.2.5.
		G1-4 : Cas de corruption ou de versement de pots-de-vin	14.4.2.6.
		G1-5 : Influences politiques et activités de lobbying	14.4.2.7. Non matériel

14.4.2.3. Culture d'entreprise et politiques en matière de conduite des affaires (G1-1)

Culture d'entreprise

Les sociétés détenues par Bassac disposent chacune de leur culture d'entreprise. Il n'y a pas de volonté d'imposer une culture commune à l'échelle du groupe. Par conséquent, Bassac n'a pas non plus mis en place de mécanisme d'évaluation de la culture d'entreprise à l'échelle du groupe.

Code de conduite

Il n'existe pas de code de conduite au niveau du groupe.

Les filiales disposent néanmoins, en accord avec les réglementations nationales, de codes d'éthique et de bonne conduite (Les Nouveaux Constructeurs, Premier España), de « Commandements » (Marignan, Concept Bau), ou de Déclaration de Valeurs (ZAPF) couvrant les thématiques suivantes :

- Respect et protection des personnes et de l'environnement
- Protection et utilisation appropriée des actifs du groupe
- Protection de l'image du groupe
- Respect de la confidentialité
- Conflits d'intérêts
- Respect de la loi
- Loyauté à l'égard de la clientèle
- Respect de la concurrence
- Loyauté à l'égard des partenaires sociaux
- Réception et offre de cadeaux
- Mécénat et sponsoring
- Corruption et ristournes occultes
- Lutte contre le blanchiment

En cas d'interrogation face à une opération ou de doutes sur une situation particulière, les collaborateurs peuvent en rendre directement compte à leur supérieur hiérarchique, à la Direction des Ressources Humaines, ou à la Direction Juridique qui jugera de la suite à donner au problème signalé.

Par ailleurs, Bassac contribue à la lutte contre l'évasion fiscale notamment au travers des obligations remplies par ses différentes filiales. En tant qu'acteurs professionnels œuvrant dans le secteur immobilier, Les promoteurs immobiliers sont ainsi soumis à plusieurs obligations au titre de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme (LCB-GT).

Au cours de l'exercice 2025, BASSAC n'a pas mené d'action spécifique visant à promouvoir le lien entre la Nation et ses forces armées et à soutenir l'engagement dans les réserves de la garde nationale.

Au cours de l'exercice 2025, BASSAC n'a pas mené d'action spécifique visant à promouvoir l'engagement des citoyens dans la démocratie locale.

Politique de lutte contre la corruption

Il n'existe pas de politique de lutte contre la corruption au niveau du groupe. Mais chaque filiale dispose de politiques en la matière.

L'objectif de ces politiques est de limiter le risque autour des fonctions à risque (gestion des achats, des fournisseurs, des paiements financiers et fonctions décisionnelles).

POLITIQUE DE LUTTE CONTRE LA CORRUPTION	PÉRIMÈTRE (FILIALE CONCERNÉE)
<p>La démarche de lutte contre la corruption est décrite dans le code d'éthique et de bonne conduite. Les Nouveaux Constructeurs interdit formellement à ses collaborateurs d'offrir ou de recevoir, directement ou indirectement, des sommes illicites, des remises ou des avantages en nature dans le but d'influencer une négociation ou d'obtenir un traitement de faveur. Sont ici concernés les fournisseurs, les clients, les concurrents, les représentants de l'autorité publique, les partis politiques...</p> <p>Les Nouveaux Constructeurs rappelle à ses collaborateurs qu'aucun paiement ou encaissement ne peut être effectué en espèces. En cas d'interrogation sur une quelconque transaction, les collaborateurs doivent en référer à la Direction Juridique qui se tient à leur disposition pour leur apporter information et conseil.</p> <p>Des notes de formation sur la loi Sapin 2 ont été transmises aux collaborateurs et des formations ont été organisées avec les avocats spécialisés. Ces notes et support de présentation sont également consultables à tout moment sur l'intranet de la société Les Nouveaux Constructeurs.</p>	LNC
<p>Dès le recrutement, des questions piégeuses sont introduites dans les entretiens sur les sujets de probité. Toute personne qui hésite lors de ces questions est écartée du recrutement. Par ailleurs, des notes de formation sur la loi Sapin 2 ont été transmises aux collaborateurs.</p>	Marignan
<p>Un système de conformité légale sur ces sujets a été mis en place, composé de politiques, de procédures et de formations, avec détection et conscientisation du personnel en matière de fraude et de corruption. Les procédures sont approuvées par la Direction Générale et mises à disposition des collaborateurs qui doivent signer l'acceptation des procédures.</p>	Premier España
<p>Pas de politique particulière hormis le « 4-eye principe » appliqué dans la gestion courante des opérations. Il n'est pas prévu d'en mettre en place dans le futur.</p>	Concept Bau
<p>La Déclaration de Valeurs remise à chaque employé couvre les sujets de corruption et donne les grandes indications de conduite en la matière.</p>	ZAPF
<p>La prévention s'appuie sur des procédures internes de contrôle, notamment :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - La surveillance du processus d'achats ; - La validation des paiements, soumise à des seuils internes ; - La vérification du contrôle interne par les commissaires aux comptes. 	Maisons Baijot

Protection des lanceurs d'alerte

Il n'existe pas de politique de protection des lanceurs d'alerte au niveau du groupe. Mais chaque filiale dispose de politiques en la matière.

Une procédure « Lanceurs d'alerte » a été mise en place et annexée au Règlement intérieur de la société. Cette dernière a été portée à la connaissance de tous les salariés à plusieurs reprises et est remise à chaque nouveau salarié embauché.

Les Nouveaux
Constructeurs,
Marignan

Canaux internes de signalement : un référent Signalement a été désigné. Une procédure d'alerte a été formalisée.

Protection des représailles : la confidentialité du signalement et de son auteur constitue une obligation formalisée au sein de la procédure. Elle est garantie par une formation spécifique à la confidentialité des informations dispensée au référent signalement.

Un système interne « Lanceurs d'alerte » a été mis en place, et permet de porter plainte de manière anonyme ou personnalisée de tous type de menace ou préjudice pour la société.

Il s'agit d'un système digitalisé de plaintes anonyme. Une procédure formelle permet investigation, contrôle et suivi de la plainte avec audit interne. (Mis en place par l'entreprise)

Premier España

Canaux de signalement : un officier de conformité est désigné et une procédure d'alerte est formalisée.

Pas de politique formalisée en la matière. Il n'est pas prévu d'en mettre en place pour le moment.

Concept Bau, Maisons
Baijot

Pas de politique formalisée en la matière. Depuis 2023, des formations sur le sujet sont disponibles pour tous les salariés.

Zapf

Bien-être animal

Non applicable au regard de l'activité.

Formation à la conduite des affaires

Il n'existe pas de mécanisme de formation à la conduite des affaires au niveau du groupe.

Fonctions les plus exposées au risque de corruption et de versement de pots-de-vin

Les fonctions de développement (collectivités publiques) et la Direction des Achats désignée pour sélectionner les entreprises avec lesquelles la société contractualisera sont les plus exposées au risque de corruption.

14.4.2.4. Gestion des relations avec les fournisseurs (G1-2)

Non matériel.

14.4.2.5. Prévention et détection des pots-de-vin (G1-3)

Il n'existe pas de politique de lutte contre la corruption au niveau du groupe. Mais chaque filiale dispose de politiques en la matière.

<p>La démarche de lutte contre la corruption est décrite dans le code d'éthique et de bonne conduite. LNC interdit formellement à ses collaborateurs d'offrir ou de recevoir, directement ou indirectement, des sommes illicites, des remises ou des avantages en nature dans le but d'influencer une négociation ou d'obtenir un traitement de faveur. Sont ici concernés les fournisseurs, les clients, les concurrents, les représentants de l'autorité publique, les partis politiques...</p> <p>LNC rappelle à ses collaborateurs qu'aucun paiement ou encaissement ne peut être effectué en espèces. En cas d'interrogation sur une quelconque transaction, les collaborateurs doivent en référer à la Direction Juridique qui se tient à leur disposition pour leur apporter information et conseil. Des notes de formation sur la loi Sapin 2 ont été transmises aux collaborateurs.</p>	Les Nouveaux Constructeurs
<p>Dès le recrutement, des questions piègeuses sont introduites dans les entretiens sur les sujets de probité. Toute personne qui hésite lors de ces questions est écartée du recrutement. Par ailleurs, des notes de formation sur la loi Sapin 2 ont été transmises aux collaborateurs.</p>	Marignan
<p>Un système de compliance légale sur ces sujets a été mis en place, composé de politiques, de procédures et de formations, avec détection et sensibilisation du personnel en matière de fraude et de corruption. Les procédures sont approuvées par la Direction Générale et mises à disposition des collaborateurs qui doivent signer l'acceptation des procédures.</p>	Premier España
<p>Pas de politique particulière hormis le « 4-eye principle » appliqué dans la gestion courante des opérations.</p>	Concept Bau
<p>La Déclaration de Valeurs remise à chaque employé couvre les sujets de corruption et donne les grandes indications de conduite en la matière.</p>	Zapf
<p>La prévention s'appuie sur des procédures internes de contrôle, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La surveillance du processus d'achats ; - La validation des paiements, soumise à des seuils internes ; - La vérification du contrôle interne par les commissaires aux comptes. 	Maisons Baijot

Les formations Sapin 2 sont transmises aux collaborateurs et accessibles à ces derniers. L'ensemble des fonctions à risque sont notamment concernées.

Les membres du Conseil d'Administration ne bénéficient pas, au-delà de ces formations Sapin 2, de formation spécifique en la matière.

14.4.2.6. Cas de corruption ou de versement de pots-de-vin (G1-4)

Aucun cas de corruption ou de versement de pots-de-vin n'a été recensé au cours de la période de référence. Aussi, aucune condamnation pour infraction à la législation n'a été conclue.

5.2. Rapport des commissaires aux comptes sur la certification des informations en matière de durabilité et de contrôle des exigences de publication des informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 de Bassac, relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2025

À l'assemblée générale de la société BASSAC,

Le présent rapport est émis en notre qualité de commissaires aux comptes de BASSAC. Il porte sur les informations en matière de durabilité et les informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852, relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2025 et incluses dans la section 14 « Etat de durabilité – Exercice 2025 » du rapport sur la gestion du groupe (ci-après l'« Etat de durabilité »).

Nos travaux, qui portent sur ces informations, ont été réalisés dans un contexte évolutif caractérisé par des incertitudes sur l'interprétation des textes et le développement de pratiques de place.

En application de l'article L.233-28-4 du code de commerce, BASSAC est tenue d'inclure les informations précitées au sein d'une section distincte de son rapport sur la gestion du groupe.

Ces informations permettent de comprendre les impacts de l'activité du groupe sur les enjeux de durabilité, ainsi que la manière dont ces enjeux influent sur l'évolution des affaires du groupe, de ses résultats et de sa situation. Les enjeux de durabilité comprennent les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernement d'entreprise.

En application du II de l'article L.821-54 du code précité, notre mission consiste à mettre en œuvre les travaux nécessaires à l'émission d'un avis, exprimant une assurance limitée, portant sur :

- la conformité aux exigences découlant des normes d'information en matière de durabilité adoptées par la Commission européenne en vertu de l'article 29 ter de la directive (UE) 2013/34 du Parlement européen et du Conseil du 26 juin 2013, telle que modifiée par la directive (UE) 2022/2464 du Parlement européen et du Conseil du 14 décembre 2022 (ci-après ESRS pour *European Sustainability Reporting Standards*) du processus mis en œuvre par BASSAC pour déterminer les informations publiées, qui incluent, lorsque l'entité y est soumise, l'obligation de consultation du comité social et économique prévue au sixième alinéa de l'article L.2312-17 du code du travail ;
- la conformité des informations en matière de durabilité incluses dans l'Etat de durabilité avec les dispositions de l'article L.233-28-4 du code de commerce, y compris avec les ESRS ; et
- le respect des exigences de publication des informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852.

L'exercice de cette mission est réalisé en conformité avec les règles déontologiques, y compris d'indépendance, et les règles de qualité prescrites par le code de commerce.

Il est également régi par les lignes directrices de la Haute Autorité de l'Audit « *Mission de certification des informations en matière de durabilité et de contrôle des exigences de publication des informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852* ».

Dans les trois parties distinctes du rapport qui suivent, nous présentons, pour chacun des axes de notre mission, la nature des vérifications que nous avons opérées, les conclusions que nous en avons tirées, et, à l'appui de ces conclusions, les éléments qui ont fait l'objet, de notre part, d'une attention particulière et les diligences que nous avons mises en œuvre au titre de ces éléments. Nous attirons votre attention sur le fait que nous n'exprimons pas de conclusion sur ces éléments pris isolément et qu'il convient de considérer que les diligences explicitées s'inscrivent dans le contexte global de la formation des conclusions émises sur chacun des trois axes de notre mission.

Enfin, lorsqu'il nous semble nécessaire d'attirer votre attention sur une ou plusieurs informations en matière de durabilité fournies par BASSAC dans son rapport sur la gestion du groupe, nous formulons un paragraphe d'observations.

Limites de notre mission

Notre mission ayant pour objectif d'exprimer une assurance limitée, la nature (choix des techniques de contrôle) des travaux, leur étendue (amplitude), et leur durée, sont moindres que ceux nécessaires à l'obtention d'une assurance raisonnable.

Cette mission ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de BASSAC, notamment à porter une appréciation, qui dépasserait la conformité aux prescriptions d'information des ESRS sur la pertinence des choix opérés par BASSAC en termes de plans d'action, de cibles, de politiques, d'analyses de scénarios et de plans de transition.

En outre, s'agissant des informations prospectives, qui présentent par nature un caractère incertain, leurs réalisations futures différeront parfois de manière significative des informations prospectives présentées dans le rapport sur la gestion du groupe.

Notre mission permet cependant d'exprimer des conclusions concernant le processus de détermination des informations en matière de durabilité publiées, les informations elles-mêmes, et les informations publiées en application de l'article 8 du règlement (UE) 2020/852, quant à l'absence d'identification ou, au contraire, l'identification d'erreurs, omissions ou incohérences d'une importance telle qu'elles seraient susceptibles d'influencer les décisions que pourraient prendre les lecteurs des informations objet de nos vérifications.

Les informations en matière de durabilité et les informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 peuvent être sujettes à une incertitude inhérente à l'état des connaissances scientifiques et à la qualité des données externes utilisées. Certaines informations sont sensibles aux choix méthodologiques, hypothèses et/ou estimations retenus pour leur établissement et présentés dans le rapport sur la gestion du groupe.

Conformité aux exigences découlant des normes ESRS du processus mis en œuvre par BASSAC pour déterminer les informations publiées

Nature des vérifications opérées

Nos travaux ont consisté à vérifier que :

- le processus défini et mis en œuvre par BASSAC lui a permis, conformément aux ESRS, d'identifier et d'évaluer ses impacts, risques et opportunités liés aux enjeux de durabilité, et d'identifier ceux de ces impacts, risques et opportunités matériels qui ont conduit à la publication des informations en matière de durabilité dans l'Etat de durabilité, et
- les informations fournies sur ce processus sont également conformes aux ESRS.

Conclusion des vérifications opérées

Sur la base des vérifications que nous avons opérées, nous n'avons pas relevé d'erreurs, omissions ou incohérences importantes concernant la conformité du processus mis en œuvre par BASSAC avec les ESRS.

Éléments qui ont fait l'objet d'une attention particulière

Nous vous présentons ci-après les éléments ayant fait l'objet d'une attention particulière de notre part concernant la conformité aux ESRS du processus mis en œuvre par BASSAC pour déterminer les informations publiées.

Les informations relatives à la manière dont le groupe met à jour son analyse de double matérialité et conclut à l'absence d'évolution des conclusions établies en 2024 sont présentées dans la section « 14.1.4.1. Description des procédures d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités importants (IRO-1) » de l'Etat de durabilité.

Nous avons, par entretien avec la direction et les personnes que nous avons jugé appropriées et par inspection de la documentation disponible, pris connaissance des analyses menées par l'entité pour justifier l'absence d'évolution du processus de double matérialité.

Sur la base de notre jugement professionnel, nos diligences ont notamment consisté à :

- exercer notre esprit critique sur la documentation des analyses menées par le groupe ainsi que sur la démarche mise en œuvre par ce dernier pour identifier les facteurs internes et externes à considérer ;
- apprécier le caractère approprié des facteurs internes et externes considérés par le groupe au regard de notre connaissance du groupe ;
- apprécier si les analyses sectorielles et benchmark concurrentiels disponibles que nous avons jugés pertinents ne remettent pas en cause les impacts, risques et opportunités réels et potentiels identifiés par l'entité ;
- apprécier le caractère approprié de la description donnée à ce titre dans la section « 14.1.4.1. Description des procédures d'identification et d'évaluation des impacts, risques et opportunités importants (IRO-1) » de l'Etat de durabilité.

Conformité des informations en matière de durabilité incluses dans l'Etat de durabilité avec les dispositions de l'article L.233-28-4 du code de commerce, y compris avec les ESRS

Nature des vérifications opérées

Nos travaux ont consisté à vérifier que, conformément aux prescriptions légales et réglementaires, y compris aux ESRS :

- les renseignements fournis permettent de comprendre les modalités de préparation et de gouvernance des informations en matière de durabilité incluses dans l'Etat de durabilité, y compris les modalités de détermination des informations relatives à la chaîne de valeur et les exemptions de divulgation retenues ;
- la présentation de ces informations en garantit la lisibilité et la compréhensibilité ;
- le périmètre retenu par BASSAC relativement à ces informations est approprié ; et
- sur la base d'une sélection, fondée sur notre analyse des risques de non-conformité des informations fournies et des attentes de leurs utilisateurs, que ces informations ne présentent pas d'erreurs, omissions, incohérences importantes, c'est-à-dire susceptibles d'influencer le jugement ou les décisions des utilisateurs de ces informations.

Conclusion des vérifications opérées

Sur la base des vérifications que nous avons opérées et sous la réserve décrite ci-après nous n'avons pas relevé d'erreurs, omissions, incohérences importantes concernant la conformité des informations en matière de durabilité incluses dans l'Etat de durabilité avec les dispositions de l'article L.233-28-4 du code de commerce, y compris avec les ESRS.

Réserve

Comme indiqué dans la section 14.2.1.9. Émissions de GES de scope 1, 2, 3 et émissions totales de GES (E1-6) de l'Etat de durabilité, BASSAC n'a pas publié les informations requises par la norme E1-6 relative aux émissions de gaz à effet de serre, dans la mesure où celles-ci n'ont pas pu être collectées, ce qui constitue une non-conformité au regard des exigences de publication prévues par E1-6.

Éléments qui ont fait l'objet d'une attention particulière

Nous avons déterminé qu'il n'y avait pas de tels éléments à communiquer dans notre rapport.

Respect des exigences de publication des informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852

Nature des vérifications opérées

Nos travaux ont consisté à vérifier le processus mis en œuvre par BASSAC pour déterminer le caractère éligible et aligné des activités des entités comprises dans la consolidation.

Ils ont également consisté à vérifier que les informations publiées en application de l'article 8 du règlement (UE) 2020/852, ce qui implique la vérification :

- de la conformité aux règles de présentation de ces informations qui en garantissent la lisibilité et la compréhensibilité ;
- sur la base d'une sélection, de l'absence d'erreurs, omissions, incohérences importantes dans les informations fournies, c'est-à-dire susceptibles d'influencer le jugement ou les décisions des utilisateurs de ces informations.

Conclusion des vérifications opérées

Sur la base des vérifications que nous avons opérées, nous n'avons pas relevé d'erreurs, omissions, incohérences importantes concernant le respect des exigences de l'article 8 du règlement (UE) 2020/852.

Éléments qui ont fait l'objet d'une attention particulière

Nous avons déterminé qu'il n'y avait pas de tels éléments à communiquer dans notre rapport.

Levallois-Perret et Paris La Défense, le 1^{er} avril 2026

Les Commissaires aux comptes

Forvis Mazars SA

KPMG SA

Blandine Rolland
Associée

François Plat
Associé

5.3. Rapport sur le gouvernement d'entreprise relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2025

Conformément à l'article L.225-37 du Code de Commerce, le Conseil d'Administration présente à l'Assemblée Générale un rapport sur le gouvernement d'entreprise incluant notamment les informations mentionnées aux articles L.255-37-4, L.22-10-9 et L.22-10-26 du Code de Commerce.

1. ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

1.1. Code de Gouvernement d'entreprise

Jusqu'au Conseil d'Administration du 30 novembre 2021, la société Bassac (la « Société ») se référerait au Code de gouvernement d'entreprise pour les valeurs moyennes et petites MiddleNext publié en décembre 2009, tel que révisé en septembre 2016.

La société a pris connaissance de la nouvelle édition de Septembre 2021 dudit Code et l'a analysé au regard de l'évolution de son activité.

Conformément à l'article L22-10-10 4° du Code de commerce, la Société peut décider, soit de se référer volontairement à un code de gouvernement d'entreprise élaboré par les organisations représentatives des entreprises, soit de définir les règles de gouvernement d'entreprise retenues en complément des exigences requises par la loi.

Aucun code établi par les organisations représentatives des entreprises n'étant adapté à la Société compte tenu de la filialisation de l'activité de Promotion Immobilière intervenue le 1er janvier 2020, le Conseil d'Administration a décidé à l'unanimité de ne plus se référer à l'un quelconque des codes de gouvernement d'entreprise élaborés par les organisations représentatives des entreprises et d'appliquer les grands principes de gouvernance ci-après détaillés :

« Relation avec les actionnaires

- Favoriser un actionariat stable, représentatif à la fois de son caractère familial, largement ouvert aux salariés et comprenant également de nombreux autres actionnaires investis sur le long terme, impliquant une analyse des résultats des votes en Assemblée Générale de la Société et, conformément à la réglementation applicable, une communication annuelle claire sur les performances et résultats de la Société.

Composition du Conseil d'administration

- **Equilibre** : Recherche d'un équilibre dynamique au sein du Conseil d'Administration entre les Administrateurs issus du cercle familial et les autres Administrateurs ayant noué une relation étroite et durable avec l'entreprise garantissant un contact étroit et permanent hors du strict cadre des réunions du Conseil d'Administration ;
- **Indépendance** : Le Conseil devra être composé d'au moins deux membres indépendants dont au moins un membre présentant des compétences particulières en matière financière, comptable ou de contrôle légal des comptes, cette indépendance se caractérise, par l'absence de relation financière et/ou contractuelle, familiale ou de proximité significative avec la Société ou l'une quelconque de ses filiales (ensemble le « Groupe »), susceptible d'altérer l'indépendance du jugement,
- **Compétence** : Un Conseil d'Administration dont l'efficacité dépend largement des compétences techniques des Administrateurs, de leur expérience, de leur connaissance approfondie de l'entreprise et de leur personnalité. Une présentation détaillée (formation, expériences, compétence, liste des mandats) des membres du Conseil d'Administration étant mise à disposition sur le site internet de la Société,
- **Durée des mandats des membres du Conseil** : La durée des mandats et le renouvellement échelonné des mandats des Administrateurs fixés par les statuts de la Société permettent d'assurer une stabilité dans l'administration de la Société,
- **Représentation hommes-femmes** : La prise en considération d'une représentation équilibrée entre femmes et hommes au sein du Conseil d'Administration,

Relations entre les différents organes :

- L'authenticité et la transparence de la communication entre les différents organes de gouvernance (le Conseil d'Administration, le Comité d'Audit, le Président Directeur Général) et entre ces organes et les Commissaires aux comptes,

Transparence des rémunérations versées aux Administrateurs et aux dirigeants :

- La documentation produite par la Société présentera de manière claire sur une période de trois exercices l'évolution des rémunérations versées aux Administrateurs et aux dirigeants.

Réunion du Conseil et des comités

- **Fréquence et durée des réunions du Conseil :** Les réunions du Conseil d'Administration, dont la fréquence (au minimum quatre par an) et la durée permettent aux Administrateurs d'examiner en détail les points abordés à l'ordre du jour,
- **Comité d'audit :** Le Comité d'Audit est présidé par un membre indépendant. La fréquence et la durée des réunions du Comité d'audit permettent à ses membres d'examiner en détail les thèmes abordés,

Plan de succession

Mise en place d'un plan de succession (confidentiel) du Président Directeur Général en cas de disparition de ce dernier afin d'assurer la pérennité la Société – plan réexaminé annuellement.

Conflit d'intérêt

- Mise en place de règles spécifiques concernant l'identification et la gestion des conflits d'intérêts.

Dans une situation laissant apparaître ou pouvant laisser apparaître un conflit entre l'intérêt social et son intérêt personnel direct ou indirect ou l'intérêt de l'actionnaire ou du groupe d'actionnaires qu'il représente, l'Administrateur concerné doit :

- en informer dès qu'il en a connaissance le Conseil (cette obligation d'information devra le cas échéant être effectuée par les candidats aux fonctions d'Administrateur, préalablement à leur nomination),
- et en tirer toute conséquence quant à l'exercice de son mandat.

Ainsi, selon le cas, il devra :

- soit s'abstenir de participer au vote et aux débats de la délibération correspondante,
- soit ne pas assister aux réunions du Conseil d'Administration durant la période pendant laquelle il se trouvera en situation de conflit d'intérêts,
- soit démissionner de ses fonctions d'Administrateur.

A défaut de respecter ces règles d'abstention, voire de retrait, la responsabilité de l'Administrateur concerné pourrait être engagée.

En outre, le Président du Conseil d'Administration ne sera pas tenu de transmettre au(x) Administrateur(s) dont il a des motifs sérieux de penser qu'ils sont en situation de conflit d'intérêts des informations ou documents afférents au sujet conflictuel, et informera le Conseil d'Administration de cette absence de transmission. »

1.2. Organes d'administration et de direction

1.2.1. Mode de direction

Depuis l'Assemblée Générale en date du 15 mai 2020, la Société a adopté une structure de gouvernement d'entreprise à Conseil d'Administration régie par les dispositions des articles L.225-17 à L.225-56 du Code de Commerce, avec unicité des fonctions de Président et Directeur Général (système moniste).

Monsieur Moïse Mitterrand assume les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général depuis le 15 mai 2020.

Aucune limitation de pouvoirs n'a été apportée aux pouvoirs du Directeur Général.

1.2.2. Composition du Conseil d'Administration

A la date d'établissement du présent rapport, le Conseil d'Administration est composé des 5 membres dont 3 hommes et 2 femmes.

Aucune modification n'est intervenue dans la composition du Conseil d'administration au cours de l'exercice écoulé.

Présentation synthétique du Conseil d'administration

Nom, prénom, titre ou fonction	Membre indépendant	Année de première nomination	Echéance du mandat	Comité d'audit
Moïse Mitterrand Membre et Président Directeur Général	Non	2020	AG comptes 31/12/2027	-
Marie Mitterrand Martin (représentant permanent de Premier Investissement, Membre)	Non	2020	AG comptes 31/12/2025	-
Saïk Paugam Membre	Oui	2020	AG comptes 31/12/2025	Président
Arthur Marle Membre	Non	2022	AG comptes 31/12/2027	-
Margaux de Saint-Exupéry Membre	Oui	2022	AG comptes 31/12/2027	Membre

Chacun des membres du Conseil d'Administration a déclaré remplir les conditions légales, réglementaires et statutaires d'exercice du mandat, notamment :

- être propriétaire d'au moins 15 actions comme exigé par l'article 11.4 des statuts ;
- ne pas être frappé par une mesure susceptible de lui interdire l'exercice des fonctions de membre du Conseil d'Administration d'une société anonyme ;
- satisfaire à la limitation requise par la loi en ce qui concerne le nombre de sièges de membres de Conseil d'Administration de sociétés anonymes que peut occuper une même personne ;
- satisfaire à ce jour à la limite d'âge de 80 ans fixée par l'article 11.2 des statuts.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, le Conseil d'Administration était composé de 2 membres indépendants : (i) Saïk Paugam et (ii) Margaux de Saint-Exupéry.

1.2.3. Règles relatives à la nomination et au remplacement des membres du Conseil d'Administration ainsi qu'à la modification des statuts

Pour mémoire aux termes de l'article 11 des statuts de la Société, il est prévu :

« Les administrateurs sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Ces dernières doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations, et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Ce mandat de représentant permanent lui est donné pour la durée de celui de la personne morale qu'il représente. Lorsque la personne morale révoque son représentant, elle est tenue de pouvoir en même temps à son remplacement.

Les administrateurs sont désignés pour une durée de deux (2) ou trois (3) ans, cette durée prenant fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit administrateur.

Les administrateurs sont rééligibles. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de 80 ans, sa nomination a pour effet de porter à plus d'un tiers des membres du Conseil le nombre d'administrateurs ayant dépassé cet âge. Si cette proportion est dépassée, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel le dépassement aura lieu.

En cas de décès ou de démission d'un ou plusieurs administrateurs, le conseil d'administration, peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire dans le cadre des dispositions légales.

Lorsque la composition du Conseil n'est plus conforme au premier alinéa de l'article L. 225-18-1 du code de commerce, le Conseil doit procéder à des nominations à titre provisoire afin d'y remédier dans le délai de six mois à compter du jour où se produit la vacance.

Les nominations faites par le Conseil en vertu des deux alinéas ci-avant doivent être soumises à la ratification de la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire. À défaut de ratification, les cooptations sont annulées mais les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le conseil n'en demeurent pas moins valables.

Lorsque le nombre d'administrateurs devient inférieur au minimum légal, les administrateurs restant en fonctions doivent convoquer immédiatement l'Assemblée Générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil.

Si le Conseil néglige de procéder aux nominations requises ou si l'Assemblée Générale n'est pas convoquée, tout intéressé peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'Assemblée Générale à l'effet de procéder aux nominations ou de ratifier les nominations prévues aux alinéas précédents.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur. »

Les règles concernant la modification des statuts sont celles qui sont habituellement fixées par la loi et la réglementation en vigueur.

1.3. Représentation équilibrée au sein du Conseil

Conformément à la réglementation en vigueur, le Conseil d'administration est composé en recherchant une représentation équilibrée des hommes et des femmes.

A la date d'établissement du présent rapport, le Conseil d'administration est composé de 5 membres dont 2 femmes.

1.4. Organisation des travaux du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre, conformément à son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le Conseil procède en outre aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Dans le cadre de sa mission et sans que cette énumération soit exhaustive,

- Il choisit le mode de direction de la Société (dissociation des fonctions de président et du directeur général ou cumul), il désigne les dirigeants mandataires sociaux, et contrôle leur gestion ;
- Il fixe la rémunération des mandataires sociaux ;
- Il autorise les cautions, avals et garanties (article L.225-35 du Code de commerce) ;
- Il autorise les conventions réglementées et met en place une procédure d'évaluation des conventions courantes ;
- Il décide la création de comités dont il fixe la composition et les attributions, le cas échéant, dans les limites fixées par les dispositions légales;
- Il arrête les documents comptables (comptes annuels, semestriels et intermédiaire) et les rapports y afférents (rapport financier annuel, rapport financier semestriel....) ;
- Il établit les documents de gestion prévisionnelle ;
- Il est régulièrement informé par le Comité d'Audit, le cas échéant, de la situation financière, de la situation de la trésorerie et des engagements de la Société, ainsi que des risques ayant un impact financier et des plans d'actions mis en œuvre pour réduire ces risques ;

- Il convoque les assemblées générales ;
- Il veille à la qualité de l'information fournie aux actionnaires ainsi qu'aux marchés notamment à travers les comptes ou à l'occasion d'opérations majeures.

Le Président du Conseil d'Administration est chargé de convoquer le Conseil et d'en diriger les débats. En cas d'empêchement du Président, cette tâche incombe au Vice-président.

Les convocations sont adressées dans un délai raisonnable, aux membres du Conseil accompagnées de tous les projets et autres éléments nécessaires à la bonne information des membres du Conseil d'Administration concernant les points qui seront discutés et examinés en séance.

En dehors des séances du Conseil, les membres du Conseil reçoivent de façon régulière toutes les informations importantes concernant la Société. Ils reçoivent notamment les communiqués de presse diffusés par la Société.

Le Conseil d'Administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins une fois par trimestre. Le Conseil d'Administration s'est réuni six fois au cours de l'année 2025 et a recueilli la présence de 100 % de ses membres.

Les membres du Conseil d'Administration ont par ailleurs eu l'occasion d'échanger entre eux de manière informelle et formelle, hors de la présence de l'actionnaire de référence, ces derniers disposant des coordonnées téléphoniques complètes des autres membres du Conseil et ils se croisent en outre régulièrement au sein des locaux de la Société.

Pour la validité des délibérations, la présence effective de la moitié au moins des membres du Conseil d'Administration est nécessaire, soit en l'occurrence trois membres. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés, chaque membre disposant d'une voix. Il est établi une feuille de présence qui est signée par les membres du Conseil d'Administration.

Les délibérations de chaque séance du Conseil sont constatées par des procès-verbaux indiquant le nom des membres présents, représentés, excusés ou absents. Ces procès-verbaux sont signés par le Président de séance et au moins un membre du Conseil d'Administration.

Les membres du Conseil d'Administration, ainsi que toute personne appelée à assister aux réunions du Conseil, sont tenus à la discrétion à l'égard des informations présentées.

1.5. Règlement intérieur du Conseil d'Administration

Le règlement intérieur du Conseil d'Administration a été adopté le 15 mai 2020 et est disponible en copie au siège social.

Le règlement intérieur rappelle les modalités de fonctionnement du Conseil d'Administration, les critères d'indépendance de ses membres et les principes déontologiques applicables. Il est remis à chaque nouveau membre du Conseil lors de son entrée en fonction.

Lors de la réunion du Conseil d'Administration du 16 septembre 2021, il a été décidé de supprimer le Comité des Rémunérations et en conséquence de modifier le règlement intérieur.

Lors de la réunion du Conseil d'Administration du 10 mars 2022 et du 28 juillet 2022, il a été décidé de mettre à jour le règlement intérieur du Conseil d'Administration suite à la décision de la Société de ne plus se soumettre au code de gouvernement d'entreprise MiddleNext et d'appliquer les règles définies en Conseil d'Administration (cf.1.1 ci-avant) et de supprimer la mention relative à la police d'assurance Responsabilité Civile Mandataire Sociaux (cette dernière ayant été résiliée).

1.6. Comités

1.6.1. Comités d'audit

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025, le Comité d'Audit était composé de deux membres du Conseil (indépendant), chacun désigné pour la durée de son mandat d'Administrateur.

Saïk Paugam, Président, membre indépendant

Margaux de Saint-Exupéry, membre indépendant

Le Comité d'Audit élit son Président, lequel est chargé d'en diriger les travaux.

Le Comité d'Audit se réunit au moins deux fois par an et autant que nécessaire à la demande à la demande de son président ou du Président du Conseil d'administration. La convocation peut se faire par tous moyens. Il s'est réuni trois fois au cours de l'année 2025.

Ce Comité aide le Conseil d'Administration à veiller à l'exactitude et à la sincérité des comptes sociaux de la Société et des comptes consolidés du groupe, ainsi qu'à la qualité du contrôle interne et de l'information financière et des informations en matière de durabilité délivrée aux actionnaires et au marché financier.

Le Comité d'Audit peut procéder à l'audition des Commissaires aux Comptes et des Directeurs fonctionnels.

Il présente au Conseil d'Administration ses conclusions lors des séances consacrées à l'examen des comptes semestriels et annuels.

1.6.2. Autres comités

A la date d'établissement du présent rapport, le Conseil d'administration n'a pas constitué en son sein d'autres comités que le Comité d'audit.

1.7. Absence d'autre instance dirigeante

Compte-tenu de l'absence de salarié au sein de la Société Bassac, la structure de gouvernance de la Société n'intègre pas de comité de direction, ni de comité exécutif ni encore d'autre instance dirigeante équivalente.

1.8. Gestion des conflits d'intérêt

Conformément aux principes gouvernement d'entreprise, le Conseil d'administration de la Société procède chaque année à l'examen des éventuels conflits d'intérêts lors de la première réunion du Conseil d'Administration de la Société. Compte tenu de l'unicité des fonctions de Présidence du Conseil d'administration et de Direction Générale de la Société exercées par Monsieur Moïse Mitterrand, ce dernier ne participe pas à la partie de la réunion du Conseil d'Administration chargée de statuer sur sa rémunération ou sur les conventions auxquelles il serait intéressé et sort physiquement de la salle de réunion où se tient le Conseil.

1.9. Modalités particulières relatives à la participation des actionnaires à l'assemblée générale

1.9.1. Dispositions statutaires

Les modalités particulières relatives à la participation des actionnaires à l'Assemblée Générale sont prévues et détaillées aux articles 17 et 18 des statuts de la Société ci-après reproduits :

« ARTICLE 17. CONVOCATION – ACCES AUX ASSEMBLEES GENERALES – POUVOIRS

Les Assemblées Générales d'actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la Loi. La compétence des Assemblées Générales Ordinaires ou Extraordinaire est fixée par la Loi.

Les réunions ont lieu, soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Tout actionnaire a le droit d'assister aux Assemblées Générales et de participer aux délibérations, personnellement ou par mandataire, dans les conditions prévues aux articles L. 225-106 et suivants du Code de commerce.

Tout actionnaire a le droit d'obtenir communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et porter un jugement informé sur la gestion et la marche de la Société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Il est justifié du droit de participer aux Assemblées Générales par l'inscription en compte des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte en application du septième alinéa de l'article L 228-1 du code de commerce, au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée Générale à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité mentionné à l'article L. 211-3 du code monétaire et financier.

S'agissant des titres au porteur, l'inscription ou l'enregistrement comptable des titres dans les comptes tenus par l'intermédiaire habilité est constaté par une attestation de participation délivrée par ce dernier.

Tout actionnaire peut se faire représenter dans les conditions définies à l'article L. 225-106 du Code de commerce.

Il peut également voter par correspondance au moyen d'un formulaire dont il peut obtenir l'envoi dans les conditions indiquées par l'avis de convocation à l'Assemblée, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

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.

En cas de vote par correspondance, il ne sera tenu compte, pour le calcul du quorum, que des formulaires dûment complétés et reçus par la Société, trois (3) jours calendaires au moins avant la date de l'Assemblée. Toutefois, les formulaires électroniques de vote peuvent être reçus par la Société jusqu'à la veille de la réunion de l'Assemblée Générale, au plus tard à 15 heures, heure de Paris.

Le Conseil d'administration peut décider que les actionnaires peuvent participer aux Assemblées Générales par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification conformément aux lois et règlements en vigueur. Ils sont alors réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les Assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'administration ou, en son absence, par le Vice-président du Conseil d'administration ou à défaut, par l'administrateur désigné à cet effet par le Conseil ou par une personne désignée par l'Assemblée Générale parmi les actionnaires. Les deux actionnaires présents et acceptants, représentant tant par eux-mêmes que comme mandataires le plus grand nombre de voix, remplissent les fonctions de Scrutateurs.

Le Bureau ainsi constitué désigne le Secrétaire qui peut être choisi en dehors des membres de l'Assemblée.

ARTICLE 18. FEUILLES DE PRESENCE-VOIX-PROCES VERBAUX

Il est tenu une feuille de présence établie dans les formes légales et certifiée exacte par le Bureau de l'Assemblée.

Les Assemblées Générales Ordinaires ou Extraordinaires, statuant aux conditions de quorum et de majorité prescrites par la loi et exercent les pouvoirs qui leur sont attribués conformément à celle-ci.

Le droit de vote attaché aux actions de capital est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix au moins.

Un droit de vote double de celui conféré aux autres actions, eu égard à la quotité du capital social qu'elles représentent, est attribué à certaines actions dans les conditions prévues aux présents Statuts.

Les personnes habilitées à signer ou certifier conformes les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des Assemblées Générales sont déterminées conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. »

1.9.2. Droit de vote double

Un droit de vote double de celui conféré aux autres actions, eu égard à la quotité du capital social qu'elles représentent, est attribué à toutes les actions, entièrement libérées pour lesquelles il sera justifié d'une inscription nominative, depuis quatre ans au moins, au nom d'un même titulaire.

Le droit de vote double cessera de plein droit pour toute action ayant fait l'objet d'un transfert de propriété sous réserve des exceptions prévues par la loi. En particulier, le transfert par suite de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de donation entre vifs, au profit d'un conjoint ou d'un parent successible ne fera pas perdre le droit acquis ou n'interrompra pas le délai de quatre ans prévu à l'alinéa précédent.

La fusion ou la scission de la Société sera également sans effet sur le droit de vote double qui pourra être exercé au sein de la ou des sociétés bénéficiaires, si les statuts de celles-ci l'ont institué.

Les actions gratuites provenant d'une augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes bénéficieront du droit de vote double dès leur émission dans la mesure où elles sont attribuées à raison d'actions bénéficiant déjà de ce droit.

1.9.3. Plafonnement des droits de vote

Il n'existe pas de disposition relative au plafonnement des droits de vote.

2. MANDATS ET FONCTIONS EXERCES PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Nom, prénom, titre ou fonction	Membre indépendant	Année de première nomination	Echéance du mandat	Comité d'audit	Mandats en cours
Moïse Mitterrand Président Directeur Général	Non	2020 en qualité d'Administrateur, Président Directeur Général	AG comptes 31/12/2027	-	<ul style="list-style-type: none"> - Président de Magellan SAS - Gérant de Margaret Sarl - Gérant de Benjamin Sarl - Gérant de Charlie GP - Administrateur de Premier Espana (groupe Bassac) - Président du Conseil d'administration de Premier Polska (groupe Bassac) - Administrateur de Quizz Room
Marie Mitterrand Martin (représentant permanent de Premier Investissement, Membre)	Non	2020 en qualité d'Administrateur	AG comptes 31/12/2025	-	<ul style="list-style-type: none"> - Directrice Générale de CasaDei Productions - Directrice Générale de Premier Investissement - Présidente de l'association Yara LNC - Administratrice de la Fondation Yara Les Nouveaux Constructeurs - Administratrice de l'association GRYK - Vice-présidente de l'association Yara LNC Suisse
Saïk Paugam Membre	Oui	2020 en qualité d'Administrateur	AG comptes 31/12/2025	Président	<ul style="list-style-type: none"> Administrateur des sociétés Groupe Ginger, Sterimed, Novepan International, Groupe Acceo, Eleva Capital, - Administrateur de l'association La Sauvegarde de l'Art Français
Arthur Marle Membre	Non	2022 en qualité d'Administrateur	AG comptes 31/12/2027	-	<ul style="list-style-type: none"> - Administrateur et Directeur Général Délégué de LNC - Directeur Général d'Outdoor SAS - Président de Ernest SAS - Président du Conseil d'Administration de Quizz Room

Nom, prénom, titre ou fonction	Membre indépendant	Année de première nomination	Echéance du mandat	Comité d'audit	Mandats en cours
Margaux de Saint-Exupéry Membre	Oui	2022 en qualité d'Administrateur	AG comptes 31/12/2027	Membre	Néant

3. INFORMATIONS RELATIVES AU CAPITAL SOCIAL - DISPOSITIONS STATUTAIRES ET EXTRASTATUTAIRES SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT OU D'ECHANGE

3.1. Répartition du capital et des droits de vote et évolution de l'actionnariat au cours des trois derniers exercices

Le tableau ci-dessous indique la répartition du capital de la Société aux dates indiquées.

Actionnariat	Situation au 31.12.2023				Situation au 31.12.2024				Situation au 31.12.2025			
	Nombre d'actions	% du capital	% des droits de vote	Nombre de droits de vote (4)	Nombre d'actions	% du capital	% des droits de vote	Nombre de droits de vote (4)	Nombre d'actions	% du capital	% des droits de vote	Nombre de droits de vote (4)
Premier Investissement (1)	12 364 313	75,4%	77,5 %	24 476 142	12 364 313	74,3%	76,9%	24 476 142	12 564 311	78,3%	81,9%	24 676 140
Magellan (2)	1 299 984	7,9%	8,1%	2 572 424	1 299 984	7,8%	8,1%	2 572 424	1 299 984	8,1%	8,5%	2 573 424
Famille Mitterrand (personnes physiques)	25 130	0,2%	0,2%	50 259	25 100	0,2%	0,2%	50 199	25 100	0,2%	0,2%	50 199
Concert familial Mitterrand	13 689 427	83,52 %	85,77 %	27 098 825	13 689 397	82,30%	85,16%	27 098 765	13 889 395	86,5%	90,6%	27 299 763
Autres dirigeants (3)	684 630	4,2%	4,1%	1 309 070	778 162	4,7%	4,8%	1 540 519	136 162	0,9%	0,9%	257 445
Salariés	187 861	1,1%	1,2%	372 396	324 050	1,9%	1,5%	473 785	252 979	1,6%	1,3%	375 906
Autres actionnaires individuels au nominatif	991 968	6,1%	6,3%	1 978 502	902 961	5,4%	5,6%	1 770 885	514 697	3,2%	3,1%	945 570
Public au porteur	836 213	5,1%	2,6%	836 213	938 629	5,7%	2,9%	938 629	1 257 553	7,8%	4,2%	1 257 553
Auto-détention	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	16 390 099	100	100	31 595 006	16 633 199	100	100	31 822 583	16 050 945	100	100	30 136 237

- (1) *Premier Investissement est une SAS détenue par Olivier Mitterrand et sa famille, dont Magellan est Président, et dont Olivier Mitterrand et Marie Mitterrand Martin sont Directeurs Généraux. Cette entité fait partie du concert familial Mitterrand.*
- (2) *Magellan est une SAS détenue et contrôlée par Moïse Mitterrand. Cette entité fait partie du concert familial Mitterrand.*
- (3) *La mention « Autres dirigeants » désigne les mandataires sociaux des filiales du Groupe.*
- (4) *Nombre total de droits de vote exerçables en Assemblée.*

3.2. Restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions

Il n'existe aucune clause statutaire limitative de l'exercice du droit de vote attaché aux actions.

A la connaissance de la Société, il n'existe pas de conventions contenant des clauses portant sur des actions ou des droits de vote et prévoyant des conditions préférentielles de cession ou d'acquisition.

3.3. Accords conclus par la société modifiés ou prenant fin en cas de changement de contrôle de la société

Il n'existe pas d'accords conclus par la société qui sont modifiés ou qui prennent fin en cas de changement de contrôle de la société à l'exception :

- de la convention relative à la marque « Premier » conclue entre Premier Investissement et la Société.
- de la convention de trésorerie conclue entre la société Premier Investissement et la Société.

Ces conventions sont décrites dans le paragraphe relatif aux conventions réglementées.

3.4. Participations directes ou indirectes dans le capital de la société en application des articles L.233-7 et L.233-12

3.4.1. Contrôle de la Société

La détention du capital et des droits de vote de la Société est exposée au point 3.1. ci-dessus. Au 31 décembre 2025, la Société est donc contrôlée à hauteur de 86,5% du capital et 90,6% des droits de vote par le concert familial Mitterrand :

- Par la détention d'actions par Monsieur Olivier Mitterrand et ses six enfants
- Au travers des sociétés Premier Investissement et Magellan, sociétés contrôlées par Moïse Mitterrand, Président Directeur Général de la Société.

Il est rappelé que la forme moniste de la Société permet un contrôle effectif de l'organe dirigeant de la Société, le Conseil d'Administration.

Toutefois, il est à noter que :

- le Conseil d'Administration est composé de 2 membres indépendants conformément aux règles de gouvernement d'entreprise que la Société a décidé d'appliquer depuis le 30 novembre 2021 ;
- S'agissant du Comité d'Audit, les deux membres sont des administrateurs indépendants depuis le 13 mai 2022.

3.4.2. Franchissements de seuils statutaires

Outre l'obligation légale d'informer la Société de la détention de certaines fractions du capital, toute personne physique ou morale qui vient à posséder, directement ou indirectement, par l'intermédiaire d'une ou plusieurs personnes morales qu'elle contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, un nombre d'actions représentant plus de 1 % du capital social et/ou des droits de vote de la Société, puis au-delà, toute tranche supplémentaire de 1 % du capital social et/ou des droits de vote de la Société, y compris au-delà des seuils de déclarations prévus par les dispositions légales et réglementaires, devra en informer la Société par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de cinq jours de bourse à compter du franchissement de seuil, en indiquant notamment la part du capital et des droits de vote qu'elle possède ainsi que les titres donnant accès immédiatement ou à terme au capital et les droits de vote qui y sont potentiellement attachés.

Pour la détermination des pourcentages de détention prévus à l'alinéa précédent, il sera tenu compte des actions ou des droits de vote possédés ainsi que ces termes sont définis par les dispositions des articles L. 233-3, L. 233-9 et L. 233-10 du Code de commerce.

Ces informations devront également être transmises par tout actionnaire concerné à la Société, dans les mêmes délais et conditions, lorsque sa participation franchit à la baisse les tranches visées ci-dessus.

Le non-respect de ces dispositions est sanctionné par la privation des droits de vote pour les actions ou droits y attachés excédant la fraction qui aurait dû être déclarée et ce pour toute Assemblée d'actionnaires qui se tiendra jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la notification prévue ci-dessus.

3.5. Liste des détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux et leur description

Néant

3.6. Mécanismes de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionariat du personnel

Néant

3.7. Accords entre actionnaires pouvant entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote

La Société n'a pas connaissance d'accords entre actionnaires pouvant entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote, étant précisé que le capital et les droits de vote de la Société sont majoritairement détenus par le concert familial Mitterrand, composé des sociétés Premier Investissement et Magellan et des membres de la famille Mitterrand.

4. CODE DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Voir précisions figurant au paragraphe 1.1 ci-avant.

5. CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES AU SENS DE L'ARTICLE L. 225-38 DU CODE DE COMMERCE

Deux conventions réglementées au sens de l'article L225-40 du Code de Commerce sont toujours en cours au 31 décembre 2025 :

Convention de licence de la marque « PREMIER » donnée par la Société à profit de la société Premier Investissement SAS afin d'autoriser son utilisation à titre de raison sociale (à titre gratuit et pour une durée indéterminée) autorisée aux termes du Conseil de Surveillance du 20 mars 2015. Aucun produit n'a été comptabilisé en 2025.

Convention de trésorerie entre la Société et la société Premier Investissement SAS, autorisée aux termes du Conseil d'Administration du 18 mars 2021. Les fonds transférés au titre de cette convention sont rémunérés au taux de EURIBOR 12 mois + 2 % avec un plancher à 1 %. Cette convention permet d'améliorer les conditions dans lesquelles les parties assurent leurs besoins de trésorerie et utilisent leurs excédents de manière à réaliser un équilibre financier à l'intérieur du groupe formé entre eux. 846 232 euros d'intérêt ont été payés au titre de cette convention au cours de l'exercice 2025.

6. RÉMUNÉRATION TOTALE ET AVANTAGES DE TOUTE NATURE VERSÉS DURANT L'EXERCICE À CHAQUE MANDATAIRE

6.1. Pour les membres du Conseil d'Administration :

Par décision du 15 mai 2020, le Conseil d'Administration a décidé d'allouer aux administrateurs une rémunération de 2 000 € par séance du Comité d'Audit et du Conseil d'Administration pour tous les membres, dans la limite du plafond global de 100 000 euros, fixé par l'Assemblée Générale du 15 mai 2020.

Le Conseil d'Administration a décidé de porter ce montant à 2 500 € aux termes de la réunion de Conseil d'Administration du 12 mars 2026, le tout toujours dans la limite du plafond global de 100 000 euros, fixé par l'Assemblée Générale du 15 mai 2020.

6.2. Pour le Président Directeur Général :

A. Part fixe

La part fixe du système de rémunération du Président Directeur Général est versée sur 12 mois.

La rémunération fixe de Monsieur Moïse Mitterrand, Président Directeur Général, pour l'exercice 2025 a été fixée lors de la réunion du Conseil d'Administration du 13 mars 2025 à 300.040 euros et approuvé par l'Assemblée Générale des actionnaires en date du 16 mai 2025 (inchangée par rapport à 2025).

Pour l'exercice 2026, le Conseil d'Administration du 12 mars 2026 a décidé de maintenir le même montant de rémunération fixe, désormais versé sur 12 mois.

B. Part variable

Par décision en date du 12 mars 2026, le Conseil d'Administration a décidé de ne plus allouer de rémunération variable au Président Directeur Général et de proposer aux actionnaires, dans le cadre de l'examen de la politique de rémunération des dirigeants et mandataires sociaux, conformément à la réglementation applicable, de n'attribuer au Président Directeur Général qu'une rémunération fixe pour les exercices ultérieurs.

C. Avantages et indemnités accessoires

Le Président Directeur Général peut bénéficier d'une prime d'expatriation pour les déplacements effectués en Europe dont le montant est fixé par le Conseil d'Administration sur la base d'un montant journalier compris entre 300 euros et 400 euros.

Il est précisé que le Président Directeur Général ne bénéficie d'aucun régime de retraite sur complémentaire.

6.3. Rémunérations versées ou à verser aux membres du Conseil d'Administration

Les sommes suivantes ont été versées aux membres du Conseil d'Administration au titre des exercices 2024 et 2025 :

NB :

- Montants attribués au titre de l'exercice N = montant correspondant au montant qui aurait pu être payé si l'administrateur était venu à tous les conseils.

- Montants versés au titre de l'exercice N = montant correspondant au montant qui sera payé suivant les présences de l'administrateur.

Marie Mitterrand Martin Représentant permanent de Premier Investissement	Montants attribués au titre de l'exercice 2024	Montants versés au titre de l'exercice 2024	Montants attribués au titre de l'exercice 2025	Montants versés au titre de l'exercice 2025
Jetons de présence (CA)	10 000 euros	10 000 euros	12 000 euros	12 000 euros
Jetons de présence (Comités)	-	-	-	-
Rémunération versée par PI et refacturée aux filiales du Groupe au titre des conventions d'animation	27 146 euros	27 146 euros	27 420 euros	27 420 euros
Total	37 146 euros	37 146 euros	39 420 euros	39 420 euros

Saïk Paugam	Montants attribués au titre de l'exercice 2024	Montants versés au titre de l'exercice 2024	Montants attribués au titre de l'exercice 2025	Montants versés au titre de l'exercice 2025
Jetons de présence (CA)	10 000 euros	10 000 euros	12 000 euros	12 000 euros
Jetons de présence (Comités)	6 000 euros	6 000 euros	6 000 euros	6 000 Euros
Autres rémunérations	-	-	-	-
Total	16 000 euros	16 000 euros	18 000 euros	18 000 euros

Margaux de Saint-Exupéry	Montants attribués au titre de l'exercice 2024	Montants versés au titre de l'exercice 2024	Montants attribués au titre de l'exercice 2025	Montants versés au titre de l'exercice 2025
Jetons de présence (CA)	10 000 euros	10 000 euros	12 000 euros	12 000 euros
Jetons de présence (Comités)	6 000 euros	6 000 euros	6 000 euros	6 000 euros
Autres rémunérations	-	-	-	-
Total	16 000 euros	16 000 euros	18 000 euros	18 000 euros

Arthur Marle	Montants attribués au titre de l'exercice 2025	Montants versés au titre de l'exercice 2025	Montants attribués au titre de l'exercice 2024	Montants versés au titre de l'exercice 2024
Jetons de présence (CA)	12 000 euros	12 000 euros	10 000 euros	10 000 euros
Jetons de présence (Comités)	-	-	-	-
Autres rémunérations	-	-	-	-
Au titre des mandats sociaux Jacques et Chandler (indirecte) :				
- Rémunération brute fixe	-	-	7 700 euros	7 700 euros
- Rémunération indirecte (SAS Ernest) :	244 000 euros HT (Jacques)	244 000 euros HT (Jacques)	244 000 euros HT	244 000 euros HT
	13 327 euros HT (Chandler)	13 327 euros HT (Chandler)		
Au titre d'une convention de prestations de services avec la société Premier Investissement				
- Rémunération indirecte (SAS Ernest) :	284 000 euros HT	284 000 euros HT		
Au titre de son mandat social de Directeur Général Délégué Les Nouveaux Constructeurs :				
- Rémunération brute fixe	263 003 euros	263 003 euros	263 003 euros	263 003 euros
- Rémunération brute variable	125 000 euros (estimé)	84 945 euros (*)	125 000 euros	178 773 euros
Total	941 330 euros	901 275 euros	649 703 euros	703 476 euros

(*) La rémunération variable est déterminée sur la base de critères pour certains financiers et pour d'autres liés au développement foncier.

6.4. Rémunérations versées ou à verser aux dirigeants mandataires sociaux

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social		
(En euros)	N-1 (2024)	N (2025)
Moïse Mitterrand – Président Directeur Général		
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau ci-dessous)	940 040	1 546 040
Valorisations des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice	N/A	N/A
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	N/A	N/A
Valorisation des actions attribuées gratuitement	N/A	N/A
Valorisation des autres plans de rémunération long terme	N/A	N/A
TOTAL	940 040	1 546 040

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social				
En euros	N-1 (2024)		N (2025)	
	Montants attribués	Montants versés	Montants attribués	Montants versés
Moïse Mitterrand – Président Directeur Général				
Rémunération fixe :	300 040	300 040	300 040	300 040
Rémunération variable annuelle	600.080	0	0	0
Rémunération variable pluriannuelle	N/A	N/A	N/A	N/A
Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A	N/A	N/A
Rémunération allouée à raison du mandat d'administrateur	10 000	10 000	12 000	12 000
Rémunération indirecte (SAS Magellan – voir § 6.7)	630 000 HT	630 000 HT	1 234 000 HT	1 234 000 HT
Avantages en nature	0	900	-	-
TOTAL	1 540 120	940 040	1 546 040	1 546 040

Rémunération en actions

Il est précisé qu'aucun plan d'intéressement au profit de Monsieur Moïse Mitterrand n'est en cours (absence d'attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions exerçables, levées ou disponibles / absence d'attribution d'actions gratuites au cours de l'exercice).

Enfin, au cours des 10 derniers exercices, il n'a pas été attribué d'options de souscription ou d'achat d'action ou d'actions gratuites au bénéfice du Président Directeur Général.

Récapitulatif des indemnités ou autres avantages

Dirigeants mandataires sociaux	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions		Indemnité relative à une clause de non concurrence	
	OUI	NON	OUI	NON	OUI	NON	OUI	NON
Moïse Mitterrand								
Président Directeur Général		X		X		X		X
Début mandat :15 mai 2020								
Fin mandat : 16 mai 2025 (AG statuant sur les comptes clos le 31/12/2025)								

6.5. Historique des attributions gratuites d'actions par la Société

Historique des attributions gratuites d'actions			
Information sur les actions attribuées gratuitement			
	Plan n°1	Plan n°2	Plan n°3
Date d'assemblée générale	17/05/2019	15/05/2020	12/05/2023
Date du Conseil d'administration	25/11/2019	16/10/2020	23/06/2023
Nombre total d'actions attribuées gratuitement :	3.150	450	550
Nombre total d'actions attribuées gratuitement	3.150	450	550
Dont le nombre attribué aux mandataires sociaux (1)	-	-	-
Date d'acquisition des actions	25/11/2020	16/10/2021	23/06/2024
Date de fin de période de conservation	25/11/2021	16/10/2022	23/06/2025
Nombre d'actions définitivement attribuées au 31/12/2025 (2)	2.950 Actions de préférence A (3)	450 Actions de préférence A	550 Actions de préférence B
Nombre cumulé d'actions caduques ou annulées au 31/12/2025	200	N/A	N/A
Actions attribuées gratuitement restantes	-	-	-

- (1) M. Arthur Marle s'est vu attribuer 200 actions gratuites (Plan n°2) au titre de ses fonctions salariées préalablement à sa désignation en tant qu'administrateur de la Société.
- (2) Les actions de préférence A et actions de préférence B comportent des droits particuliers conférant un droit de conversion en un nombre d'actions ordinaires selon un ratio compris entre 1 et 100 en fonction de l'atteinte de critères de performance tels que décrits aux articles 10.2 et 10.3 des statuts de la Société.
- (3) Les 2.950 actions de préférence A (Plan n°1) ont été converties en un nombre total de 242.550 actions ordinaires (cf. Rapport complémentaire du Conseil d'Administration établi conformément aux dispositions de l'article R. 228-18 du Code de commerce disponible sur le site de la Société).

Pour plus d'informations concernant les caractéristiques des actions de préférence et les conditions de performance correspondantes, il convient de se reporter au rapport spécial du Conseil d'Administration sur l'attribution gratuite d'actions de préférence.

6.6. Ratios de rémunération – Évolution annuelle des rémunérations, des performances et des ratios

Ratios de rémunération

	2021	2022	2023	2024	2025
Moïse Mitterrand, Président Directeur Général					
Ratio rémunération comparé à la moyenne des salariés de la Société Les Nouveaux Constructeurs (*)	9,5	9,1	7,4	9,6	15,7
Ratio rémunération comparé à la médiane des salariés de la Société Les Nouveaux Constructeurs (*)	11,8	11,6	9,3	13,1	20,8

(*) périmètre historique notamment avant le transfert de l'activité Bassac à LNC, permettant d'assurer une cohérence avec les éléments de comparaison présentés par le passé.

Évolution comparée des rémunérations et des performances

en % (n / (n-1))	2021	2022	2023	2024	2025
Évolution Critère (ROC)	+36%	-21%	-16%	+4%	16%
Évolution rémunération de Moïse Mitterrand, Président Directeur Général	+20%	+4%	-16%	+26%	64%
Évolution rémunération moyenne des salariés de la Société Les Nouveaux Constructeurs (hors mandataires sociaux)	+18%	+8%	+4%	-9%	1%
Évolution ratio de Moïse Mitterrand rémunération moyenne (hors mandataires sociaux)	+2%	-4%	-19%	+28%	67%
Évolution ratio de Moïse Mitterrand rémunération médiane (hors mandataires sociaux)	+15%	-2%	-20%	+39%	63%

6.7. Rémunérations versées en raison des fonctions exercées au sein de Premier Investissement

Ainsi que précisé au paragraphe 10 ci-après, des conventions d'animation ont été conclues avec les différentes sociétés du Groupe Bassac

Premier Investissement SAS, présidée par Olivier Mitterrand jusqu'au 17 mai 2024 puis par la SAS Magellan depuis le 17 mai 2024, est investie, dans un souci de rationalisation de l'organisation des différentes entités économiques du Groupe Bassac, d'un certain nombre de missions concernant :

- l'orientation stratégique, la croissance interne et externe et l'organisation du Groupe Bassac,
- l'étude et le conseil relatifs à ces missions,
- l'utilisation du savoir-faire et de la notoriété d'Olivier Mitterrand par la mise à disposition notamment de ses compétences, expériences, et de ses réseaux relationnels en échange de l'obligation pour Bassac S.A et ses filiales de se soumettre à la politique de groupe exclusivement définie par PI et mise en œuvre sous son impulsion,
- l'audit interne du Groupe Bassac, et la direction du contrôle de gestion,
- la Communication du Groupe.

Ces conventions prévoient la refacturation de 90 % des traitements et salaires, charges sociales patronales incluses, alloués par Premier Investissement à son Président et aux cadres de Premier Investissement affectés aux missions confiées, ces 90 % étant majorés d'une marge de 10 % HT.

Cette refacturation est prise en charge à 10% par CFH, Concept Bau, Premier Espana et Zapf, à 20% par LNC, Marignan et Jacques.

Pour l'exercice 2025, la refacturation totale s'est élevée à 1 386 513 euros HT, comprenant la refacturation concernant :

- Olivier Mitterrand, d'une somme de 156 000 euros HT calculée selon les modalités indiquées ci-dessus. Étant noté que ce montant était de 153 000 euros en 2024, aucune indemnité d'expatriation et de rémunération variable n'ont été versées en 2024 et 2025.
- Marie Mitterrand, d'une somme de 27 420 euros HT calculée selon les modalités indiquées ci-dessus. Étant noté que Marie Mitterrand a perçu, au titre de l'exercice 2025, 86 400 euros bruts de rémunération fixe (86 400 € en 2024), pas d'indemnités d'expatriation en 2024 et 2025 et une rémunération variable de 5 000 euros en 2025 (5 000 € en 2024) ; étant précisé que 30 % du salaire total de Marie Mitterrand, qui s'est élevé à 91 400 euros, est refacturé au titre des conventions d'animation et le solde est refacturé directement à la société Les Nouveaux Constructeurs.
- La Société Magellan, d'une somme de 950 000 euros HT, au titre son mandat de Président de Premier Investissement.

Il est précisé qu'aucune autre indemnité n'est ou ne sera due à Olivier Mitterrand ou autre membre du Conseil d'Administration par une société quelconque du Groupe, directement ou indirectement, et à quelque titre que ce soit, notamment en cas de changement du contrôle actuel de Bassac.

7. ENGAGEMENTS PRIS AU BENEFICE DE CHAQUE MANDATAIRE SOCIAL A RAISON DE LEUR CESSATION DE FONCTION EN APPLICATION DU DECRET 2016-182 DU 23 FEVRIER 2016 (D.225-104-1)

Ainsi que rappelé ci-avant, aucun engagement n'a été souscrit par la Société au profit des mandataires sociaux de la Société.

8. TABLEAU DES DELEGATIONS DE COMPETENCES ET AUTORISATIONS D'AUGMENTATION DE CAPITAL EN COURS DE VALIDITE ACCORDEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES

<i>Date d'Autorisation</i>	<i>Montant</i>	<i>Droit préférentiel de souscription</i>	<i>Utilisation</i>	<i>Nature</i>	<i>Expiration de l'autorisation</i>
17 mai 2024 Assemblée générale mixte (résolution n°12)	15 millions d'euros	Maintien	Néant	Emission d'actions nouvelles et autres valeurs mobilières	25 mois à compter de la date de l'assemblée générale ayant statué sur les comptes clos au 31/12/2023
17 mai 2024 Assemblée générale mixte (résolution n°13)	15 millions d'euros	Suppression	Néant	Emission d'actions nouvelles et autres valeurs mobilières	25 mois à compter de la date de l'assemblée générale ayant statué sur les comptes clos au 31/12/2023
17 mai 2024 Assemblée générale mixte (résolution n°14)	20 % du capital	Suppression	Néant	Placement privé visé à l'article L411-2 1° du code monétaire et financier.	25 mois à compter de la date de l'assemblée générale ayant statué sur les comptes clos au 31/12/2023

Date d'Autorisation	Montant	Droit préférentiel de souscription	Utilisation	Nature	Expiration de l'autorisation
17 mai 2024 Assemblée générale mixte (résolution n°15)	15 % de l'émission initiale	Maintien ou suppression	Néant	Extension	25 mois à compter de la date de l'assemblée générale ayant statué sur les comptes clos au 31/12/2023
17 mai 2024 Assemblée générale mixte (résolution n°16)	5 millions d'euros		Néant	Incorporation de bénéfices, réserves et primes	25 mois à compter de la date de l'assemblée générale ayant statué sur les comptes clos au 31/12/2023
17 mai 2024 Assemblée générale mixte (résolution n°18)	1,5 million d'euros	Suppression au profit des salariés	Néant	Réservée aux salariés adhérents au PEE	25 mois à compter de la date de l'assemblée générale ayant statué sur les comptes clos au 31/12/2023
17 mai 2024 Assemblée générale mixte (résolution n°19)	400 000 actions	Suppression au profit des salariés et mandataires sociaux	Néant	Options de souscription ou d'achat d'actions	25 mois à compter de la date de l'assemblée générale ayant statué sur les comptes clos au 31/12/2023
17 mai 2024 Assemblée générale mixte (résolution n°17)	10 % du capital	Suppression	Néant	Emission d'actions ou de valeurs mobilières	25 mois à compter de la date de l'assemblée générale ayant statué sur les comptes clos au 31/12/2023

*** pour plus de détails merci de vous reporter au rapport spécial du Conseil d'administration sur les stock-options et attributions gratuites d'actions**

Tableau des autres délégations de compétences et autorisations en cours de validité :

Date d'Autorisation	Montant	Utilisation	Nature	Expiration de l'autorisation
16 mai 2025 Assemblée générale mixte (résolution n°12)	10 % du capital	Néant	Autorisation à l'effet de réduire le capital social par annulation d'actions	Assemblée générale qui statuera sur les comptes clos le 31/12/2025 et au plus tard 18 mois à compter de l'Assemblée générale du 16 mai 2025

9. ACCORDS PREVOYANT DES INDEMNITES POUR LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION OU LES SALARIES EN CAS DE DEMISSION OU DE LICENCIEMENT SANS CAUSE REELLE ET SERIEUSE OU SI LEUR EMPLOI PREND FIN EN RAISON D'UNE OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT OU D'ECHANGE

Sans objet

10. CONVENTIONS INTERVENUES, DIRECTEMENT OU PAR PERSONNE INTERPOSEE, ENTRE, D'UNE PART, L'UN DES MANDATAIRES SOCIAUX OU L'UN DES ACTIONNAIRES DISPOSANT D'UNE FRACTION DES DROITS DE VOTE SUPERIEURE A 10 % D'UNE SOCIETE ET, D'AUTRE PART, UNE AUTRE SOCIETE DONT LA PREMIERE POSSEDE DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PLUS DE LA MOITIE DU CAPITAL, A L'EXCEPTION DES CONVENTIONS PORTANT SUR DES OPERATIONS COURANTES ET CONCLUES A DES CONDITIONS NORMALES

Outre les conventions réglementées présentées ci-avant, il convient de noter qu'il a été conclu les conventions suivantes :

- Convention d'animation entre la société CFH et la société Premier Investissement ;
- Convention d'animation entre la société Les Nouveaux Constructeurs SA et la société Premier Investissement ;
- Convention d'animation entre la société Premier España et la société Premier Investissement ;
- Convention d'animation entre la société Zapf et la société Premier Investissement ;
- Convention d'animation entre la société Concept Bau et la société Premier Investissement ;
- Convention d'animation entre la société Jacques (Maisons Baijot) et la société Premier Investissement ;
- Convention d'animation entre la société Marignan et la société Premier Investissement.

Ces conventions ont pour objet de définir les missions d'animation confiées à PI lesquelles portent notamment sur :

l'orientation stratégique, la croissance interne et externe et l'organisation de la société co-contractante,

l'étude et le conseil relatifs à ces missions,

l'utilisation du savoir-faire et de la notoriété d'Olivier Mitterrand et de Moïse Mitterrand par la mise à disposition notamment de ses compétences, expériences, et de ses réseaux relationnels, en échange de l'obligation pour la Société de se soumettre à la politique exclusivement définie par PI et mise en œuvre sous son impulsion,

l'audit interne de la Société co-contractante, et la direction du contrôle de gestion.

11. DESCRIPTION DE LA PROCEDURE DE CONTROLE DES CONVENTIONS COURANTES ET INFORMATION SUR SA MISE EN ŒUVRE

Par décision du Conseil d'Administration du 15 mai 2020, le Conseil a adopté conformément aux dispositions de la loi PACTE, promulguée le 22 mai 2019, une procédure de contrôle des conventions courantes.

Les principales étapes prévues dans le cadre de cette procédure sont les suivantes :

Transmission une fois par an (au cours du premier Conseil d'Administration de l'exercice) de la liste des conventions courantes conclues au cours de l'année

Présentation de leurs conditions financières et de leurs principales caractéristiques

Comparaison desdites conditions avec les conditions pratiquées sur le marché

Le cas échéant, transmission sur demande du Conseil des contrats signés et/ou d'informations complémentaires au cours du prochain Conseil

Cette procédure a été mise en œuvre au cours du Conseil du 9 mars 2023, du 7 mars 2024 et 13 mars 2025.

12. PRESENTATION DES PROJETS DE RESOLUTION RELATIFS (I) A LA POLITIQUE DE REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX ET (II) DES ELEMENTS DE REMUNERATION INDIVIDUELLE VERSEES OU ATTRIBUES PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025 (RESOLUTIONS N° 5 A N°7)

Nous vous remercions de bien vouloir vous reporter au rapport du Conseil d'Administration sur les résolutions soumises à l'Assemblée Générale Mixte du 22 mai 2026

Le 12 mars 2026

Le Conseil d'Administration

6. ASSEMBLEE GENERALE

6.1. Rapport sur les résolutions soumises à l'Assemblée Générale Mixte du 22 mai 2026

Nous vous avons convoqués ce jour en Assemblée Générale Mixte afin de soumettre à votre approbation vingt-cinq résolutions dont l'objet est précisé et commenté ci-après.

Nous vous proposons, en première partie, l'adoption de quinze résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire :

I. Comptes annuels - Comptes consolidés - Affectation du résultat – Conventions réglementées

Les **deux premières résolutions** traitent de l'approbation des comptes sociaux (faisant apparaître un bénéfice de 221 076 043 euros) et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025 et il vous est demandé de donner quitus de leur gestion aux membres du Conseil d'Administration pour l'exercice 2025, ainsi qu'aux Commissaires aux comptes pour l'exécution de leur mission.

La **troisième résolution** traite de l'affectation du résultat social de l'exercice 2025 que nous vous proposons d'affecter :

- à la distribution de 1 euro par action, soit un dividende maximum global mis en distribution égal à 16 050 945 euros,
- à la dotation du compte « Report à nouveau » pour 205 025 098 euros.

Après distribution et affectation du résultat de l'exercice, le compte « Report à nouveau » s'élèvera à 577 980 915 euros.

La **quatrième résolution** a pour objet l'approbation du rapport des Commissaires aux comptes portant sur les conventions visées à l'article L.225-40 du Code de commerce conclues ou poursuivies au cours de l'exercice 2025.

II. Rémunération

La **cinquième résolution** a pour objet l'approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux.

La **sixième résolution** a pour objet l'approbation des informations mentionnées en application des dispositions de l'article L. 22-10-9 du Code de commerce dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise établi par le Conseil d'Administration.

La **septième résolution** porte sur l'approbation des éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués en 2025 à Moïse Mitterrand en qualité de Président Directeur Général.

III. Changement du siège social de la Société

La **huitième résolution** a pour objet de ratifier le transfert de siège de la Société au 113 avenue de Verdun – 92130 Issy-les-Moulineaux, décidé par le Conseil d'Administration du 16 mai 2025.

IV. Composition du Conseil d'Administration

La **neuvième résolution** a pour objet de renouveler le mandat de Saïk Paugam, en qualité de membre du Conseil d'Administration.

La **dixième résolution** a pour objet de renouveler le mandat de Premier Investissement, en qualité de membre du Conseil d'Administration.

V. Renouvellement des Commissaires aux comptes

La **onzième résolution** a pour objet de renouveler le mandat de la société Forvis Mazars SA, en qualité de Commissaire aux comptes.

La **douzième résolution** a pour objet de renouveler le mandat de la société Forvis Mazars SA, en qualité de Commissaire aux comptes en charge de la mission de certification des informations.

La **treizième résolution** a pour objet de renouveler le mandat de la société KPMG SA, en qualité de Commissaire aux comptes.

VI. Autorisation au Conseil d'Administration à l'effet de permettre à la société d'opérer sur ses propres actions

La **quatorzième résolution** a pour objet d'autoriser, pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026 et au plus tard dans dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée, votre Conseil d'Administration, à opérer en bourse ou autrement sur les actions de la société dans le cadre de l'article L.22-10-62 du Code de commerce lui permettant de procéder à l'achat d'actions de la société dans la limite de 10 % du nombre total des actions composant le capital social à la date de réalisation des achats, et moyennant un prix maximum d'achat de 65 euros par action. Le montant maximum que la société serait susceptible de consacrer au rachat de ses propres actions serait limité à 100 millions d'euros.

Cette autorisation est destinée à permettre à la société :

- 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 admis 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.

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.

Nous vous proposons ensuite l'adoption de onze résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

VII. Autorisation au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation d'actions

La **quinzième résolution** a pour objet d'autoriser, pour une durée expirant à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2026 et au plus tard dans dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée, votre Conseil d'Administration, conformément à l'article L.22-10-62 et suivants du Code de commerce, à réduire le capital social par annulation sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, les actions de toutes catégories de la société détenues par celle-ci au titre de la mise en œuvre des plans de rachats décidés par la société, dans la limite de 10 % du nombre total d'actions par période de vingt-quatre (24) mois et à réduire corrélativement le capital social en imputant la différence entre la valeur d'achat des titres annulés et leur valeur nominale sur les primes et réserves disponibles.

VIII. Autorisations financières

1. Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet de décider d'augmenter le capital social (i) avec maintien du droit préférentiel de souscription, (ii) avec suppression du droit préférentiel de souscription, (iii) avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'un placement privé visé à l'article L411-2 (1°) du Code monétaire et financier ou (iv) en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société.

a) Autorisations individuelles et plafonds

Nous vous proposons de déléguer au Conseil d'Administration, la compétence à l'effet de décider d'augmenter le capital social avec maintien du droit préférentiel de souscription (**seizième résolution**), avec suppression du droit préférentiel de souscription (**dix-septième résolution**), et 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 (**dix-huitième résolution**) ou 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 (**vingt et unième résolution**), en une ou plusieurs fois, par émission tant en France qu'à l'étranger, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, 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. Ces délégations pourront permettre une ou plusieurs émissions en application de l'article L.228-93 du Code de commerce.

En cas de suppression du droit préférentiel de souscription, le prix d'émission des actions sera déterminé par le Conseil d'Administration conformément aux dispositions de l'article L. 22-10-52 al. 1 du Code de Commerce.

Le Conseil d'Administration sollicite également la possibilité d'augmenter le montant d'une émission décidée en vertu des **seizième, dix-septième et dix-huitième résolutions** dans la limite de 15 % de l'émission initiale dans un délai de 30 jours de la clôture de la souscription de l'émission initiale et dans la limite des plafonds fixés aux **seizième à vingt-troisième résolutions (vingt-quatrième résolution)**.

Les montants en nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, (i) avec maintien du droit préférentiel de souscription, au titre de la **seizième résolution** et sans droit préférentiel de souscription au titre de la **dix-septième résolution** ne pourraient dépasser individuellement 15 millions d'euros (ii) 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, au titre de la **dix-huitième résolution** ne pourraient être supérieure à 30 % du capital social par an au moment de l'émission et (iii) en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société au titre de la **vingt et unième résolution** ne pourraient excéder 20% du capital de la Société, étant précisé que ces montants s'imputeront sur le plafond commun **aux seizième, dix-septième, dix-huitième, dix-neuvième, vingtième, vingt et unième, vingt-deuxième et vingt-troisième résolutions** de 15 millions d'euros et que le montant nominal global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations de compétence conférées par l'Assemblée en vertu de ces mêmes résolutions est fixé à 15 millions d'euros.

Le montant nominal des titres de créances susceptibles d'être émis en application des **seizième, dix-septième, dix-huitième et vingt et unième résolutions** ne pourra excéder cent (100) millions d'euros ou leur contre-valeur en euros à la date de la décision d'émission.

b) Délais de validité des autorisations

Il vous est proposé de prévoir que les autorisations consenties au Conseil d'Administration expireront 25 mois après la date de la présente assemblée.

c) Rapports complémentaires du Conseil d'Administration sur l'utilisation des autorisations

Si le Conseil d'Administration fait usage des autorisations susvisées, il établira pour chaque émission un rapport complémentaire décrivant, conformément aux textes applicables, les conditions définitives de l'émission et indiquera son incidence sur la situation de l'actionnaire, en particulier en ce qui concerne sa quote-part des capitaux propres, et l'incidence théorique sur la valeur boursière de l'action. Ce rapport, ainsi que le rapport complémentaire des Commissaires aux comptes, portant sur la conformité des modalités de l'opération au regard de la délégation conférée par l'Assemblée, exprimant leur avis sur le choix des éléments de calcul du prix d'émission et sur le montant définitif de ce prix, ainsi que leur avis sur l'incidence d'une telle émission sur la situation de l'actionnaire et sur la valeur boursière de l'action, seront mis à la disposition des actionnaires puis portés à leur connaissance à la plus prochaine Assemblée Générale.

2. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de décider l'augmentation du capital par incorporation de primes, réserves, bénéfices et autres.

Conformément aux dispositions des articles L.225-129, L.225-129-2 et L.225-130 du Code de commerce, il vous est proposé de déléguer au Conseil d'Administration, la compétence pour décider d'augmenter le capital de la société, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par incorporation de primes, réserves, bénéfices et 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 (**vingtième résolution**).

La présente autorisation expirerait 25 mois à compter de la présente assemblée.

Nous vous proposons de prévoir que le montant nominal maximum global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées à ce titre ne pourra dépasser 5 millions d'euros, étant précisé que le montant nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation s'imputerait sur le montant nominal maximum global de 15 millions d'euros.

3. Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de décider l'augmentation du capital par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital réservées aux adhérents de plans d'épargne avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers.

Conformément à 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, il vous est proposé de déléguer au Conseil d'Administration, la compétence à l'effet de décider d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, pour un montant nominal maximal global de 1.500.000 euros, par émission de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital réservées aux salariés et anciens salariés adhérents d'un ou plusieurs plans d'épargne d'entreprise de la société ou du groupe étant précisé que ce nombre s'imputera sur le plafond global de 15 millions d'euros prévue par la **vingt-quatrième résolution (vingt-deuxième résolution)**.

Vous serez appelés à supprimer votre droit préférentiel de souscription aux titres de capital émis et à réserver la souscription des actions nouvelles à émettre aux adhérents susvisés. Les modalités de l'augmentation ou des augmentations de capital seraient fixées par le Conseil d'Administration.

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.

La présente autorisation expirerait 25 mois après la date de la présente assemblée.

4. Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions.

Conformément à l'article L. 225-177 du Code de commerce, il vous est proposé, par la **vingt-troisième résolution**, d'autoriser le Conseil d'Administration, à consentir en une ou plusieurs fois, des options de souscription et/ou d'achat d'actions de la Société au bénéfice des membres du personnel salariés 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 dans la limite de 400.000 actions étant précisé que ce nombre s'imputera sur le plafond global de 15 millions d'euros prévue par la **vingt-quatrième résolution**.

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.

La présente délégation expirera 25 mois après la date de la présente assemblée.

IX. Formalités

Enfin, la **vingt-cinquième résolution** est une résolution usuelle qui concerne la délivrance des pouvoirs nécessaires à l'effet d'accomplir toutes formalités relatives aux résolutions prises par l'Assemblée.

Le 12 mars 2026
Le Conseil d'Administration

7. TABLEAU RELATIF AUX HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES DE LA SOCIETE

<i>en milliers d'euros</i>	Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés		Services autres que la certification des comptes (dont durabilité)		Total Honoraires des commissaires aux comptes
	Emetteur	Filiales intégrées globalement	Emetteur	Filiales intégrées globalement	
2025					
Mazars	75,0	390,1	35,0	10,5	510,6
KPMG	75,0	513,3	35,0	10,5	633,8
Ernst & Young			-	-	-
BDO			-	-	-
Axylium		51,0	-	-	51,0
TOTAL	150,0	954,4	70,0	21,0	1 195,4
2024					
Mazars	80	483	55	-	618
KPMG	80	446	55	-	581
Ernst & Young			-	-	0
BDO		32	-	-	32
Axylium		19	-	-	19
TOTAL	160	980	110	0	1 250

8. AUTRES RAPPORTS ET DOCUMENTS JURIDIQUES

8.1. Rapport spécial du Conseil d'Administration sur les stock-options

Chers actionnaires,

Conformément à l'article L. 225-184 du Code de commerce, nous avons établi le présent rapport spécial afin de vous rendre compte du nombre, prix et date d'échéance des options de souscriptions ou d'achat d'actions qui auraient été consenties au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025 aux mandataires sociaux et à chacun des dix salariés non mandataires sociaux de la société Bassac (la « **Société** ») dont le nombre d'options consenties est le plus élevé.

Le Conseil d'Administration n'a pas consenti de nouveaux plans visant à l'attribution d'options donnant droit à l'achat ou la souscription d'actions nouvelles de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Au cours de ce même exercice, aucune option précédemment attribuée aux mandataires sociaux ou aux salariés n'a été levée.

Le 12 mars 2026

Le Président Directeur Général

8.2. Rapport des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

À l'assemblée générale de la société BASSAC,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

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.

CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Convention d'utilisation de la marque PREMIER

Nature et objet

Convention d'utilisation de la marque PREMIER à titre de raison sociale, avec Premier Investissement SAS, société détenant plus de 10% des droits de vote de votre société.

Modalités

Le Conseil de Surveillance du 20 mars 2015 a autorisé la conclusion d'une convention permettant à Premier Investissement SAS d'utiliser la marque PREMIER à titre de raison sociale, moyennant un prix forfaitaire de 1 euro. La convention, signée le 21 mars 2015, a une durée indéterminée résiliable en respectant un préavis d'un mois.

Cette convention n'a pas eu d'impact financier sur l'exercice 2025.

Personnes concernées

Magellan (Actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%) – Moïse Mitterrand (Président Directeur Général) – Premier Investissement (Administrateur, ayant pour représentant permanente Marie Mitterrand Martin) – Olivier Mitterrand (Administrateur)

Convention de trésorerie avec la société Premier Investissement SAS

Nature et objet

Convention de trésorerie conclue avec la société Premier Investissement SAS, société détenant plus de 10% des droits de vote de votre société.

Modalités

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 2025, le compte-courant vis-à-vis de Premier Investissement SAS, comptabilisé en autres créances, s'élève à 24.665.106 € dont des intérêts comptabilisés sur l'exercice pour un montant de 846.232 €.

Personnes concernées

Magellan (Actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%) – Moïse Mitterrand (Président Directeur Général) – Premier Investissement (Administrateur, ayant pour représentant permanente Marie Mitterrand Martin) – Olivier Mitterrand (Administrateur)

Les Commissaires aux comptes

Paris La Défense et Levallois-Perret, le 1^{er} avril 2026

KPMG SA

Forvis Mazars SA

François PLAT

Blandine ROLLAND

Associé

Associée

8.3. Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les opérations affectant le capital

A l'assemblée générale de la société BASSAC,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société BASSAC (ci-après « la société ») et en exécution des missions prévues par le code de commerce, nous vous présentons nos rapports sur les différentes opérations portant sur le capital sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Rapport des commissaires aux comptes sur la réduction du capital (15^{ème} résolution)

En exécution de la mission prévue à l'article L. 22-10-62 du code de commerce en cas de réduction du capital par annulation d'actions achetées, nous avons établi le présent rapport destiné à vous faire connaître notre appréciation sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Votre conseil d'administration vous propose de lui déléguer, pour une durée expirant à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos en 2026 et au plus tard dans 18 mois à compter du jour de la présente assemblée, tous pouvoirs pour annuler, dans la limite de 10% de son capital, par période de vingt-quatre mois, les actions achetées au titre de la mise en œuvre d'une autorisation d'achat par votre société de ses propres actions dans le cadre des dispositions de l'article précité.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences conduisent à examiner si les causes et conditions de la réduction du capital envisagée, qui n'est pas de nature à porter atteinte à l'égalité des actionnaires, sont régulières.

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

Rapport des commissaires aux comptes sur l'émission d'actions et de diverses valeurs mobilières avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription (16^{ème}, 17^{ème}, 18^{ème}, 19^{ème}, 21^{ème} et 24^{ème} résolutions)

En exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-135 et suivants du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les propositions de délégation au conseil d'administration de différentes émissions d'actions et/ou de valeurs mobilières, opérations sur lesquelles vous êtes appelés à vous prononcer.

Votre conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport :

- de lui déléguer, avec faculté de subdélégation, pour une durée de 25 mois à compter de la présente assemblée générale, la compétence pour décider des opérations suivantes et fixer les conditions définitives de ces émissions et vous propose, le cas échéant, de supprimer votre droit préférentiel de souscription :
 - émission avec maintien du droit préférentiel de souscription (16^{ème} résolution) d'actions ordinaires 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 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 ;

- émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offre au public autre que celles visées au 1° de l'article L. 411-2 du code monétaire et financier (17^{ème} résolution) 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 :
 - 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 ;
 - que conformément à l'article L. 22-10-52 alinéa 1 du code de commerce, votre conseil d'administration vous propose de l'autoriser à fixer librement le prix d'émission des titres de capital à émettre au titre de la 17^{ème} résolution ;
- émission avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offres au public visées au 1° de l'article L. 411-2 du code monétaire et financier et dans la limite légale de 30% du capital social par an (18^{ème} résolution) 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 :
 - 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 ;
 - que conformément à l'article L. 22-10-52 alinéa 1 du code de commerce, votre conseil d'administration vous propose de l'autoriser à fixer librement le prix d'émission des titres de capital à émettre au titre de la 18^{ème} résolution
- de lui déléguer, pour une durée de 26 mois à compter de la présente assemblée générale, les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à une 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, 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 (21^{ème} résolution), dans la limite de 20 % du capital.

Le montant nominal maximal des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme ne pourra excéder 15 millions d'euros au titre de chacune des 16^{ème} et 17^{ème} résolutions, étant précisé que ces plafonds individuels s'imputent sur le plafond global de même montant prévu par la 24^{ème} résolution au titre des délégations et autorisations conférées par les 16^{ème} à 23^{ème} résolutions.

Le montant nominal maximal des titres de créances susceptibles d'être émis ne pourra excéder 100 millions d'euros au titre des 16^{ème}, 17^{ème}, 18^{ème} et 21^{ème} résolutions.

Ces plafonds tiennent compte du nombre supplémentaire de titres à créer dans le cadre de la mise en œuvre des délégations visées aux 16^{ème}, 17^{ème} et 18^{ème} résolutions, dans les conditions prévues à l'article L. 225-135-1 du code de commerce, si vous adoptez la 19^{ème} résolution.

Il appartient au conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants du code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant ces opérations, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du conseil d'administration relatif à ces opérations et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions des émissions qui seraient décidées, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre des 17^{ème} et 18^{ème} résolutions, conformément à la faculté offerte par les dispositions de l'article L. 22-10-52 alinéa 1, de laisser le conseil d'administration fixer librement le prix, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les conditions de ces délégations.

Par ailleurs, ce rapport ne précisant pas les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre dans le cadre de la mise en œuvre des 16^{ème} et 21^{ème} résolutions, nous ne pouvons donner notre avis sur le choix des éléments de calcul de ce prix d'émission.

Les conditions définitives dans lesquelles les émissions seront réalisées n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite dans les 17^{ème} et 18^{ème} résolutions.

Conformément à l'article R. 225-116 du code de commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de ces délégations par votre conseil d'administration en cas d'émission de 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 créance, en cas d'émission de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre et en cas d'émission d'actions avec suppression du droit préférentiel de souscription.

Rapport des commissaires aux comptes sur l'augmentation du capital réservée aux adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise (22^{ème} résolution)

En exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-135 et suivants du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation au conseil d'administration, de la compétence de décider l'émission de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société, avec suppression du droit préférentiel de souscription, réservée aux salariés et anciens salariés adhérents du ou des plans d'épargne d'entreprise de la société ou du groupe, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Le montant nominal maximal des augmentations du capital susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de la délégation susvisée ne pourra excéder 1.500.000 euros, étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond global fixé à la 24^{ème} résolution.

Cette émission est soumise à votre approbation en application des dispositions des articles L.225-129-6 du code de commerce et L.3332-18 et suivants du code du travail.

Votre conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer, pour une durée de 25 mois à compter de la présente assemblée générale, la compétence pour décider une émission et de supprimer votre droit préférentiel de souscription aux valeurs mobilières à émettre. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il appartient au conseil d'administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants du code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du conseil d'administration relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de l'émission qui serait décidée, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre données dans le rapport du conseil d'administration.

Les conditions définitives dans lesquelles l'émission serait réalisée n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément à l'article R. 225-116 du code de commerce, nous établissons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre conseil d'administration.

Rapport des commissaires aux comptes sur l'autorisation d'attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions (23^{ème} résolution)

En exécution de la mission prévue par les articles L. 225-177 et R. 225-144 du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur l'autorisation d'attribution d'options de souscription et/ou d'achat d'actions de la société au bénéfice des 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, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

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 24^{ème} résolution.

Votre conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport, de l'autoriser pour une durée de 25 mois à compter de la présente assemblée générale à attribuer des options de souscription ou d'achat des actions.

Il appartient au conseil d'administration d'établir un rapport sur les motifs de l'ouverture des options de souscription ou d'achat d'actions ainsi que sur les modalités proposées pour la fixation du prix de souscription ou d'achat. Il nous appartient de donner notre avis sur les modalités proposées pour la fixation du prix de souscription ou d'achat des actions.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté notamment à vérifier que les modalités proposées pour la fixation du prix de souscription ou d'achat des actions sont précisées dans le rapport du conseil d'administration et qu'elles sont conformes aux dispositions prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités proposées pour la fixation du prix de souscription ou d'achat des actions.

Paris La Défense et Levallois-Perret, le 1^{er} avril 2026

Les commissaires aux comptes

KPMG SA

FORVIS MAZARS SA

François Plat

Blandine Rolland

Associé

Associée

8.4. Rapport spécial du Conseil d'Administration sur l'attribution gratuite établi en application de l'article L. 225-197-4 du Code de commerce

Chers Associés,

Le Conseil d'administration (le Conseil) vous rend compte, conformément aux dispositions légales en vigueur, des opérations réalisées en vertu des dispositions des articles L. 225-197-1 à L. 225-197-3 du Code de commerce sur la base des autorisations conférées par l'assemblée générale des actionnaires de la Société :

- en date du 15 mai 2020, en vue de procéder à une ou plusieurs attributions gratuites d'actions de préférence de catégorie A (ADP A 2020) à émettre au profit d'une catégorie de bénéficiaires déterminés.
- en date du 12 mai 2023, en vue de procéder à une ou plusieurs attributions gratuites d'actions de préférence de catégorie B (ADP B 2023) à émettre au profit d'une catégorie de bénéficiaires déterminés.

I. CONDITIONS DEFINITIVES DE L'OPERATION REALISEE CONFORMEMENT A L'AUTORISATION CONSENTIE PAR DECISION DES ACTIONNAIRES DU 15 MAI 2020

En date du 16 octobre 2020, il a été décidé de procéder à l'attribution gratuite de 450 ADP A 2020 aux bénéficiaires figurant dans la liste ci-dessous (les Bénéficiaires), et ce dans les conditions visées ci-après, plus amplement décrites aux termes du règlement du plan d'attribution gratuite d'actions (le Règlement 2020), tel que figurant en Annexe 3 au profit des bénéficiaires figurant en Annexe 4.

Par décision en date du 19 octobre 2021, le Conseil a :

- constaté que la période d'acquisition des actions gratuites a expiré le 16 octobre 2021 et que l'intégralité des bénéficiaires satisfaisait à la condition prévue à l'article 3.2 du Règlement 2020 et n'avait pas renoncé à l'attribution ;
- constaté que l'attribution des 450 ADP A 2020 de la Société, d'une valeur nominale d'un euro (1 €), est définitive et au profit des 5 bénéficiaires figurant en Annexe 4.
- constaté par conséquent la réalisation de l'augmentation de capital social correspondante (l'Augmentation de Capital), soit une augmentation de capital d'un montant de 450 euros par l'émission de 450 ADP A 2020 d'une valeur nominale d'un euro (1€) chacune à libérer par incorporation du compte « Réserve » de la Société avec effet à compter de ce jour ;
- pris acte que les nouvelles ADP A 2020 seront soumises à toutes les dispositions statutaires, ainsi qu'aux dispositions des termes et conditions qui leur sont propres, et jouiront de leurs droits à compter de la date de réalisation de l'Augmentation de Capital ; et
- décidé de modifier corrélativement l'article 6 (Capital Social) des statuts de la Société.

Par décision en date du 24 novembre 2022, le Conseil a :

- constaté que la Période de Conservation des ADP A 2020 a expiré le 16 octobre 2022 et que l'intégralité des bénéficiaires satisfaisait à la condition prévue à l'article 3.4.3 du Règlement 2020.
- constaté que les ADP A 2020 sont devenues disponibles et librement transmissibles.

Par décision en date du 16 mai 2025 à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires, le Conseil a notamment:

- constaté la satisfaction de la Condition de Présence par cinq (5) titulaires détenant ensemble 450 ADP A 2020;
- constaté la réalisation des Critères de Performance et, en conséquence, la conversion de chacune des 450 ADP A 2020 en 100 actions ordinaires à compter de ce jour;
- décidé que les 99 actions émises en sus de chacune des 450 ADP A 2020 seront des actions nouvelles, soit un nombre total de 44 550 actions nouvelles pour la totalité de 450 ADP A 2020 converties en actions ordinaires ;
- constaté, en conséquence, en sus des 450 ADP A 2020 existantes converties en actions ordinaires, l'émission de 44.550 actions ordinaires nouvelles de 1 euro de nominal et l'augmentation corrélatrice du capital social d'un montant total de 44.550 euros par prélèvement de ladite sommes sur le poste « Primes d'émission » ;

- pris acte que les 45.000 actions ordinaires émises issues de la conversion des 450 ADP A 2020 seront soumises à toutes les dispositions statutaires à compter de ce jour ; elles seront assimilées dès leur émission aux actions ordinaires anciennes ;
- pris acte que les 45.000 actions ordinaires émises en conversion des 450 ADP A 2020 seront admises aux négociations sur Euronext Paris sur la même ligne de cotation que les actions ordinaires existantes sous le code ISIN FR0004023208 ;
- décidé de procéder à la modification corrélative de l'article 6 « Capital social » des statuts de la Société ;
- arrêté, conformément aux dispositions de l'article R. 228-18 du Code de commerce, les termes du rapport complémentaire décrivant (i) les conditions définitives de la conversion des 450 ADP A 2020 conformément aux stipulations de l'article 10.2 des statuts, (ii) l'incidence de cette opération sur la situation des titulaires de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital, en particulier en ce qui concerne leur quote-part des capitaux propres sur la base des capitaux propres tels qu'ils ressortent des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 certifiés par les commissaires aux comptes et (iii) l'incidence théorique de cette opération sur la valeur boursière de l'action telle qu'elle résulte de la moyenne des vingt séances de bourse précédentes.

II. CONDITIONS DEFINITIVES DE L'OPERATION REALISEE CONFORMEMENT A L'AUTORISATION CONSENTIE PAR DECISION DES ACTIONNAIRES DU 12 MAI 2023

Aux termes de la quatorzième résolution en date du 12mai 2023, l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire a autorisé le Conseil d'Administration, à procéder, en une ou plusieurs fois, conformément aux articles L. 225-197-1 et suivants et L. 22-10-59 et suivants, à l'attribution gratuite d'un nombre maximum de 800 Actions de Préférence B à émettre disposant des droits particuliers définis à l'article 10.3 des statuts, 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 du commerce, pour une durée maximale de 38 mois.

En date du 23 juin 2023, le Conseil d'administration, usant de cette autorisation, a décidé de (i) procéder à l'attribution gratuite de 550 Actions de Préférence B (les « **ADP B 2023** ») à deux bénéficiaires (M. Stéphane Cardarelli et M. Cyrille des Vallières) (les « **Bénéficiaires** »), salariés de la société Marignan (filiale de la Société) ce dans les conditions plus amplement décrites aux termes du règlement du plan d'attribution gratuite d'actions (le « **Règlement 2023** »), tel que figurant en Annexe 5 et (ii) fixer les Critères de Performance des ADP B 2023 au titre de la période de référence comprise entre le 1^{er} janvier 2023 et le 31 décembre 2025 (la « **Période de Référence** ») servant à déterminer le Coefficient de Conversion.

Par décision en date du 25 juillet 2024, le Conseil a :

- constaté que la Période d'Acquisition des actions gratuites a expiré le 23 juin 2024 et que les deux bénéficiaires satisfaisaient à, la condition prévue à l'article 3.1 du Règlement et n'avait pas renoncé à l'attribution ;
- constaté que l'attribution des 550 ADP B 2023 de la Société, d'une valeur nominale d'un euro (1 €), est définitive au profit des 2 Bénéficiaires ;
- constaté, compte tenu de la libération du capital social de la Société, la réalisation corrélative et à l'effet de ce jour de l'augmentation de capital correspondante, soit une augmentation de capital d'un montant de 550 euros par émission de 550 ADP B 2023 d'une valeur nominale d'un euro (1 €), chacune à libérer par incorporation de réserves de la Société ;
- pris acte que les nouvelles ADP B 2023 seront soumises à toutes les stipulations statutaires, ainsi qu'aux stipulations des termes et conditions qui leur sont propres, et jouiront de leurs droits à compter de la date de réalisation de l'Augmentation de Capital ; et
- décidé de modifier corrélativement l'article 6 (Capital Social) des statuts de la Société.

Sous réserve du respect de la Condition de Présence stipulée à l'article 10.3 des statuts de la Société, chacune des ADP B 2023 sera convertie en un nombre « **NA** » d'actions ordinaires nouvelles ou existantes de la Société déterminé linéairement en fonction de l'atteinte des Critères de Performance au titre de la Période de Référence (le « **Coefficient de Conversion** ») étant rappelé que NA ne pourra être inférieur à 1 (si NOPAT NET minimum n'est pas atteint) ni être supérieur à 100 (si le NOPAT NET cumul est supérieur au NOPAT NET maximum).

A l'issue de l'Assemblée Générale annuelle statuant sur les comptes clos le 31 décembre 2025, le Conseil d'Administration sera appelé à statuer sur les conditions de convertibilité d'un tiers des ADP B 2023 en actions ordinaires et la modification corrélative des statuts de la Société.

III. ACTIONS ATTRIBUEES GRATUITEMENT AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE AUX DIRIGEANTS MANDATAIRES SOCIAUX et AUX SALARIES DE LA SOCIETE

1. Nombre et de la valeur des actions attribuées gratuitement, à raison des mandats et fonctions exercés dans la Société, aux dirigeants mandataires sociaux, par la Société et par celles qui lui sont liées.

Néant.

2. Nombre et valeur des actions attribuées gratuitement, à raison des mandats et fonctions qu'ils y exercent, aux dirigeants mandataires sociaux, par les sociétés contrôlées.

Néant.

3. Nombre et valeur des actions gratuitement par la société et par les sociétés ou groupements qui lui sont liés à chacun des dix salariés de la société non mandataires sociaux dont le nombre d'actions attribuées gratuitement est le plus élevé

Néant.

Conformément aux dispositions légales en vigueur, le présent rapport sera tenu à votre disposition au siège social, et sera directement porté à votre connaissance lors de la prochaine assemblée générale.

Le 12 mars 2026

Monsieur Moïse Mitterrand

Président du Conseil d'administration

ANNEXE N°1:

BASSAC

Société anonyme au capital de 16.390.099 €

50 route de la Reine – 92100 Boulogne-Billancourt

722 032 778 R.C.S. NANTERRE

(la « **Société** »)

**REGLEMENT GENERAL DU PLAN D'ATTRIBUTION GRATUITE D' ACTIONS DE PREFERENCE DE CATEGORIE B
2023 EN DATE DU 23 JUIN 2023**

(le « **Règlement** »)

PRÉAMBULE

- A.** Les termes commençant par une majuscule et non définis au présent Préambule auront la signification qui leur est conférée à l'Article 1.
- B.** Aux termes des délibérations en date du 12 mai 2023, l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire de la Société, statuant conformément aux dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants et L. 22-10-59 et suivants du Code de commerce, a autorisé le Conseil d'administration à procéder, en une ou plusieurs fois, à l'attribution gratuite d'un nombre maximum de huit cent (800) actions de préférence de catégorie B (les « **Actions de Préférence B** » ou les « **ADP B** ») à émettre de la Société, 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 du commerce
- C.** Aux termes des décisions en date du 23 juin 2023 (la « **Date d'Attribution** »), le Conseil d'Administration de la Société (le « **Conseil d'Administration** ») a, conformément à l'autorisation qui lui a été conférée (la « **Décision d'Attribution** »), décidé de procéder à l'attribution gratuite d'Actions de Préférence B (les « **ADP B 2023** ») au profit de certains cadres salariés, dirigeants et mandataires sociaux de la société Marignan, société par actions simplifiée dont le siège social est sis 4, place du Huit Mai 1945, 92300 Levallois-Perret, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 438 357 295 (la « **Filiale Marignan** »). (ensemble les « **Bénéficiaires** » et individuellement un « **Bénéficiaire** ») et a, à ce titre, arrêté le présent Règlement.
- D.** Le Règlement stipule les termes et les conditions dans lesquels les Bénéficiaires pourront, le cas échéant, recevoir gratuitement une ou plusieurs ADP B 2023 à émettre de la Société.
- E.** Il est rappelé à chaque Bénéficiaire que l'évolution de la valeur des ADP B 2023 qui lui ont été attribuées et des actions ordinaires de la Société qui seraient émises en conversion desdites ADP B 2023 conformément aux stipulations de l'Article 6 du Règlement, et par conséquent la plus-value d'acquisition et la plus-value de cession éventuelle à l'issue de la Période de Conservation (telle que définie à l'Article 4.1 du Règlement) résultant du transfert de propriété desdites actions, dépendra en grande partie de la performance de la Société (et de ses filiales) et notamment des résultats financiers de cette dernière. Le Bénéficiaire se trouvera ainsi également associé aux performances de la Société.
- F.** L'avantage financier obtenu à raison de l'Acquisition des ADP B 2023 relève en outre d'un régime spécifique en matière fiscale et sociale susceptible de faire l'objet de réformes, ainsi que cela est plus amplement exposé à l'Article 7 du Règlement. En tout état de cause, le Bénéficiaire est invité à se renseigner sur le régime fiscal qui lui est applicable, notamment auprès de ses conseils habituels.
- G.** Il est précisé à toutes fins utiles que :
- (a) la présente attribution gratuite des ADP B 2023 est une offre réservée aux Bénéficiaires et ne constitue donc pas une offre faite au public ; et
 - (b) aucune des stipulations du Règlement ne constitue un élément du contrat de travail ou du mandat social des Bénéficiaires. Les droits et obligations découlant de la relation de travail ou du contrat de mandat entre les Bénéficiaires et la Société ou la Filiale Marignan ne peuvent en aucune manière être affectés par le Règlement dont ils sont totalement distincts. La participation au présent plan d'attribution gratuite des ADP B 2023 ne saurait conférer aucun droit relatif à la poursuite de la relation de travail ou du mandat social.

ARTICLE 1. DÉFINITIONS

« Acquisition »	a la signification donnée à ce terme à l'Article 3 du Règlement.
« ADP B » ou « Actions de Préférence B »	désigne les actions de préférence de catégorie B à émettre par la Société disposant des droits particuliers définis à l'article 10.3 des statuts de la Société reproduit en Annexe 1 au Règlement.
« ADP B 2023 »	a la signification donnée à ce terme au Préambule.
« ADP B 2023 Acquises »	désigne les ADP B définitivement acquises par son Bénéficiaire au terme de la Période d'Acquisition dans les conditions définies à l'Article 3 du Règlement.
« ADP B 2023 Attribuées »	désigne, pour chaque Bénéficiaire, le nombre total d'AGADP B 2023 qui lui ont été attribuées à la Date d'Attribution, lequel sera susceptible, le cas échéant, d'éventuels ajustements conformément aux stipulations de l'Article 5 du Règlement.
« Attribution »	désigne l'attribution par le Conseil d'Administration des AGADP B 2023.
« Bénéficiaire »	a la signification donnée à ce terme au Préambule.
« Conditions d'Acquisition »	a la signification donnée à ce terme à l'Article 3 du Règlement.
« Conversion »	désigne la conversion des ADP B 2023 en actions ordinaires conformément aux stipulations de l'Article 6 du Règlement.
« Date d'Attribution »	a la signification donnée à ce terme au Préambule.
« Date d'Acquisition »	désigne, s'agissant de chaque Bénéficiaire, (i) la date d'acquisition de ses ADP B 2023 Attribuées au terme de la Période d'Acquisition ou (ii) la date à laquelle les héritiers ou ayants-droits du Bénéficiaire concerné ont demandé l'Acquisition des ADP B 2023 Attribuées du Bénéficiaire décédé.
« Décision d'Attribution »	a la signification donnée à ce terme au Préambule.
« Date de Convertibilité »	a la signification donnée à ce terme à l'Article 6 du Règlement.
« Date de Conversion »	a la signification donnée à ce terme à l'Article 6 du Règlement.
« Filiale Marignan »	a la signification donnée à ce terme au Préambule.
« Information Privilégiée »	a le sens qui lui est donné à l'article 7 du règlement UE n° 596/2014 du Parlement Européen et du Conseil du 16 avril 2014 sur les abus de marché, soit à ce jour : une information à caractère précis qui n'a pas encore été rendue publique concernant directement ou indirectement la Société, l'un de ses instruments financiers et qui, si elle était rendue publique, serait susceptible d'influencer de façon sensible le cours des instruments financiers concernés ou le cours d'instruments financiers qui leur sont liés L'information cesse d'être privilégiée lorsqu'elle est rendue publique.
« Notification d'Attribution »	a la signification donnée à ce terme à l'Article 2 du Règlement.
« Période d'Acquisition »	a la signification donnée à ce terme à l'Article 3 du Règlement
« Période de Conservation »	a la signification donnée à ce terme à l'Article 4 du Règlement
« Période de Référence »	a la signification donnée à ce terme à l'Article 6.2 du Règlement
« Préambule »	désigne le préambule du Règlement.
« Règlement »	désigne le présent règlement de plan d'attribution gratuite des ADP B 2023.
« Société »	désigne la société BASSAC, telle que définie en entête du Règlement.

ARTICLE 2. MODALITÉS D'ATTRIBUTION

- (a) La Décision d'Attribution est un engagement irrévocable de la Société au profit de chaque Bénéficiaire sous réserve du respect par celui-ci des stipulations du Règlement.
- (b) Chaque Bénéficiaire sera informé par une lettre individuelle, envoyée à son domicile ou remise en mains propres contre décharge, des modalités particulières afférentes à l'attribution des ADP B 2023 et notamment du nombre d'ADP B 2023 Attribuées (la « Notification d'Attribution »).

Une copie du Règlement sera jointe à la Notification d'Attribution.

- (c) Chaque Bénéficiaire accusera réception de la Notification d'Attribution et du Règlement en renvoyant un exemplaire signé de la lettre d'attribution et un exemplaire signé et revêtu de la mention « *bon pour accord* » du Règlement dans le délai de huit (8) jours suivant la Notification d'Attribution. A défaut, le Bénéficiaire sera réputé avoir renoncé définitivement à l'Attribution des ADP B 2023.

ARTICLE 3. ACQUISITION DES ADP B 2023

3.1 Période d'Acquisition

Sous réserve des Conditions d'Acquisition, les ADP B 2023 Attribuées seront définitivement acquises au terme d'une période d'un (1) an suivant la Date d'Attribution, soit le [] 2024 (la « Période d'Acquisition »).

Pendant la Période d'Acquisition, les Bénéficiaires ne seront pas propriétaires des ADP B 2023 Attribuées et ne seront dès lors titulaires d'aucun droit d'actionnaire de la Société. Les droits résultant de l'attribution gratuite des ADP B 2023 Attribuées sont incessibles.

3.2 Conditions d'Acquisition

Les ADP B 2023 Attribuées seront définitivement acquises par chaque Bénéficiaire (l'« **Acquisition** »), à la condition que le Conseil d'Administration constate qu'à la date d'expiration de la Période d'Acquisition, le Bénéficiaire (i) soit salarié ou mandataire social dirigeant de la Société ou de toute entité liée à la Société au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce (une « **Fonction Eligible** »), étant précisé qu'en cas de rupture conventionnelle, la date de fin d'activité du bénéficiaire concerné sera la date d'homologation de ladite rupture conventionnelle par l'autorité compétente, (ii) ne fasse pas l'objet d'une procédure de licenciement (iii) ne soit pas en période de préavis (que celle-ci soit effectuée ou non), (iv) n'ait pas été révoqué de son mandat social (ensemble, les « **Conditions d'Acquisition** »).

Nonobstant ce qui précède, l'Acquisition des ADP B 2023 Attribuées interviendra avant l'expiration de la Période d'Acquisition en cas de décès ou d'invalidité du Bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième ou troisième catégories prévues à l'article L341-4 du Code de la sécurité sociale.

En cas de décès du Bénéficiaire pendant la Période d'Acquisition, ses héritiers ou ayants-droits pourront demander l'Acquisition des ADP B 2023 Attribuées dans un délai de six (6) mois à compter du décès.

3.3 Livraison des ADP B 2023 Acquises

- (a) Sous réserve de la satisfaction des Conditions d'Acquisition, chaque Bénéficiaire deviendra propriétaire de l'intégralité des ADP B 2023 Acquises à la Date d'Acquisition.
- (b) Un courrier confirmant l'Acquisition sera remis à chaque Bénéficiaire dans un délai de quinze (15) jours calendaires suivant le terme de la Période d'Acquisition.
- (c) Les ADP B 2023 Acquises seront transférées à la Date d'Acquisition, sur un compte d'actions nominatif ouvert à cet effet au nom de chaque Bénéficiaire.

3.4 Catégorie et droits attachés aux ADP B 2023 Acquisés

3.4.1 Catégorie des ADP B 2023 Acquisés

- (a) Les ADP B 2023 Acquisés jouiront à compter de la Date d'Acquisition de la totalité des droits attachés aux actions de ADP B émises par la Société.
- (b) Les ADP B 2023 Acquisés seront soumises à toutes les dispositions statutaires et aux décisions des assemblées générales de la Société, sous réserve des droits particuliers attachés aux ADP B définis à l'article 10.2.3 des statuts de la Société reproduit en Annexe 1 au Règlement.

3.4.2 Droits attachés aux ADP B 2023 Acquisés

- (a) Sous réserve des stipulations de l'Article 4, le Bénéficiaire des ADP B 2023 Acquisés sera actionnaire de la Société et pourra exercer dès la Date d'Acquisition tous les droits attachés aux ADP B 2023 Acquisés et en particulier :
 - (i) le droit de communication ;
 - (ii) le droit de participer aux assemblées d'actionnaires de la Société dans les conditions prévues par les statuts; et
 - (iii) le droit aux dividendes et aux éventuelles distributions de réserves.
- (b) Il est précisé, à toutes fins utiles, que dans l'hypothèse où la Date d'Acquisition interviendrait après une décision de distribution de dividende mais avant sa date de mise en paiement, les ADP B 2023 Acquisés n'ouvriront pas droit audit dividende.

ARTICLE 4. PERIODE DE CONSERVATION - RESTRICTIONS A LA CESSION

4.1 Période de Conservation

4.1.1 Durée

Les ADP B 2023 Acquisés seront indisponibles jusqu'à leur Date de Conversion (la « Période de Conservation ») et ne pourront être cédées ni transmises à qui que ce soit au cours de cette Période de Conservation.

Il est précisé que les ADP B 2023 Acquisés ne seront pas admises (et leur admission ne sera pas demandée) aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext.

4.1.2 Forme et indisponibilité

Les ADP B 2023 Acquisés revêtiront obligatoirement la forme nominative jusqu'à leur Conversion.

Les ADP B 2023 Acquisés seront indisponibles jusqu'à leur Date de Conversion et leur indisponibilité sera notifiée par la Société à l'établissement teneur de titres, qui veillera au respect de cette obligation.

Pendant la Période de Conservation, les ADP B 2023 Acquisés seront personnelles, insaisissables et incessibles (sauf en cas de décès ou en cas d'invalidité du Bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième et la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale). En conséquence, les ADP B 2023 Acquisés ne pourront ni être grevées d'aucun privilège ou nantissement, ni d'aucune charge ou sûreté d'aucune sorte, ni être transférées de manière directe ou indirecte d'une quelconque façon, à titre onéreux ou gratuit.

4.2 Restrictions à la cession

Outre les obligations d'abstention sur les titres de la Société auxquelles le Bénéficiaire peut être soumis en application des dispositions légales et réglementaires, le Bénéficiaire ne pourra céder, à l'issue de la Période de Conservation, les actions ordinaires qui lui seront remises en conversion des ADP B 2023 :

- (i) dans le délai de trente (30) jours calendaires avant l'annonce d'un rapport financier intermédiaire ou d'un rapport de fin d'année que la Société est tenue de rendre public ;

(ii) dès lors qu'il a connaissance d'une Information Privilégiée et, ce jusqu'à ce que cette information soit rendue publique.

Pour la détermination des périodes d'abstention visées au (i), la diffusion par la Société d'un communiqué de presse selon le cas, des résultats annuels et semestriels constitue l'annonce faisant courir les délais susvisés.

Le non-respect de ces obligations d'abstention pourra donner lieu à des sanctions pénales ou administratives.

ARTICLE 5. AJUSTEMENT DES DROITS DES BÉNÉFICIAIRES

5.1 Opération de fusion ou de scission pendant la Période d'Acquisition ou la Période de Conservation

En cas d'échange sans soulte d'actions résultant d'une opération de fusion ou de scission réalisée conformément à la réglementation en vigueur pendant la Période d'Acquisition ou la Période de Conservation, chaque Bénéficiaire pourra exercer ses droits dans la société résultant de la fusion ou dans la (ou les) société(s) résultant de la scission, conformément aux dispositions de l'article L. 225-197-1 III du Code de commerce, la durée restant à courir au titre des Périodes d'Acquisition et/ou de la Période de Conservation demeurera applicable aux actions reçues en échange, et les stipulations du Règlement leur seront applicables *mutatis mutandis*.

Le nouveau nombre d'ADP B 2023 Attribuées ou d'ADP B 2023 Acquises (selon le cas) sera déterminé en corrigeant le nombre d'ADP B 2023 Attribuées ou d'ADP B 2023 Acquises (selon le cas) par le rapport d'échange des actions de la Société contre des actions de la société absorbante ou contre les actions de la (ou des) société(s) résultant de la scission. Cette (ou ces) dernière(s) société(s) seront substituée(s) de plein droit à la Société dans ses obligations envers chaque Bénéficiaire au titre du Règlement.

5.2 Ajustement des droits du Bénéficiaire pendant la Période d'Acquisition

Pendant la Période d'Acquisition, le Conseil d'Administration pourra décider d'ajuster le nombre d'ADP B 2023 en cas d'opérations sur le capital visées au deuxième alinéa de l'article L. 225-181 du Code de commerce, sous réserve que l'ajustement ait pour seul effet de préserver à l'identique les droits des Bénéficiaires et qu'aucun versement en espèces ne soit effectué au profit des Bénéficiaires notamment pour compenser les rompus.

L'ajustement du nombre d'ADP B 2023 sera réalisé en transposant les règles applicables en matière d'options sur titres prévues par les articles R. 225-137 et suivants du Code de commerce et, en cas de distribution de réserves ou de primes d'émission, dans les conditions prévues au 3° de l'article R. 228-91 du Code de commerce.

5.3 Ajustement des droits du Bénéficiaire pendant la Période de Conservation

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-197-1, III du Code de commerce, en cas d'échange sans soulte d'actions résultant d'une opération d'offre publique, de division ou de regroupement d'actions réalisée conformément à la réglementation en vigueur pendant la Période de Conservation, la durée restant à courir au titre de la Période de Conservation demeurera applicable aux actions reçues en échange des ADP B 2023 Acquises, et les stipulations du Règlement leur seront applicables *mutatis mutandis*.

En outre, pendant la Période de Conservation, les droits des titulaires des ADP B 2023 Acquises seront préservés dans les conditions définies à l'article L. 228-17 du Code de commerce.

ARTICLE 6. CONDITIONS DE CONVERSION

Il est rappelé que les ADP B ont été créées dans un objectif de fidélisation de certains cadres dirigeants, salariés et mandataires sociaux des Filiales, et de recherche de performance de la Société et de ses Filiales.

Conformément aux stipulations de l'article 10.3 des statuts de la Société, les ADP B seront convertibles en un nombre variable d'actions ordinaires de la Société selon une parité maximum de cent (100) actions ordinaires nouvelles ou existantes pour une (1) ADP B, en cas de respect de la Condition de Présence (telle que définie audit article 10.3 des statuts de la Société ci-annexé) et des Critères de Performance déterminés par le Conseil d'Administration lors de la décision d'attribution des ADP B.

6.1 Condition de Présence

La Condition de Présence, telle que définie à l'article 10.3 des statuts reproduit en Annexe aux présentes désigne pour un bénéficiaire d'une attribution gratuite d'ADP B :

- (a) pour la Date de Conversion 1, le fait d'avoir conservé la qualité de bénéficiaire éligible telle que définie par l'article L 225-197-2 du Code de commerce jusqu'à la Date de Conversion et
- (b) pour la Date de Conversion 2 et la Date de Conversion 3, le fait de ne pas avoir perdu la qualité de bénéficiaire éligible telle que définie par l'article L 225-197-2 du Code de commerce pour cause de révocation ou de licenciement, et ce, pour quelle que cause que ce soit, avant la Date de Conversion concernée,

étant précisé que la date de la perte de qualité de bénéficiaire éligible correspondra, selon le cas, pour les besoins des présentes, à (i) la date de première présentation de la lettre de licenciement, (ii) au lendemain de la date d'homologation de la convention de rupture conventionnelle par l'autorité administrative compétente, (iii) la date de réception par la société d'une lettre de démission, ou (iv) la date de révocation de son mandat social par l'organe compétent.

Le respect de la Condition de Présence ne sera pas requis dans les cas de décès, d'invalidité correspondant à la deuxième ou à la troisième catégorie de l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale ainsi que dans les cas de départ ou de mise à la retraite, ou dans les cas où la Filiale concernée cesserait de répondre à la définition de société liée au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce. Dans ces hypothèses, les ADP B seront converties en actions ordinaires de la Société dans les mêmes conditions que le cas général sous réserve de satisfaction des Critères de Performance définis ci-après.

6.2 Critères de Performance

Aux termes de la Décision d'Attribution, le Conseil d'Administration a décidé de fixer les Critères de Performance des ADP B 2023 au titre de la période de référence comprise entre le 1^{er} janvier 2023 et le 31 décembre 2025 (la « **Période de Référence** ») comme suit :

	Critère de Performance Minimum « NOPAT NET » minimum	Critère de Performance Maximum « NOPAT NET » maximum
Période de Référence 1 ^{er} janvier 2023 - 31 décembre 2025	31 m€	66 m€

Il est précisé que pour la détermination des Critères de Performance, « NOPAT NET » désigne le NOPAT NET cumulé réalisé par la Filiale Marignan au titre de la Période de Référence diminué du CMPC cumulé constaté au titre de la Période de Référence par la Filiale Marignan.

Les termes NOPAT et CMPC sont définis ci-après conformément aux termes de l'article 10.3 des statuts de la Société.

- « **NOPAT** » désigne le revenu opérationnel courant réalisé en France par la Filiale Marignan net d'impôt sur les sociétés, lequel est égal à l'application de la formule suivante :
- (i) résultat opérationnel courant consolidé réalisé en France par la Filiale auquel sera ajouté la quote-part dans les résultats des entreprises associées, le tout multiplié par (ii) 1 moins le taux normal de l'impôt tel que défini à l'article 219 I du code général des impôts et applicable à l'exercice considéré.
- « **CMPC** » qui désigne le coût moyen pondéré du capital, lequel est égal à 10%. Le montant financé par ledit capital correspond au Besoin en Fonds de Roulement consolidé de la Filiale Marignan.

Il est précisé que le NOPAT et le CMPC au titre de chaque exercice seront déterminés sur la base des agrégats visés ci-dessus, tel que ces agrégats ressortent comptes consolidés annuels de la Filiale Marignan audités par le(s) Commissaire(s) aux Comptes de la Filiale concernée

Il est en outre précisé que le Conseil d'administration a décidé que le « Critère de Performance Maximum » sera abaissé d'un montant compris entre six et dix millions d'euros en fonction du nombre moyen annuel d'Équivalents Logements (les « **EQL** ») réalisé sur la Période de Référence. Il est précisé que les EQL sont le cumul des équivalents logements associés aux maîtrises foncières approuvées pour la première fois par le comité de la Filiale Marignan, étant précisé le Président Directeur Général de la Société se réserve le droit de refuser une ou plusieurs maîtrises foncières à sa seule discrétion. Le mécanisme d'abaissement fonctionnera ainsi :

- Si $EQL < 3000$, le « Critère de Performance Maximum » ne sera pas abaissé ;
- Si $EQL = 3000$, le « Critère de Performance Maximum » sera abaissé de six millions d'euros ;
- Si $3000 < EQL < 4000$, le « Critère de Performance Maximum » sera abaissé linéairement d'un montant compris entre six et dix millions d'euros ;
- Si $EQL \geq 4000$, le « Critère de Performance Maximum » sera abaissé de dix millions d'euros ;

6.3 Convertibilité des ADP B 2023 Acquisés

Sous réserve du respect de la Condition de Présence stipulée à l'article 10.3 des statuts de la Société, chaque ADP B 2023 Acquisé sera converti en un nombre « **NA** » d'actions ordinaires nouvelles ou existantes de la Société déterminé linéairement en fonction de l'atteinte des Critères de Performance au titre de la Période de Référence (le « **Coefficient de Conversion** ») étant rappelé que NA ne pourra être inférieur à 1 (si NOPAT NET minimum n'est pas atteint) ni être supérieur à 100 (si le NOPAT NET cumul est supérieur au NOPAT NET maximum).

6.4 Modalités de Conversion – Dates de Conversion

6.4.1 Détermination du Coefficient de Conversion

Le Conseil d'Administration devra se réunir au plus tard le 30 juin suivant le terme de la Période de Référence à l'effet de constater le respect de la Condition de Présence, constater l'atteinte des Critères de Performance et déterminer le Coefficient de Conversion (la « **Date de Convertibilité** »).

En outre, sur la base de ces constatations, il devra déterminer pour chaque Bénéficiaire le nombre total d'actions ordinaires « **NAT** » qui lui seraient remises en conversion des ADP B 2023 Acquisés au terme de la Période de Référence, sous réserve du respect de la Condition de Présence stipulée à l'article 10.3 des statuts.

Dans l'hypothèse où le nombre d'actions ordinaires devant être remises au Bénéficiaire en conversion des ADP B 2023 Acquisés ne serait pas un nombre entier, ledit Bénéficiaire recevra le nombre entier d'actions ordinaires immédiatement inférieur.

6.4.2 Dates de conversion – Remise des Actions

Sous réserve du respect de la Condition de Présence stipulée à l'Article 10.3 des statuts de la Société, les ADP B 2023 Acquisés seront converties en actions ordinaires selon la périodicité suivante (la (les) « **Date(s) de Conversion** ») :

- à concurrence du tiers du nombre « NAT » à la Date de Convertibilité (« **Date de Conversion 1** ») ;
- à concurrence du tiers du nombre « NAT » à l'expiration du délai d'un (1) an suivant la Date de Convertibilité (« **Date de Conversion 2** ») ;
- à concurrence du tiers du nombre « NAT » à l'expiration du délai de deux (2) ans suivant la Date de Convertibilité (« **Date de Conversion 3** »).

Chaque Bénéficiaire sera informé dans les meilleurs délais et au plus tard dans le délai de soixante (60) jours suivant la Date de Convertibilité du nombre total d'actions ordinaires qui lui seraient remises en conversion des ADP B 2023 Acquisés à chaque Date de Conversion, sous réserve du respect de la Condition de Présence, étant précisé que dans l'hypothèse où le nombre d'actions ordinaires NAT lui revenant ne serait pas un nombre entier, ledit Bénéficiaire recevra le nombre entier d'actions ordinaires immédiatement inférieur.

Conformément aux dispositions de l'article L. 228-12 du Code de commerce, le Conseil d'Administration constatera le nombre et le montant nominal des actions issues de la Conversion et apportera les modifications nécessaires aux statuts relatives notamment au montant du capital social et au nombre des titres qui le composent.

6.5 Droits et obligations attachés aux actions ordinaires remises en échange des ADP B 2023 Acquises

Les actions ordinaires remises au Bénéficiaire en conversion des ADP B 2023 Acquises seront dès leur Date de Conversion assimilées aux actions ordinaires existantes.

La Société demandera l'admission aux négociations sur le marché réglementé Euronext Paris des actions ordinaires nouvelles dans le cadre de la conversion dans les meilleurs délais suivant leur émission. Elles seront admises sur la même ligne de cotation que les actions ordinaires existantes (code ISIN : FR0004023208).

ARTICLE 7. REGIME FISCAL ET SOCIAL APPLICABLE AUX BENEFICIAIRES RESIDANT EN FRANCE

Il appartient à chaque Bénéficiaire de s'informer tout au long de la durée du plan faisant l'objet du présent Règlement sur le traitement fiscal et social des ADP B 2023 Attribuées. Cette obligation s'étend de l'Attribution à la date de cession. Le Bénéficiaire est également entièrement responsable des déclarations qui lui incombent auprès des autorités fiscales du pays dont il est résident fiscal ou de tout autre pays où il aurait des obligations fiscales.

Chaque Bénéficiaire supportera les charges résultant des dispositions sociales, fiscales, légales et réglementaires qui lui sont applicables et dont il est redevable in fine en vertu de ces dispositions.

Toute information relative à la fiscalité applicable au Bénéficiaire à raison du plan faisant l'objet du présent Règlement et éventuellement transmise à ce dernier par la Société ne l'est qu'à titre d'information et ne saurait être considérée comme étant exhaustive. Une telle information ne peut notamment appréhender la diversité des situations fiscales et personnelles des Bénéficiaires.

ARTICLE 8. OPPOSABILITÉ DU RÈGLEMENT

Le Règlement s'impose en tant que tel à la Société ainsi qu'aux Bénéficiaires.

Aucune modification ne peut être apportée au Règlement si elle porte atteinte aux droits acquis des Bénéficiaires. Par dérogation à ce qui précède, il est précisé que dans l'hypothèse où (i) la législation existante sur les attributions d'actions gratuites venait à être modifiée, ou (ii) dès lors que de nouvelles dispositions légales, fiscales, comptables ou sociales auraient un impact défavorable pour la Société ou sur ses comptes ou renchérirait le coût pour la Société de l'attribution gratuite d'actions, le Règlement pourra être modifié en conséquence, par le Conseil d'Administration, lequel prendra alors toutes mesures nécessaires pour adapter le Règlement tout en préservant les intérêts et les droits des Bénéficiaires. En tout état de cause, le Règlement devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Il appartiendra au Conseil d'Administration de la Société, d'interpréter les dispositions du Règlement en tant que de besoin.

ARTICLE 9. LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Le Règlement est soumis au droit français.

Tout différend concernant le présent Règlement ou son application sont de la compétence exclusive des juridictions du ressort du siège social de la Société.

ARTICLE 10. RECONNAISSANCE ET ENGAGEMENT EXPRES DES BENEFICIAIRES

Chaque Bénéficiaire soussigné reconnaît avoir lu attentivement et compris le texte du présent Règlement et avoir eu l'opportunité d'en discuter les termes et d'obtenir tout éclaircissement qu'il a pu souhaiter auprès des représentants de la Société.

Chaque Bénéficiaire soussigné s'engage expressément et irrévocablement à respecter strictement et complètement l'ensemble des termes et conditions du présent Règlement et en accepte expressément et irrévocablement chacun de ses termes et conditions. Il reconnaît que son engagement et son acceptation en ce sens sont des conditions essentielles et déterminantes de l'attribution par la Société à son bénéfice des ADP B 2023 Attribuées.

Chaque Bénéficiaire soussigné est informé que, pour les besoins d'exécution et de gestion du Règlement et le cas échéant de sa rémunération, certaines de ses données personnelles (état civil, adresse personnelle, données professionnelles...) font l'objet d'un traitement par la Société (organes de direction, Ressources Humaines, Direction financière, Direction Juridique). Les données sont traitées par la Société pendant toute la durée de détention par le Bénéficiaire des ADP B 2023 Attribuées et au-delà, pendant la durée nécessaire pour la Société pour répondre à ses obligations légales. Les données seront traitées conformément à la réglementation. S'agissant des traitements effectués par la Société, chaque Bénéficiaire soussigné dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition, de limitation et la portabilité. Ces droits peuvent être exercés auprès de la direction des Ressources Humaines de la Société à l'adresse postale suivante : 50 route de la Reine CS 50040 92773 Boulogne-Billancourt cedex.

[Bénéficiaire]

Bénéficiaire*

*Faire précéder la signature de la mention manuscrite « *bon pour accord* »

9. TABLE DE CONCORDANCE

N°	Éléments requis	Localisation
1.	Comptes annuels	Sous-titre 4.3 / p. 104
2.	Comptes consolidés	Sous-titre 4.1 / p. 25
3.	Rapport de gestion (Ci-après "RG")	Sous-titre 5.1 page 127 (pour plus de précision voir tableau ci-dessous)
4.	Déclaration des personnes responsables du rapport financier annuel	Titre 1 / p.3
5.	Rapports des contrôleurs légaux des comptes sur les comptes sociaux et les comptes consolidés	Sous-titre 4.4 / p.123 Sous-titre 4.2 / p.100

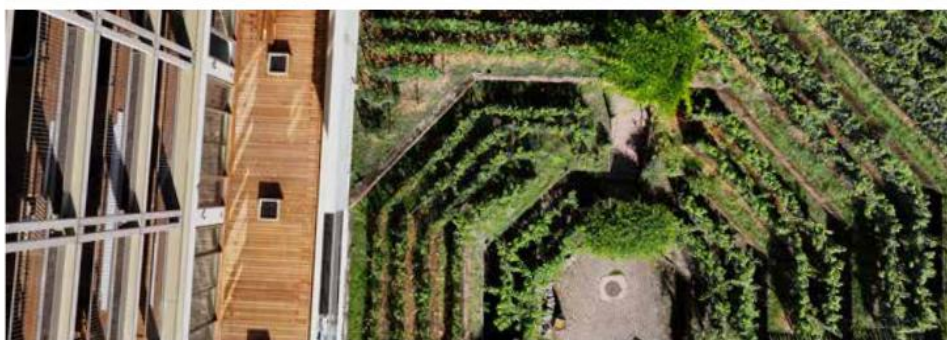
N°	Éléments requis	Localisation
1. Situation et activité du groupe		
1.1	Situation de la société durant l'exercice écoulé et analyse objective et exhaustive de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et du groupe, notamment de sa situation d'endettement, au regard du volume et de la complexité des affaires	Sous-titre 5.1 § 1 page 127 du RFA
1.2	Indicateurs clefs de performance de nature financière	Sous-titre 5.1 § 1 page 127 du RFA
1.3	Indicateurs clefs de performance de nature non financière ayant trait à l'activité spécifique de la société et du groupe, notamment les informations relatives aux questions d'environnement et de personnel	Sous-titre 5.1 § 14 page 149 du RFA
1.4	Événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le Rapport de gestion est établi	Sous-titre 5.1 § 5 page 146 du RFA
1.5	Identité des principaux actionnaires et détenteurs des droits de vote aux assemblées générales, et modifications intervenues au cours de l'exercice	Sous-titre 5.3 § 3 page 240 du RFA
1.6	Succursales existantes	Sans objet
1.7	Prises de participation significatives dans des sociétés ayant leur siège social sur le territoire français	Titre 3 Page 24 du RFA
1.8	Aliénations de participations croisées	Sans objet
1.9	Évolution prévisible de la situation de la société et du groupe et perspectives d'avenir	Sous-titre 5.1 § 4 page 146 du RFA
1.10	Activités en matière de recherche et de développement	Sous-titre 5.1 § 3 page 145 du RFA
1.11	Tableau faisant apparaître les résultats de la société au cours de chacun des cinq derniers exercices	Sous-titre 5.1 § 8 page 147 du RFA
1.12	Informations sur les délais de paiement des fournisseurs et des clients	Sous-titre 5.1 § 10 page 147 du RFA
1.13	Montant des prêts interentreprises consentis et déclaration du commissaire aux comptes	Sous-titre 5.11 page 66 du RFA Sous-titre 8.2 page 260 du RFA

N°	Éléments requis	Localisation
2. Contrôle interne et gestion des risques		
2.1	Description des principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée	Sous-titre 5.1 § 1.3 page 137 du RFA
2.2	Indications sur les risques financiers liés aux effets du changement climatique et la présentation des mesures que prend l'entreprise pour les réduire en mettant en œuvre une stratégie bas-carbone dans toutes les composantes de son activité	Sous-titre 5.1 § 1.3.4 page 142 du RFA
2.3	Principales caractéristiques des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place, par la société et par le groupe, relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière	Sous-titre 5.1 § 2 page 143 du RFA
2.4	Indications sur les objectifs et la politique concernant la couverture de chaque catégorie principale de transactions et sur l'exposition aux risques de prix, de crédit, de liquidité et de trésorerie, ce qui inclut l'utilisation des instruments financiers	Sous-titre 5.1 § 1.3.3 page 140 du RFA
2.5	Dispositif anti-corruption	Sous-titre 5.1 § 14.4.2.3 page 224 du RFA
2.6	Plan de vigilance et compte-rendu de sa mise en œuvre effective	Sous-titre 5.1 § 14.4.2.3 page 224 du RFA
3. Rapport sur le gouvernement d'entreprise ("RGE")		
Informations sur les rémunérations		
3.1	Politique de rémunération des mandataires sociaux	Sous-titre 5.3 § 6 page 242 du RFA
3.2	Rémunérations et avantages de toute nature versés durant l'exercice ou attribués au titre de l'exercice à chaque mandataire social	Sous-titre 5.3 § 6.2 page 243 du RFA Sous-titre 5.3 § 6.3 page 243 du RFA Sous-titre 5.3 § 6.4 page 246 du RFA
3.3	Proportion relative de la rémunération fixe et variable	Sous-titre 5.3 § 6.2 page 243 du RFA Sous-titre 5.3 § 6.3 page 243 du RFA Sous-titre 5.3 § 6.4 page 246 du RFA
3.4	Utilisation de la possibilité de demander la restitution d'une rémunération variable	Sans objet
3.5	Engagements de toute nature pris par la société au bénéfice de ses mandataires sociaux, correspondant à des éléments de rémunération, des indemnités ou des avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou du changement de leurs fonctions ou postérieurement à l'exercice de celles-ci	Sans objet
3.6	Rémunération versée ou attribuée par une entreprise comprise dans le périmètre de consolidation au sens de l'article L. 233-16 du code de commerce	Sous-titre 5.3 § 6.7 page 249 du RFA
3.7	Ratios entre le niveau de rémunération de chaque dirigeant mandataire social et les rémunérations moyenne et médiane des salariés de la société	Sous-titre 5.3 § 6.6 page 249 du RFA

N°	Éléments requis	Localisation
3.8	Évolution annuelle de la rémunération, des performances de la société, de la rémunération moyenne des salariés de la société et des ratios susvisés au cours des cinq exercices les plus récents	Sous-titre 5.3 § 6.6 page 249 du RFA
3.9	Explication de la manière dont la rémunération totale respecte la politique de rémunération adoptée, y compris dont elle contribue aux performances à long terme de la société et de la manière dont les critères de performance ont été appliqués	Sous-titre 5.3 § 6.4 page 246 du RFA
3.10	Manière dont a été pris en compte le vote de la dernière assemblée générale ordinaire prévu au I de l'article L. 22-10-34 du code de commerce	Sans objet
3.11	Écart par rapport à la procédure de mise en oeuvre de la politique de rémunération et toute dérogation	Sans objet
3.12	Application des dispositions du second alinéa de l'article L. 225-45 du code de commerce (suspension du versement de la rémunération des administrateurs en cas de non-respect de la mixité du conseil d'administration)	Sous-titre 5.3 § 1.3 page 235 du RFA
3.13	Attribution et conservation des options par les mandataires sociaux	Sous-titre 5.3 § 6.4 et 6.5 pages 246 et 248 du RFA
3.14	Attribution et conservation d'actions gratuites aux dirigeants mandataires sociaux	Sous-titre 5.3 § 6.4 et 6.5 pages 246 et 248 du RFA
Informations sur la gouvernance		
3.15	Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires durant l'exercice	Sous-titre 5.3 § 2 page 239 du RFA
3.16	Conventions conclues entre un dirigeant ou un actionnaire significatif et une filiale	Sous-titre 5.3 § 5, 6.7 et §10 pages 242, 250 et 252 du RFA
3.17	Tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale en matière d'augmentations de capital	Sous-titre 5.3 § 8 page 250 du RFA
3.18	Modalités d'exercice de la direction générale	Sous-titre 5.3 § 1 page 232 du RFA
3.19	Composition, conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil	Sous-titre 5.3 § 1 page 232 du RFA
3.20	Application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein du conseil	Sous-titre 5.3 § 1 page 232 du RFA
3.21	Eventuelles limitations que le Conseil apporte aux pouvoirs du Directeur Général	Sous-titre 5.3 § 1 page 232 du RFA
3.22	Référence à un code de gouvernement d'entreprise et application du principe « comply or explain »	Sous-titre 5.3 § 1 page 232 du RFA
3.23	Modalités particulières de participation des actionnaires à l'assemblée générale	Sous-titre 5.3 § 1.9 page 237 du RFA

N°	Éléments requis	Localisation
3.24	Procédure d'évaluation des conventions courantes - Mise en œuvre	Sous-titre 5.3 § 10 § 11 page 252 du RFA
3.25	<p>Informations susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange :</p> <ul style="list-style-type: none"> - structure du capital de la société ; - restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote et aux transferts d'actions, ou clauses des conventions portées à la connaissance de la société en application de l'article L. 233-11 ; - participations directes ou indirectes dans le capital de la société dont elle a connaissance en vertu des articles L. 233-7 et L. 233-12 ; - liste des détenteurs de tout titre comportant des droits de contrôle spéciaux et la description de ceux-ci - mécanismes de contrôle prévus dans un éventuel système d'actionnariat du personnel, quand les droits de contrôle ne sont pas exercés par ce dernier ; - accords entre actionnaires dont la société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote ; - règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du conseil d'administration ainsi qu'à la modification des statuts de la société ; - pouvoirs du conseil d'administration, en particulier en ce qui concerne l'émission ou le rachat d'actions ; - accords conclus par la société qui sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la société, sauf si cette divulgation, hors les cas d'obligation légale de divulgation, porterait gravement atteinte à ses intérêts ; - accords prévoyant des indemnités pour les membres du conseil d'administration ou les salariés, s'ils démissionnent ou sont licenciés sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique d'achat ou d'échange. 	Sous-titre 5.3 § 3 page 240 du RFA
4. Actionnariat et capital		
4.1	Structure, évolution du capital de la Société et franchissement des seuils	Sous-titre 5.3 § 3.1 et 3.4.2 pages 240 et 241 du RFA
4.2	Acquisition et cession par la Société de ses propres actions	Sans objet
4.3	État de la participation des salariés au capital social au dernier jour de l'exercice (proportion du capital représentée)	Sous-titre 5.3 § 3 page 240 du RFA
4.4	Mention des ajustements éventuels pour les titres donnant accès au capital en cas de rachats d'actions ou d'opérations financières	Sans objet
4.5	Informations sur les opérations des dirigeants et personnes liées sur les titres de la Société	Sans objet
4.6	Montants des dividendes qui ont été mis en distribution au titre des trois exercices précédents	Sous-titre 5.1 § 7 page 146 du RFA

N°	Éléments requis	Localisation
5. Etat de durabilité		
5.1	Etat de durabilité	Sous-titre 5.1 § 14 page 149 du RFA
5.2	Rapport des commissaires aux comptes sur la certification des informations en matière de durabilité et de contrôle des exigences de publication des informations prévues à l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 de Bassac	Sous-titre 5.2 page 228 du RFA
6. Autres informations		
6.1	Informations fiscales complémentaires	Sans objet
6.2	Injonctions ou sanctions pécuniaires pour des pratiques anticoncurrentielles	Sans objet



113 AVENUE DE VERDUN
CS 20279 - 92441 ISSY-LES-MOULINEAUX
TÉL +33 (0)1 55 60 45 45 – LNC@LNC.FR