



BASSAC

Assemblée Générale Mixte

Vendredi 17 mai 2024



1

ALLOCATION DU
PRESIDENT

2

PERFORMANCES
FINANCIÈRES

3

Programme Marignan

BASSAC

ALLOCATION DU PRESIDENT

1

Moïse Mitterrand



Programme Marignan

Organigramme au 31 décembre 2023

BASSAC



 LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS

 Marignan

 MAIN STREET



 PREMIER



CONCEPT
BAU
SEIT 1982

 ZAPF
DIE GARAGE



 MAISONS
BAIJOT

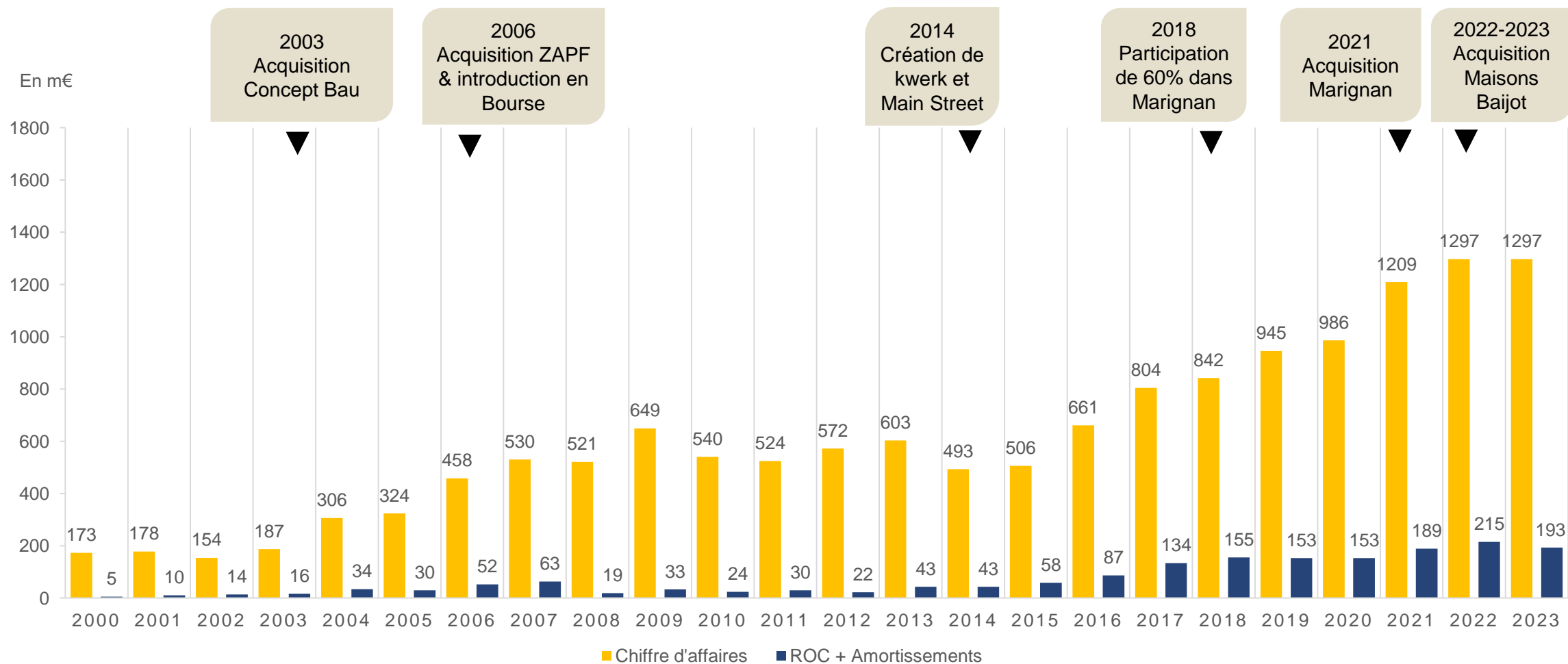
Sociétés en intégration globale



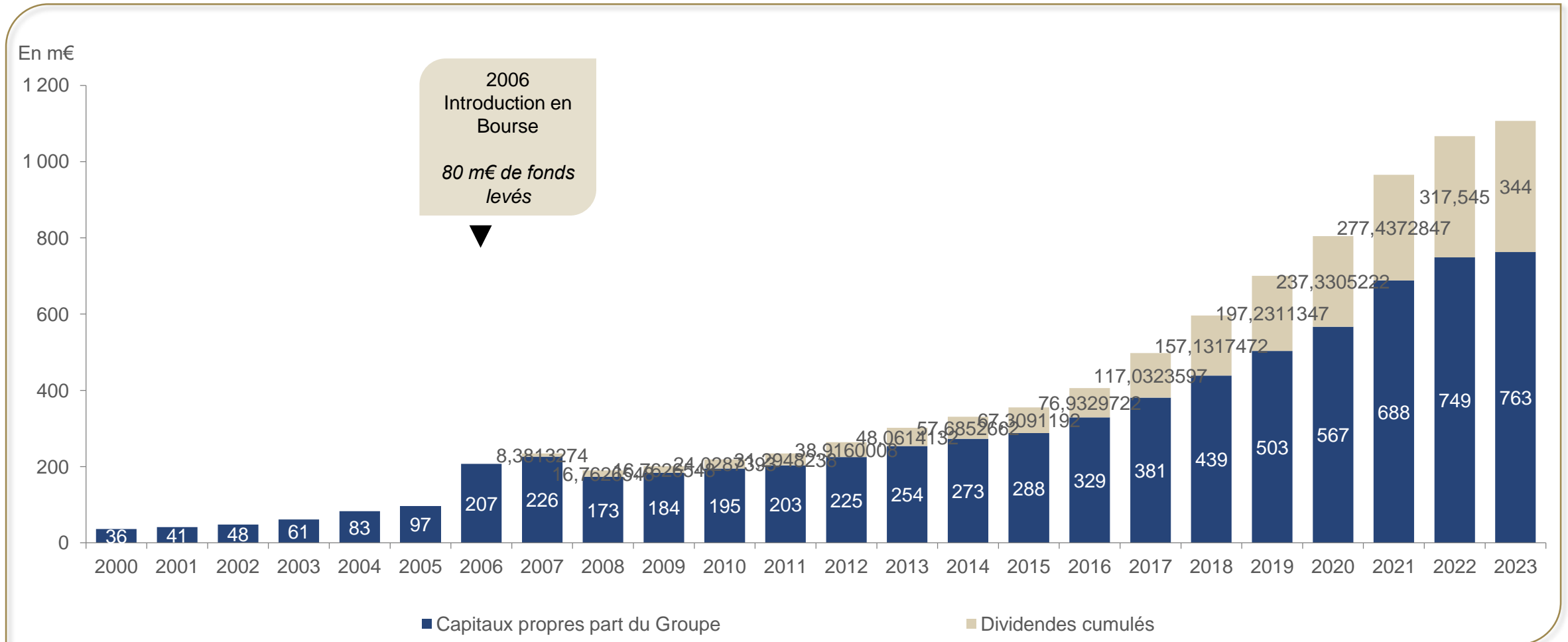
 kwerk

Mise en équivalence

24 ans d'histoire (I)



24 ans d'histoire (II)



Assemblée Générale du 17 mai 2024 : proposition d'un dividende de 1,50€ par action.
Bassac prévoit de diminuer le dividende à 1€ par action pour les prochains exercices.

Portefeuille foncier

Nombre de lots sous option ou non-encore réservés



Chiffres clés de la Promotion au 31 décembre 2023

| en nombre de logements | Maîtrises foncières 2023 | Portef. foncier | Offre à la vente | Réservations année 2023 | Stock dur |
|--------------------------|-----------------------------|-----------------|---------------------|----------------------------|------------|
| Promotion immo. France | 5 048 | 32 403 | 5 821 | 4 272 | 130 |
| Promotion immo. Etranger | 1 350 | 3 906 | 1 084 | 683 | 146 |
| Total | 6 398 | 36 309 | 6 905 | 4 955 | 276 |

2

PERFORMANCES FINANCIÈRES

*Arthur Marle
Directeur Financier*



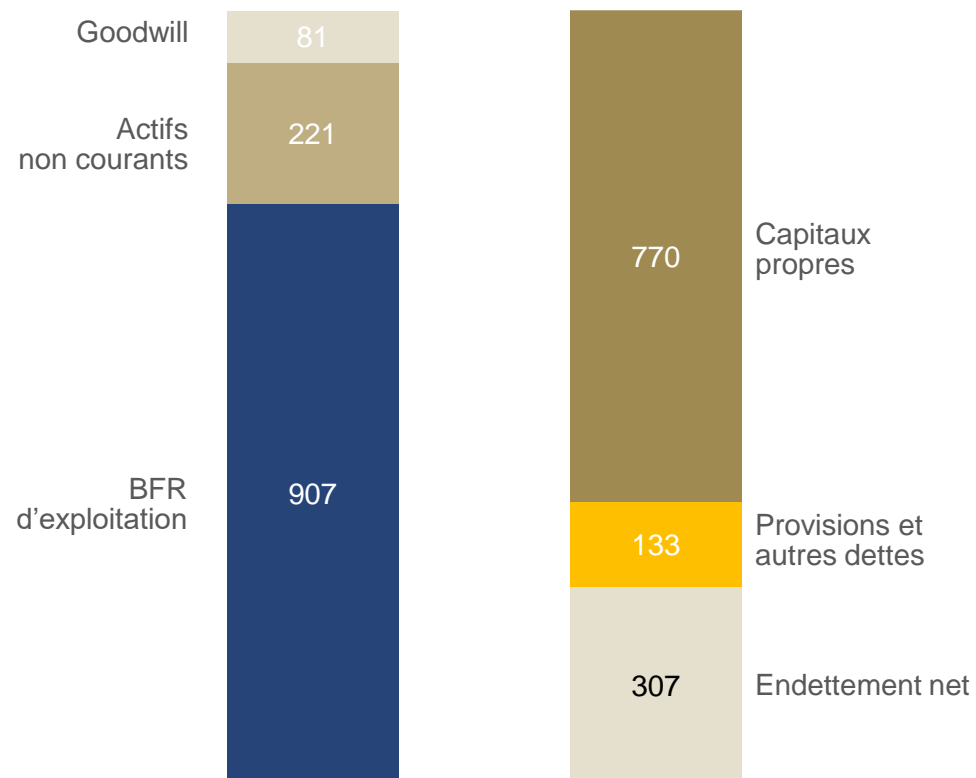
Le Perreux (94) – Alsace Lorraine

Performances financières 2023 par activité

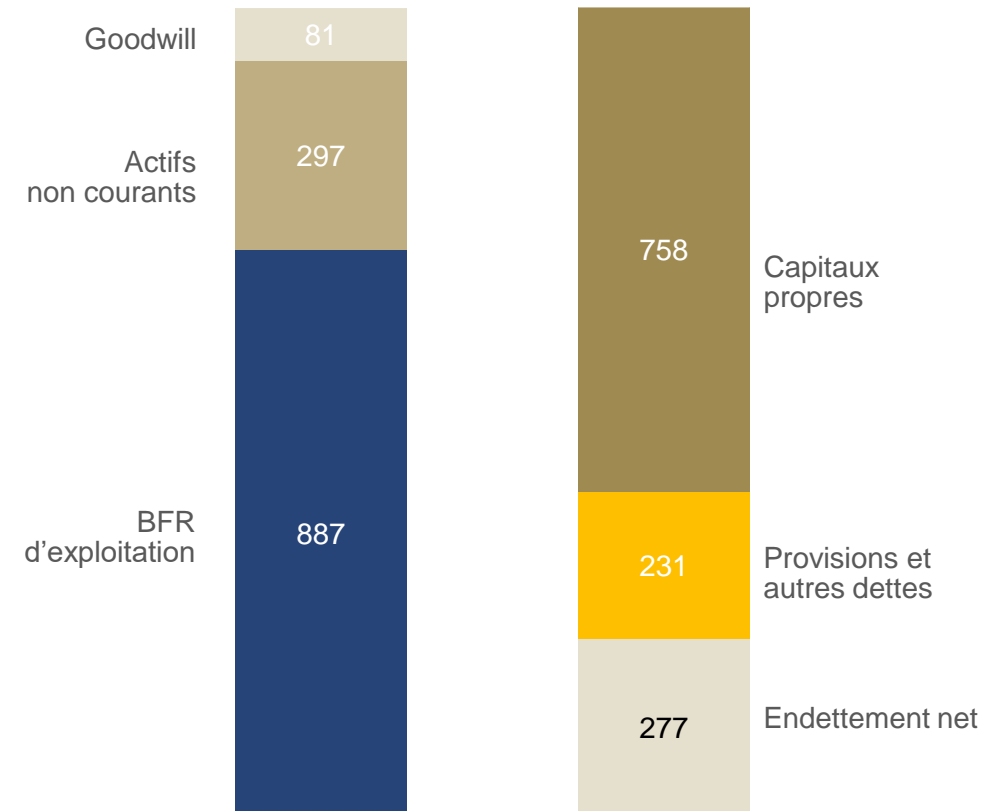
| Activité | Promotion immobilière France | Promotion immobilière Étranger | Autres | BASSAC |
|---|------------------------------|--------------------------------|--------|----------|
| Chiffre d'affaires | 955 m€ | 230 m€ | 112 m€ | 1 297 m€ |
| % CA Bassac | 73% | 18% | 9% | |
| Marge brute | 187 m€ | 70 m€ | 45 m€ | 302 m€ |
| % marge brute | 20% | 30% | 40% | 23% |
| Résultat op. courant (hors mise en équivalence) | 84 m€ | 21 m€ | 12 m€ | 117 m€ |
| % Résultat opérationnel | 9% | 9% | 10% | 9% |

Bilan économique simplifié - en M€

31 décembre 2023



31 décembre 2022



Structure financière

| <i>(en millions d'euros)</i> | 31/12/2023 | 31/12/2022 | Variation |
|--|------------|------------|------------|
| Endettement brut | 765 | 708 | +57 |
| Trésorerie | 458 | 431 | +27 |
| Endettement net | 307 | 277 | +30 |
| Capitaux propres consolidés | 770 | 758 | +12 |
| <i>Endettement net / capitaux propres consolidés</i> | 40% | 37% | - |
| <i>Endettement net / (ROC + dotation aux amortissements)</i> | 1,6 | 1,3 | - |

GLOSSAIRE

Chiffres d'affaires

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

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

Réservations

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

Carnet de commandes

Pour l'activité de promotion immobilière, il correspond, en France et en Allemagne (depuis le 1er janvier 2020), à la somme de (1) la part non encore reconnue en comptabilité du chiffre d'affaires des ventes de logements signées devant notaire et (2) le chiffre d'affaires attendu des logements réservés et non encore signés. En Espagne, le carnet de commandes représente le chiffre d'affaires attendu des logements réservés non encore livrés. Il est exprimé hors taxes.

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

Portefeuille foncier

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

ROC

Correspond au Résultat Opérationnel Courant

Endettement net

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

BFR

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

Excédent Brut d'Exploitation

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



BASSAC

Assemblée
Générale Mixte

17 mai 2024

Rapports des Commissaires
aux Comptes

Rapports des commissaires aux comptes



▪ rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

- Certification sans réserve ni observation au 31 décembre 2023.
- Les points clé de l'audit ont porté sur :
 - La reconnaissance du chiffre d'affaires et de la marge des programmes de promotion immobilière comptabilisés à l'avancement en France
 - L'acquisition du solde du capital du groupe Maisons Baijot
- Pas d'observation sur les informations données dans le rapport de gestion
- La présentation des comptes consolidés respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen

▪ Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

- Certification sans réserve ni observation au 31 décembre 2023.
- Le point clé de l'audit a porté sur l'évaluation des titres de participation.
- Pas d'observation sur les informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents adressés aux actionnaires, hormis les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-6 du code de commerce qui ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion
- La présentation des comptes annuels respecte, dans tous ses aspects significatifs, le format d'information électronique unique européen



■ Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

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

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

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

Convention de trésorerie avec la société Premier Investissement SAS

- Le Conseil d'Administration du 18 mars 2021 a autorisé la conclusion d'une convention de trésorerie entre votre société et Premier Investissement pour une durée indéterminée. Les fonds transférés au titre de cette convention sont rémunérés au taux EURIBOR 12 mois majoré de 2 % avec un taux effectif ne pouvant être inférieur à 1 % (taux plancher).
- Au 31 décembre 2023, le compte-courant vis-à-vis de Premier Investissement SAS s'élève à 50,3 M€.

Convention d'utilisation de la marque PREMIER

- Convention du 21 mars 2015 permettant à Premier Investissement, société détenant plus de 10% des droits de vote de BASSAC SA, d'utiliser la marque PREMIER à titre de raison sociale, moyennant un prix forfaitaire de 1 euro. Cette convention est conclue pour une durée indéterminée résiliable en respectant un préavis d'un mois.
- Cette convention n'a pas eu d'impact financier sur l'exercice 2023.



- Rapports des commissaires aux comptes sur les délégations au conseil d'administration sur les différentes opérations portant sur le capital



| | |
|----------------------|----------------------------|
| Réduction du capital | 11 ^e résolution |
|----------------------|----------------------------|

| | |
|--|--|
| Emissions d'actions et de diverses valeurs mobilières avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription | 12 ^e , 13 ^e , 14 ^e , 15 ^e , 17 ^e et 20 ^e résolutions |
|--|--|

- Cette délégation porte sur l'annulation, dans la limite de 10% de son capital, par période de vingt-quatre mois, de ses propres actions, acquises au titre de la mise en œuvre d'une autorisation d'achat.
- Cette délégation accordée au conseil d'administration expirera à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2022 et au plus tard dans un délai de 18 mois.
- Nous n'avons pas d'observation sur les causes et conditions de la réduction de capital envisagée.



- Rapports des commissaires aux comptes sur les délégations au conseil d'administration des opérations de capital

Emission d'actions ou de diverses valeurs mobilières réservée aux adhérents d'un PEE (Plan d'Épargne d'Entreprise)

18^e résolution

- Le montant nominal maximal de l'augmentation du capital susceptible de résulter de cette émission ne pourra être supérieur à 1 500 000 euros.
- Cette délégation accordée au conseil d'administration expirera dans un délai de 25 mois.
- Les conditions définitives des opérations n'étant pas fixées, nous n'exprimons pas d'avis sur celles-ci. Conformément aux dispositions réglementaires, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'utilisation de cette délégation par votre conseil d'administration

Attribution d'option de souscription ou d'option d'achat d'actions

19^e résolution

- Chaque option donnera droit à la souscription ou à l'acquisition d'une action ordinaire nouvelle ou existante dans la limite de 400 000 actions.
- Cette délégation accordée au conseil d'administration expirera dans un délai de 25 mois.
- Nous n'avons pas d'observation sur les modalités proposées pour la fixation du prix.



BASSAC

Assemblée
Générale Mixte

17 mai 2024

Vote des résolutions

Assemblée Générale Ordinaire

Première résolution

- Approbation des comptes sociaux de l'exercice 2023
- Approbation du rapport de gestion
- Quitus aux membres du Conseil d'Administration et aux Commissaires aux Comptes

Assemblée Générale Ordinaire

Deuxième résolution

- Approbation des comptes consolidés de l'exercice 2023

Assemblée Générale Ordinaire

Troisième résolution

- Résultat de l'exercice
71 185 095 euros
- Report à nouveau
949 euros 314 623

Affectation du résultat de l'exercice soit 71 185 095 euros, comme suit :

- Distribution de 1,5 euros par action
- Pour le solde, Dotation du compte « Report à nouveau »

Assemblée Générale Ordinaire

Quatrième résolution

- Approbation du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions relevant de l'article L.225-38 du Code de commerce (conventions conclues ou poursuivies au cours de l'exercice 2023)

Assemblée Générale Ordinaire

Cinquième résolution

- Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux

Assemblée Générale Ordinaire

Sixième résolution

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

Assemblée Générale Ordinaire

Septième résolution

- Approbation des éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice 2023 à **Moïse Mitterrand**, en qualité de Président Directeur Général

Assemblée Générale Ordinaire

Huitième résolution

- Nomination de **KPMG SA** en qualité de Commissaire aux comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité

Assemblée Générale Ordinaire

Neuvième résolution

- Nomination de **MAZARS SA** en qualité de Commissaire aux comptes en charge de la mission de certification des informations en matière de durabilité

Assemblée Générale Ordinaire

Dixième résolution

- Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de permettre à la Société d'opérer sur ses propres actions
 - Nombre maximum d'actions : 10 % du nombre de titres composant le capital social
 - Prix maximal d'achat par action : 65 euros
 - Montant maximal alloué : 100 millions d'euros
 - Expiration : Assemblée Générale comptes 2024 et au plus tard 18 mois à compter de la présente Assemblée

Assemblée Générale Extraordinaire

Onzième résolution

- Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation d'actions
 - Limite : 10 % du capital social par périodes de 24 mois
 - Expiration : Assemblée Générale comptes 2024 et au plus tard 18 mois à compter de la présente Assemblée

Assemblée Générale Extraordinaire

Douzième résolution

- Délégation de compétence au Conseil d'Administration pour décider l'augmentation du capital avec maintien du droit préférentiel de souscription
 - Montant limite des augmentations de capital : 15.000.000 €
 - Montant limite des titres de créances : 100.000.000 €
 - Expiration : 25 mois à compter de la présente Assemblée

Assemblée Générale Extraordinaire

Treizième résolution

- Délégation de compétence au Conseil d'Administration pour décider l'augmentation du capital social avec suppression du droit préférentiel de souscription par voie d'offre au public
 - Montant limite des augmentations de capital : 15.000.000 €
 - Montant limite des titres de créances : 100.000.000 €
 - Expiration : 25 mois à compter de la présente Assemblée

Assemblée Générale Extraordinaire

Quatorzième résolution

- Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour décider l'augmentation de capital social avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre d'un placement privé visé au 1° de l'article L411-2 du Code monétaire et financier
 - Dans la limite de 20 % du capital social par an au moment de l'émission
 - Montant limite des titres de créances : 100.000.000 €
 - Expiration : 25 mois à compter de la présente Assemblée

Assemblée Générale Extraordinaire

Quinzième résolution

- Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription dans la limite des plafonds fixés aux 12^{ème}, 13^{ème} et 14^{ème} résolutions
 - Dans la limite de 15 % de l'émission initiale
 - Expiration : 25 mois à compter de la présente Assemblée

Assemblée Générale Extraordinaire

Seizième résolution

- Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices et autres
 - Montant limite des augmentations de capital : 5.000.000 €
 - Expiration : 25 mois à compter de la présente Assemblée

Assemblée Générale Extraordinaire

Dix-septième résolution

- Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration à l'effet de procéder à l'émission d'actions et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital
 - Dans la limite de 10 % du capital social
 - Montant limite des titres de créances : 100.000.000 €
 - Expiration : 26 mois à compter de la présente Assemblée

Assemblée Générale Extraordinaire

Dix-huitième résolution

- Délégation de compétence à donner au Conseil d'Administration pour décider l'augmentation du capital social en faveur des salariés adhérents à un plan d'épargne entreprise avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ces derniers
 - Montant nominal maximum : 1.500.000 €
 - Prix de souscription fixé par le Conseil d'Administration
 - Expiration : 25 mois à compter de la présente Assemblée

Assemblée Générale Extraordinaire

Dix-neuvième résolution

- Autorisation à donner au Conseil d'Administration à l'effet de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions de la Société
 - Nombre limite des options : 400.000
 - Expiration : 25 mois à compter de la présente Assemblée

Assemblée Générale Extraordinaire

Vingtième résolution

- Fixation d'un plafond global de délégation
 - 15.000.000 €

Assemblée Générale Extraordinaire

Vingt-et-unième résolution

- Pouvoirs pour les formalités



BASSAC

Assemblée
Générale Mixte

17 mai 2024