

# BASSAC

RÉSULTATS ANNUELS 2024

Vendredi 14 mars 2025 – 9h



## ORDRE DU JOUR

1

INTRODUCTION

2

PERFORMANCES  
FINANCIÈRES

3

CONCLUSION

1

# INTRODUCTION

*Moïse Mitterrand  
Président Directeur Général*



# PERFORMANCES FINANCIÈRES 2024 PAR ACTIVITÉ

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

<sup>1</sup> Intègre 12m€ d'amortissement lié à l'acquisition de Maisons Bajot <sup>2</sup> Intègre 31m€ d'amortissement lié à l'acquisition de Maisons Bajot

# PORTEFEUILLE FONCIER

## NOMBRE DE LOTS MAITRISÉS NON ENCORE RÉSERVÉS

En nombre de lots



<sup>1</sup> Acquisition de 60% de Marignan en 2018

<sup>2</sup> Acquisition de Maisons Bajot fin 2022

# 24 ANS D'HISTOIRE (I)

En m€

**2003**  
Acquisition  
Concept Bau

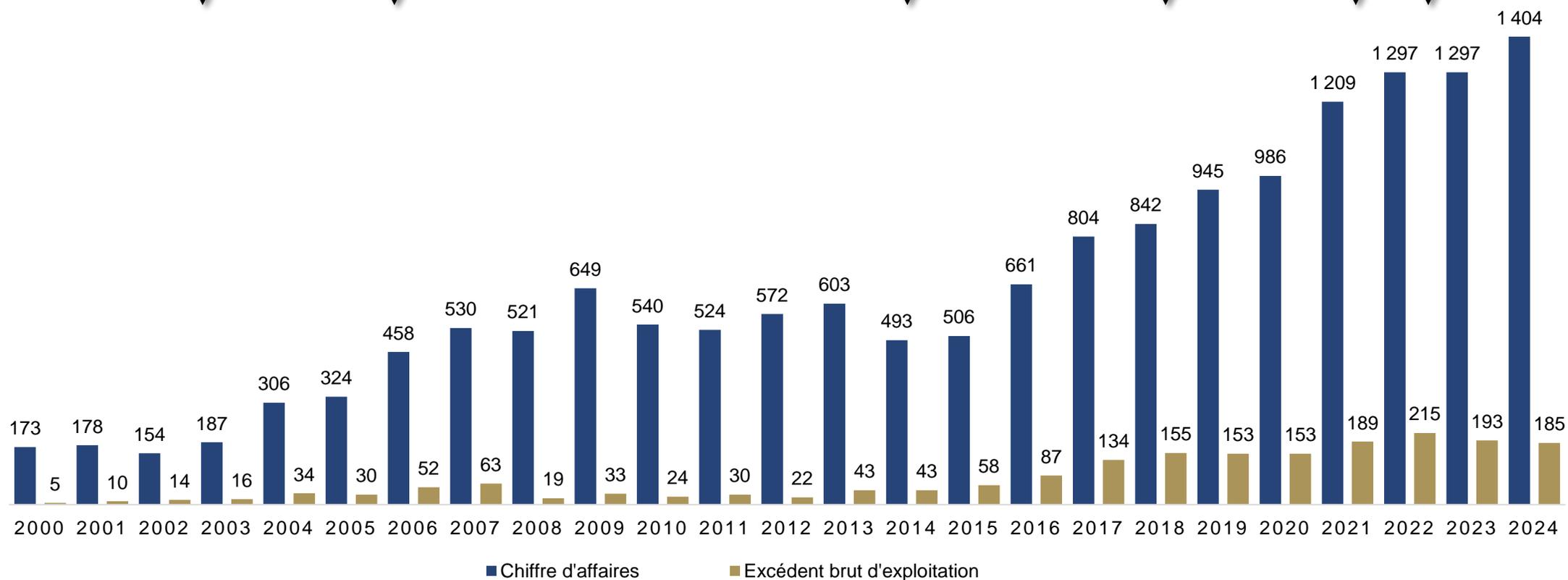
**2006**  
Acquisition ZAPF  
& introduction en  
Bourse

**2014**  
Création de  
Kwerk et  
Main Street

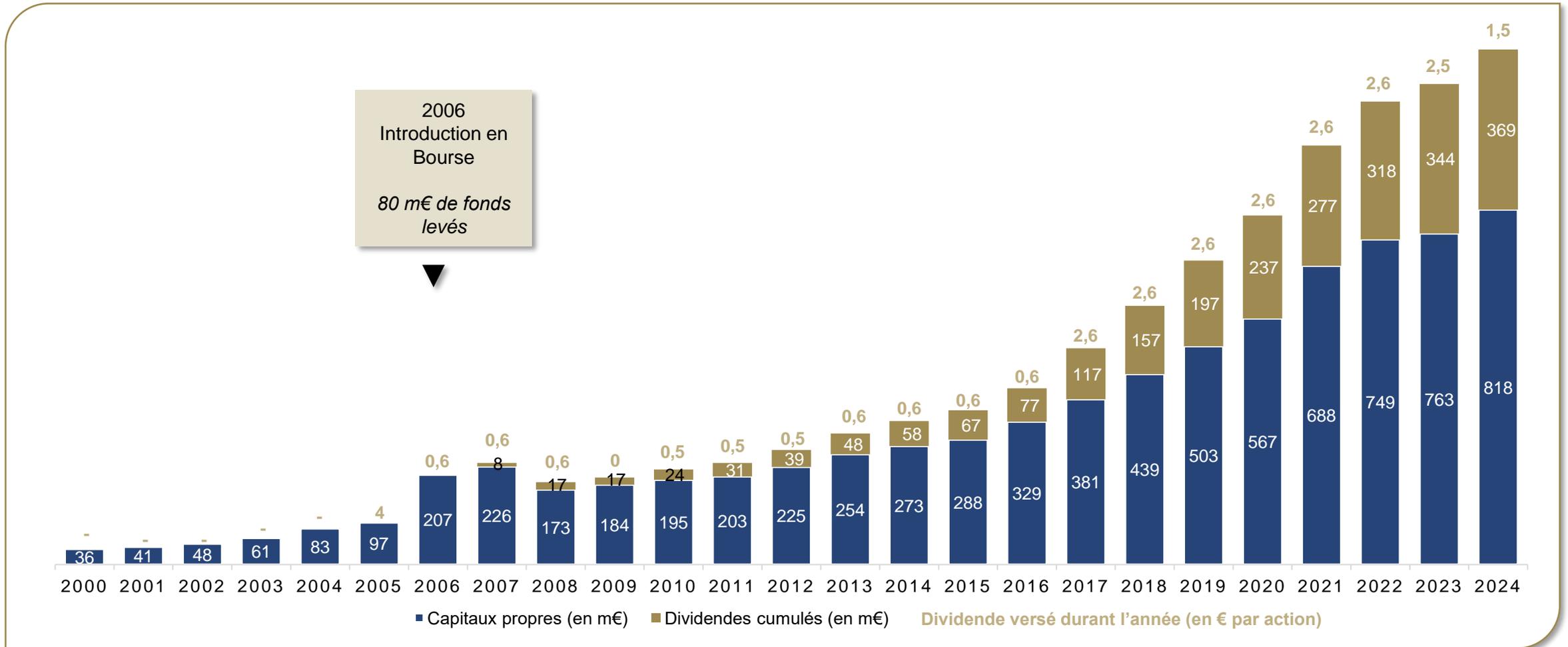
**2018**  
Participation  
de 60% dans  
Marignan

**2021**  
Acquisition  
Marignan

**2022-2023**  
Acquisition  
Maisons  
Baijot



# 24 ANS D'HISTOIRE (II)



Assemblée Générale du 16 mai 2025 : proposition d'un dividende de 1€ par action au titre de l'exercice 2024

# CHIFFRES CLÉS DE LA PROMOTION AU 31 DÉCEMBRE 2024

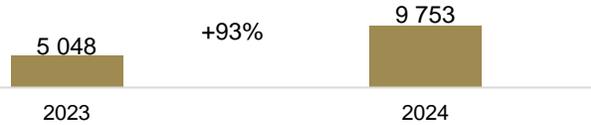
En nombre de logements

Promotion immobilière France

Promotion immobilière Étranger

Total 2024  
(var. 23 en %)

Maitrises  
foncières nettes



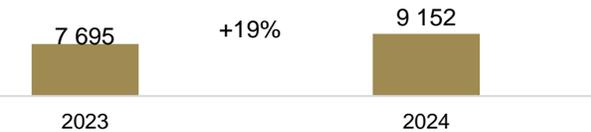
**11 005**  
**+72%**

Portefeuille  
foncier



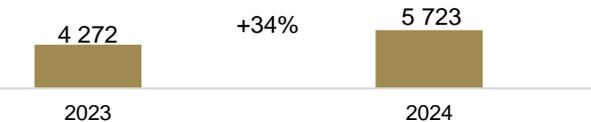
**40 029**  
**+10%**

Offre à la vente



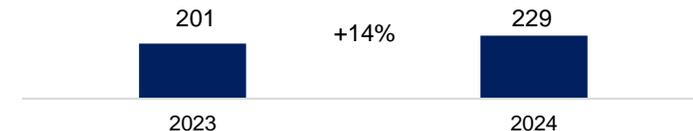
**9 998**  
**+14%**

Réservations



**6 665**  
**+35%**

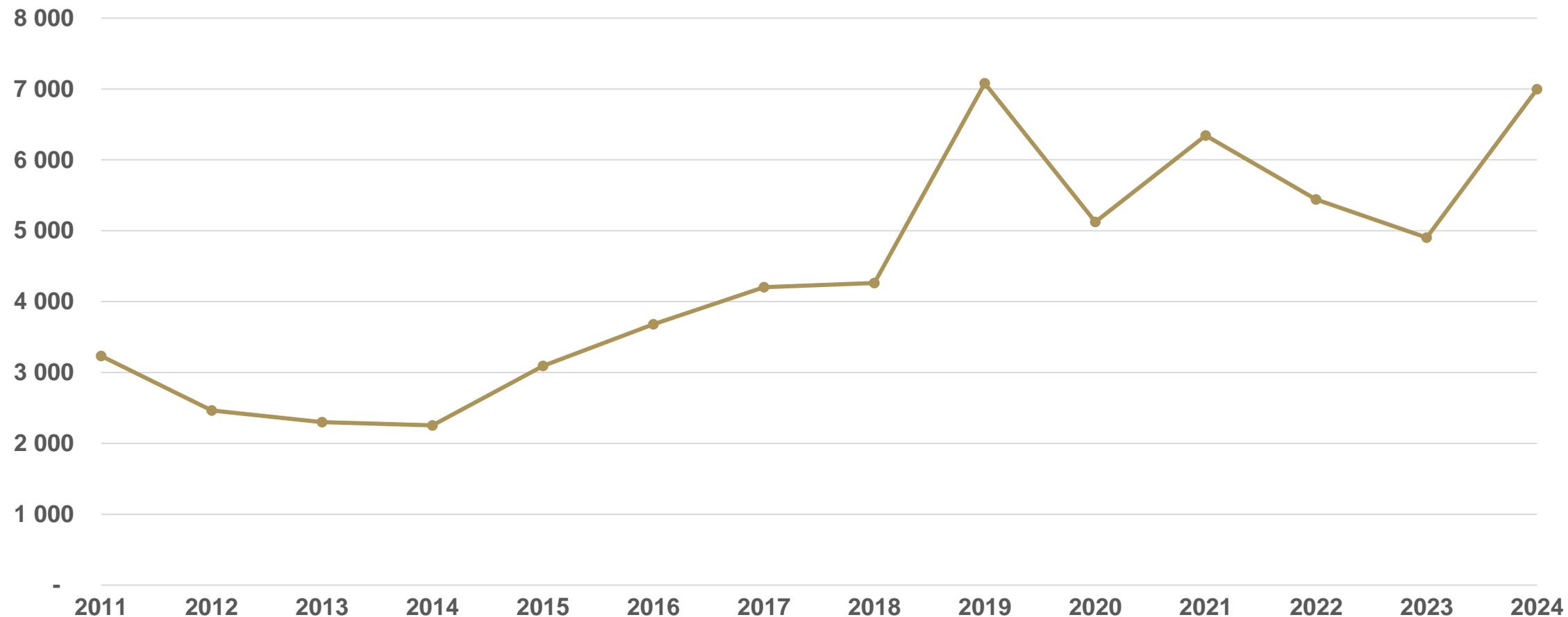
Stock dur



**331**  
**=**

# EVOLUTION DES RESERVATIONS NETTES DEPUIS 2011

En nombre de logements<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Ces données intègrent les réservations nettes enregistrées par Les Nouveaux Constructeurs en copromotion à hauteur de 100%

2

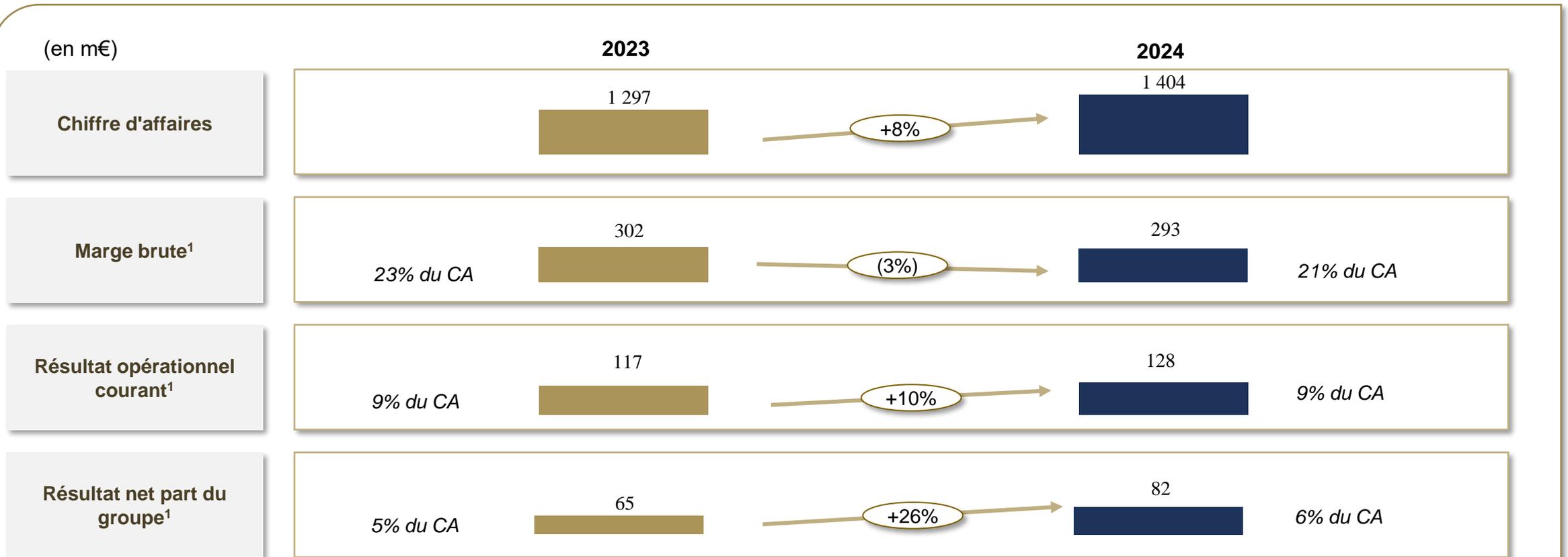
# PERFORMANCES FINANCIÈRES

*Arthur Marle  
Directeur Délégué Finances*



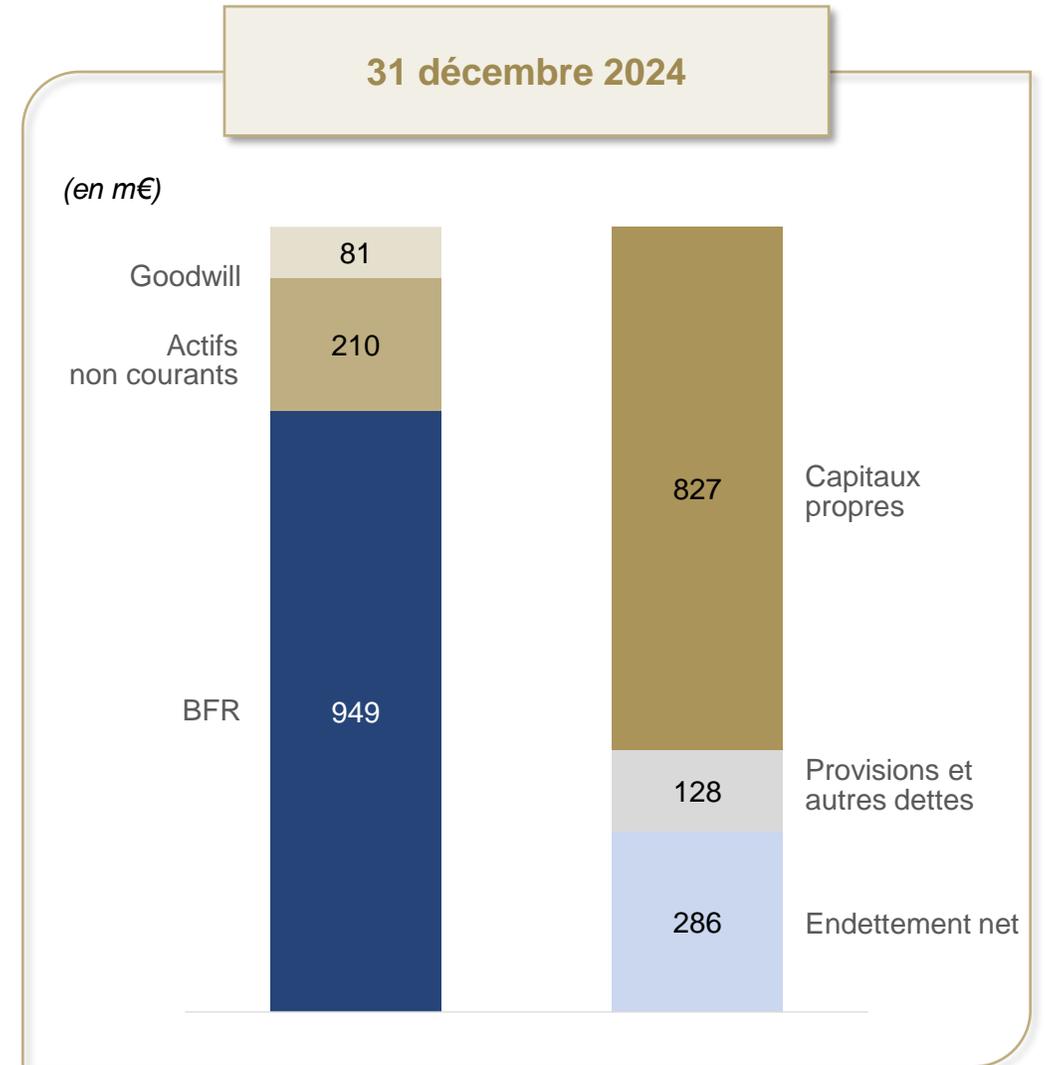
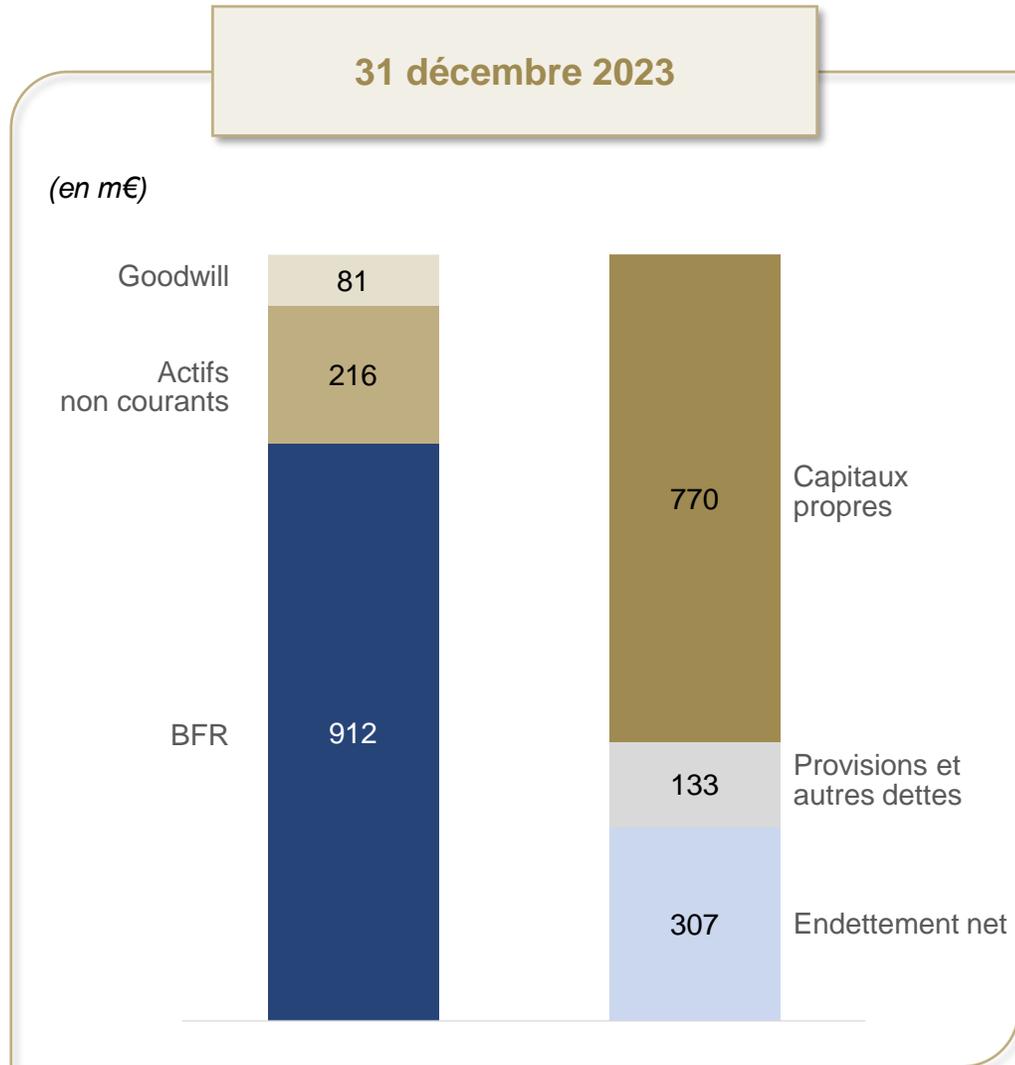
*Les Nouveaux Constructeurs*

# PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU COMPTE DE RÉSULTAT



<sup>1</sup> Ces données intègrent en 2023 et en 2024 les amortissements d'écart d'évaluation liés aux acquisitions de Marignan et de Maisons Baijot : en 2024, à hauteur de 12m€ pour la marge brute, de 34m€ pour le résultat opérationnel courant, et de 27m€ pour le résultat net

# BILAN ÉCONOMIQUE SIMPLIFIÉ



# STRUCTURE FINANCIÈRE

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

3

# CONCLUSION



Premier España

**BASSAC**

# 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.

# ANNEXE 1 – COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

<i>en milliers d'euros</i>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Chiffre d'affaires	1 403 632	1 296 895
Coûts des ventes	(1 110 641)	(995 252)
<b>Marge brute</b>	<b>292 991</b>	<b>301 643</b>
Charges de personnel	(101 263)	(101 708)
Autres charges et produits opérationnels courants	(24 648)	(25 003)
Juste valeur des immeubles de placement	110	2 780
Impôts et taxes	(6 732)	(5 630)
Dotations aux amortissements des actifs incorporels	(21 796)	(43 366)
Dotations aux amortissements des autres actifs	(10 505)	(11 468)
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>128 157</b>	<b>117 248</b>
Autres charges et produits opérationnels non courants	-	(18 689)
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>128 157</b>	<b>98 559</b>
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	11 596	16 731
<b>Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence</b>	<b>139 753</b>	<b>115 290</b>
Résultat financier	(26 831)	(21 887)
<b>Résultat des activités avant impôts</b>	<b>112 922</b>	<b>93 403</b>
Impôts sur les bénéfices	(30 905)	(30 319)
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>82 017</b>	<b>63 084</b>
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés	(116)	(1 738)
<b>Dont Résultat Net Part du Groupe</b>	<b>82 133</b>	<b>64 822</b>

# ANNEXE 2 – BILAN CONSOLIDÉ

<b>ACTIF</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<i>en milliers d'euros</i>		
Goodwill	81 386	81 386
Immobilisations incorporelles	29 935	51 479
Droits d'utilisation des actifs loués	33 478	31 613
Immobilisations corporelles	30 991	32 180
Immeubles de placement	71 935	66 965
Titres mis en équivalence	30 029	111 679
Autres actifs financiers non courants	6 984	4 954
Impôts différés actifs	6 164	4 006
<b>Total actifs non courants</b>	<b>290 902</b>	<b>384 262</b>
Stocks et encours	1 182 731	1 049 945
Créances clients et actifs sur contrat	222 433	212 928
Créances d'impôts	2 075	5 099
Autres actifs courants	57 516	51 311
Actifs financiers courants	116 429	132 932
Trésorerie et équivalents de trésorerie	377 599	407 694
<b>Total actifs courants</b>	<b>1 958 783</b>	<b>1 859 909</b>
<b>Total actif</b>	<b>2 249 685</b>	<b>2 244 171</b>

<b>PASSIF</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<i>en milliers d'euros</i>		
Capital	16 633	16 390
Primes liées au capital	97 475	97 718
Actions propres	-	-
Réserves	621 793	584 410
Résultat net part du groupe	82 133	64 822
<b>Capitaux propres part du groupe</b>	<b>818 034</b>	<b>763 340</b>
Participations ne donnant pas le contrôle	8 529	6 309
<b>Capitaux propres de l'ensemble</b>	<b>826 563</b>	<b>769 649</b>
Dettes financières et obligations locatives non courantes	297 057	281 628
Avantages du personnel	4 567	4 283
Impôts différés passifs	85 003	91 310
Autres passifs non courants	-	-
<b>Total passifs non courants</b>	<b>386 627</b>	<b>377 221</b>
Dettes financières et obligations locatives courantes	393 137	483 730
Provisions courantes	38 374	42 564
Fournisseurs et autres créditeurs	323 027	283 964
Dettes d'impôts	43 383	30 088
Autres passifs courants et passifs sur contrat	230 126	247 981
Autres passifs financiers courants	8 448	8 974
<b>Total passifs courants</b>	<b>1 036 495</b>	<b>1 097 301</b>
<b>Total passif et capitaux propres</b>	<b>2 249 685</b>	<b>2 244 171</b>

# ANNEXE 3 – TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉS

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2024	31.12.2023
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>82 017</b>	<b>63 084</b>
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	(1 966)	15 928
Élimination des amortissements et provisions	27 593	53 914
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)	(106)	(2 214)
Élimination des plus ou moins values de cession	(131)	(16)
Élimination des impacts des paiements en actions	483	531
Élimination du résultat des mises en équivalence	(11 596)	(16 731)
<b>= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts</b>	<b>96 294</b>	<b>114 495</b>
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	26 624	23 508
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	30 905	30 319
<b>= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts</b>	<b>153 823</b>	<b>168 322</b>
Dividendes reçus des sociétés MEE	22 972	13 674
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité	(29 070)	(68 547)
Intérêts versés nets	(24 834)	(24 271)
Impôts payés	(22 278)	(13 558)
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles</b>	<b>100 613</b>	<b>75 620</b>
Investissements bruts dans les entités mises en équivalence	(3 548)	(554)
Acquisitions de filiales nettes de la trésorerie acquise	(287)	(448)
Cession de sociétés intégrées, après déduction de la trésorerie cédée	-	(21)
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(3 649)	(6 834)
Acquisition d'immeubles de placement	(4 860)	(6 824)
Acquisition d'actifs financiers	(2 712)	(1 824)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	60	25
Cession et remboursement d'actifs financiers	27 343	224
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>12 347</b>	<b>(16 256)</b>
Transactions avec les actionnaires minoritaires	(140 000)	-
Augmentations (réductions) de capital	-	2 986
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	(24 585)	(26 462)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées	(930)	(1 124)
Encaissements/Décaissements provenant de nouveaux emprunts	22 599	(10 815)
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>(142 916)</b>	<b>(35 414)</b>
Incidence des variations des cours des devises	1	6
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>(29 956)</b>	<b>23 957</b>



*Les Nouveaux Constructeurs*