



**RAPPORT
FINANCIER
ANNUEL**

2022

BASSAC

RAPPORT FINANCIER ANNUEL

TABLE DES MATIERES

1. ATTESTATION DU RESPONSABLE.....	3
2. STATUTS DE LA SOCIETE	4
3. COMPTES 2022.....	21
3.1 Comptes consolidés.....	21
3.2 Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés.....	113
3.3. Comptes sociaux.....	120
3.4. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels.....	139
4. GESTION DE LA SOCIETE ET DU GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE 2022	145
4.1. Rapport de gestion sur l'activité de la Société et la gestion du Groupe.....	145
4.2. Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur la déclaration consolidée de performance extra-financière figurant dans le rapport sur la gestion du groupe	216
4.3. Rapport sur le gouvernement d'entreprise relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2022	221
4.4. Rapport complémentaire du Conseil d'Administration en date du 24 novembre 2022 sur l'attribution gratuite d'actions de préférence de catégorie A.....	242
5. ASSEMBLEE GENERALE.....	260
5.1. Rapport sur les résolutions soumises à l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2023.....	260
6. TABLEAU RELATIF AUX HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES DE LA SOCIETE	270
7. AUTRES RAPPORTS ET DOCUMENTS JURIDIQUES.....	270
7.1. Rapport spécial sur les stock-options et attribution gratuites d'actions.....	270
7.2. Rapport des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés.....	271
7.3. Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les opérations affectant le capital	273

1. ATTESTATION DU RESPONSABLE

J'atteste qu'à ma connaissance, les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société BASSAC (la « Société ») au 31 décembre 2022, et que le rapport de gestion ci-joint présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elle est confrontée.

Boulogne-Billancourt, le 6 avril 2023

Moïse Mitterrand

Président du Conseil d'Administration

2. STATUTS DE LA SOCIETE

BASSAC S.A.
Société Anonyme
Au capital de 16.043.155 euros
Siège social : 50 route de la Reine – 92100 Boulogne-Billancourt
722 032 778 R.C.S. Nanterre

Statuts mis à jour par décisions du Conseil d'Administration du 30 novembre 2021

STATUTS

ARTICLE 1. 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 2. 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 3. 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 4. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

**50 route de la Reine
92100 Boulogne-Billancourt**

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 5. 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 6. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est actuellement fixé à la somme de **16 043 155 € (seize millions quarante-trois mille cent cinquante-cinq) divisé en 16.043.155 actions de valeur nominale de 1 € (un euro) chacune**, toutes entièrement libérées et réparties en deux catégories, les actions ordinaires au nombre de 16.039.955 (seize millions trente-neuf mille neuf cent cinquante-cinq) et les actions de préférence dites « Actions de préférence A » au nombre de 3.200 (trois mille deux cents).

ARTICLE 7. MODIFICATIONS DU CAPITAL

7.1. 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 A 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.

7.2. 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 8. FORME DES ACTIONS- TRANSMISSION

8.1. 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 A 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 A, 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.

- 8.2. 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 9. 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 10. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

10.1. Dispositions communes à toutes les actions

- I. Sans préjudice des dispositions spécifiques applicables aux Actions de Préférence A et visées à l'article 10.2 des statuts de la Société, 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.

- 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.

10.2. 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 21 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, bénéfiques 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.

ARTICLE 11. CONSEIL D'ADMINISTRATION – COMPOSITION – DUREE DES FONCTIONS – LIMITE D'AGE – ACTIONS D'ADMINISTRATEUR – ADMINISTRATEUR REPRESENTANT LES ACTIONNAIRES SALARIES

11.1. 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.

11.2. 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.

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. 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 11.5 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 12. FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION – DELIBERATIONS – REMUNERATION DES ADMINISTRATEURS

12.1. 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.

12.2. 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.

- 12.3.** 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.

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

- 12.5.** 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.

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

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

- 12.8.** 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.

- 12.9.** 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 13. CONSEIL D'ADMINISTRATION – POUVOIRS

- 13.1.** 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.

13.2. 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.

13.3. 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 14. DIRECTION GENERALE

14.1. 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.

14.2. 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.

14.3. 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.

14.4. 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.

- 14.5.** 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 15. CONVENTIONS REGLEMENTEES

- 15.1.** 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, administrateur, 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.

- 15.2.** Les stipulations du paragraphe 15.1 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 16. 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 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.

ARTICLE 19. EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 20. 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 21. 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 22. 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 23. 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 24. 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 25. 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. COMPTES 2022

3.1 Comptes consolidés

Compte de résultat global consolidé

1. Compte de résultat

<i>en milliers d'euros</i>	Notes	31.12.2022	31.12.2021
Chiffre d'affaires	3.1	1 297 162	1 209 497
Coûts des ventes	3.1	(963 452)	(910 001)
Marge brute	3.1	333 710	299 496
Charges de personnel	4.1.1	(103 513)	(82 239)
Autres charges et produits opérationnels courants	4.1.2	(26 385)	(27 286)
Juste valeur des immeubles de placement	5.5	6 684	5 101
Impôts et taxes		(5 983)	(5 635)
Dotations aux amortissements des actifs incorporels	5.2	(34 162)	(12 376)
Dotations aux amortissements des autres actifs		(11 438)	(9 074)
Sous-total Résultat opérationnel courant		158 913	167 987
Autres charges et produits opérationnels non courants	4.2	(1 170)	30 043
Résultat opérationnel		157 743	198 030
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	5.6	2 267	4 229
Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence		160 010	202 259
Résultat financier	4.3	(13 805)	(3 498)
Résultat des activités avant impôts		146 205	198 761
Impôts sur les bénéfices	4.4	(42 065)	(38 094)
Résultat net de l'ensemble consolidé		104 140	160 667
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés		1 821	2 166
Dont Résultat Net Part du Groupe		102 319	158 501
Résultat net par action (en euros)	4.5.2	6,38	9,88
Résultat net par action après dilution (en euros)	4.5.3	6,38	9,88

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

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2022	31.12.2021
Résultat net de l'ensemble consolidé	104 140	160 667
Eléments du résultat global reclassés ultérieurement en résultat net	(58)	95
<i>Ecart de conversion</i>	(58)	95
Eléments du résultat global non reclassés ultérieurement en résultat net	577	2 416
<i>Juste valeur des instruments financiers net d'impôt différé</i>	-	2 165
<i>Ecart actuariels nets d'impôt</i>	577	251
Résultat global	104 659	163 178
<i>dont quote-part du groupe</i>	<i>102 825</i>	<i>161 006</i>
<i>dont quote-part revenant aux intérêts non contrôlés</i>	<i>1 834</i>	<i>2 172</i>

Etat de situation financière consolidée

ACTIF	Notes	31.12.2022	31.12.2021
<i>en milliers d'euros</i>			
Goodwill	5.1	67 008	-
Immobilisations incorporelles	5.2	94 749	46 394
Droits d'utilisation des actifs loués	5.3	10 892	18 871
Immobilisations corporelles	5.4	30 388	28 872
Immeubles de placement	5.5	57 362	42 074
Titres mis en équivalence	5.6	110 707	36 156
Autres actifs financiers non courants	5.7	4 206	3 331
Impôts différés actifs	4.4	2 567	1 654
Total actifs non courants		377 879	177 352
Stocks et encours	5.8	982 273	792 835
Créances clients	5.9	176 148	174 067
Créances d'impôts		18 268	1 181
Autres actifs courants	5.10	51 181	64 714
Actifs financiers courants	5.7	128 762	84 738
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.11	383 749	344 577
Total actifs courants		1 740 381	1 462 112
Total actif		2 118 260	1 639 464

PASSIF		Notes	31.12.2022	31.12.2021
<i>en milliers d'euros</i>				
Capital		6.1	16 043	16 043
Primes liées au capital			81 286	81 286
Réserves			548 876	431 973
Résultat net part du groupe			102 319	158 501
Capitaux propres part du groupe			748 524	687 803
Participations ne donnant pas le contrôle			9 179	8 381
Capitaux propres de l'ensemble			757 703	696 184
Dettes financières et obligations locatives non courantes		6.4.1	370 354	175 544
Avantages du personnel		6.3	4 019	4 736
Impôts différés passifs		4.4	99 587	64 334
Autres passifs non courants			1 954	-
Total passifs non courants			475 914	244 614
Dettes financières et obligations locatives courantes		6.4.1	337 871	183 426
Provisions courantes		6.2	46 257	43 106
Fournisseurs et autres créditeurs			290 254	292 714
Dettes d'impôts			17 995	18 674
Autres passifs courants		6.5	178 206	152 152
Autres passifs financiers courants		6.6	14 060	8 594
Total passifs courants			884 643	698 666
Total passif et capitaux propres			2 118 260	1 639 464

Tableau de variation des capitaux propres

Au 31 décembre 2022

<i>en milliers d'euros</i>			Capital	Primes liées au capital	Actions propres	Réserves	Capitaux propres Groupe	Part revenant aux intérêts non contrôlés	Total
CAPITAUX 01.01.2022	PROPRES	au	16 043	81 286	-	590 474	687 803	8 381	696 184
Ecart de conversion			-	-	-	(58)	(58)	-	(58)
Ecart actuariels nets d'impôt			-	-	-	564	564	13	577
Total des variations directement reconnues en autres éléments du résultat global (a)			-	-	-	506	506	13	519
Résultat de l'exercice (b)			-	-	-	102 319	102 319	1 821	104 140
Total des produits et charges comptabilisés (a) + (b)			-	-	-	102 825	102 825	1 834	104 659
Variation de capital			-	-	-	-	-	-	-
Dividendes versés (1)			-	-	-	(40 109)	(40 109)	(883)	(40 992)
Variation de périmètre (2)			-	-	-	(229)	(229)	(154)	(383)
Païement en actions			-	-	-	-	-	-	-
Autres variations (3)			-	-	-	(1 766)	(1 766)	-	(1 766)
Total des mouvements liés aux opérations avec les actionnaires			-	-	-	(42 104)	(42 104)	(1 037)	(43 141)
CAPITAUX 31.12.2022	PROPRES	au	16 043	81 286	-	651 195	748 524	9 179	757 703

(1) La part revenant aux intérêts non contrôlés des dividendes versés de (883) k€ correspond à la remontée de quotes-parts de résultats 2021 des SCI en co-promotion.

(2) La variation de périmètre correspond principalement au rachat des minoritaires de l'entité Les Nouveaux Constructeurs pour (0,4) m€.

(3) Au 30 septembre 2022, la société Bassac a acquis 55% du capital de Maisons Baijot. Dans le cadre de l'acquisition, BASSAC et Dany Baijot ont conclu un pacte d'actionnaires qui définit les modalités de fonctionnement et de gouvernance de Maisons Baijot. Il prévoit les conditions auxquelles la participation de Dany Baijot pourrait être acquise par BASSAC (dont option d'achat, option de vente). L'option sur titres est valorisée à hauteur de 119,7 m€ à la date d'acquisition et 122,6m€ au 31 décembre 2022. La société Bassac a choisi l'option d'enregistrer les variations des options sur titres en contrepartie des capitaux propres.

Au 31 décembre 2021

<i>en milliers d'euros</i>			Capital	Primes liées au capital	Actions propres	Réserves	Capitaux propres Groupe	Part revenant aux intérêts non contrôlés	Total
CAPITAUX PROPRES	au		16 043	81 286	(260)	469 483	566 552	6 985	573 537
Ecart de conversion			-	-	-	95	95	-	95
Ecart actuariels nets d'impôt			-	-	-	245	245	6	251
Juste valeur des instruments financiers net d'impôt (1)			-	-	-	2 165	2 165	-	2 165
Total des variations directement reconnues en autres éléments du résultat global (a)			-	-	-	2 505	2 505	6	2 511
Résultat de l'exercice (b)			-	-	-	158 501	158 501	2 166	160 667
Total des produits et charges comptabilisés (a) + (b)			-	-	-	161 006	161 006	2 172	163 178
Variation de capital				-			-	-	-
Dividendes versés (2)			-	-	-	(40 095)	(40 095)	(1 033)	(41 128)
Variation de périmètre			-	-	-	(164)	(164)	257	93
Païement en actions			-	-	-	112	112	-	112
Actions propres (3)			-	-	260	132	392	-	392
Total des mouvements liés aux opérations avec les actionnaires			-	-	260	(40 015)	(39 755)	(776)	(40 531)
CAPITAUX PROPRES	au		16 043	81 286	-	590 474	687 803	8 381	696 184
31.12.2021									

(1) En 2020, la société Bassac avait acquis des actifs liquides pour un montant de 10 m€. Au cours l'exercice 2021, la société a cédé ces actifs pour un montant de 17,1 m€. Ils avaient été réévalués au 31 décembre 2020 à 14,0 m€. La société Bassac a choisi l'option d'enregistrer les variations de juste valeur des titres en contrepartie des autres éléments du résultat global (OCI). Ainsi, les plus ou moins-values enregistrées en OCI ne sont pas recyclables en résultat net lors de la vente des titres, seuls les dividendes sont comptabilisés en résultat financier.

(2) La part revenant aux intérêts non contrôlés des dividendes versés de (1 033) k€ correspond à la remontée de quotes-parts de résultats 2020 des SCI en co-promotion.

(3) Au cours du second semestre 2021, la société Bassac a arrêté son contrat de liquidité sur actions propres (cf note 7.2.5).

Tableau des flux de trésorerie consolidés

<i>en milliers d'euros</i>	Notes	31.12.2022	31.12.2021
Résultat net de l'ensemble consolidé		104 140	160 667
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie		1 794	(5 192)
Élimination des amortissements et provisions		45 068	17 361
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur) (1)		(6 802)	(33 428)
Élimination des plus ou moins-values de cession	4.1.2	274	136
Élimination des impacts des paiements en actions		1 513	112
Élimination des produits de dividendes		-	(182)
Élimination du résultat des mises en équivalence	5.6	(2 267)	(4 229)
= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts		143 720	135 244
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	4.3	13 139	4 942
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	4.4	42 065	38 094
= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts		198 924	178 280
Dividendes reçus des sociétés MEE	7.1.1	15 099	4 078
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité (2)		(97 477)	51 472
Intérêts versés nets (3)		(9 856)	(5 622)
Impôts payés		(64 167)	(40 076)
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles		42 523	188 133
Investissements bruts dans les entités mises en équivalence (4)		(80 440)	(910)
Acquisitions de filiales nettes de la trésorerie acquise (5)		(89 866)	(32 462)
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	7.1.3	(3 777)	(2 816)
Acquisition d'immeuble de placement	7.1.4	(8 927)	(9 154)
Acquisition d'actifs financiers (6)		(35 866)	(13 542)
Dividendes reçus		-	182
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	7.1.5	472	31
Cession et remboursement d'actifs financiers (7)		2 366	29 156
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		(216 038)	(29 515)
Transactions avec les actionnaires minoritaires (8)		(407)	-
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	6.1.2	(40 109)	(40 095)

Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées		(883)	(1 033)
Acquisition et cession d'actions propres		-	392
Encaissements/Décaissements provenant de nouveaux emprunts (9)	6.4.2	254 775	(41 963)

Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		213 376	(82 699)
--	--	----------------	-----------------

Incidence des variations des cours des devises		(1)	-
--	--	-----	---

Variation de trésorerie		39 860	75 919
--------------------------------	--	---------------	---------------

<i>en milliers d'euros</i>	Notes	31.12.2022	31.12.2021
.Trésorerie d'ouverture		343 200	267 281
Trésorerie de clôture		383 061	343 200
dont Trésorerie de clôture actif	5.11	383 749	344 577
dont Trésorerie de clôture passif		(688)	(1 377)
Trésorerie de clôture		383 061	343 200

(1) Ce poste inclut notamment au 31 décembre 2021 la réévaluation de la quote-part de mise en équivalence Bayard Holding à hauteur de (28,3) m€ (cf. note 2.4).

(2) Le détail de la variation du BFR est donné en note 7.1.2

(3) Ce poste inclut les intérêts versés relatifs aux dettes de loyers pour (0,3) m€ au 31 décembre 2022 et (0,4) m€ au 31 décembre 2021.

(4) Les investissements correspondent principalement :

- en 2022 : à l'apport en capital opéré par Concept Bau dans la société WP Lerchenauer Feld pour (78,3) m€ et par LNC dans la société SAS Villebois Mareuil Aubervilliers pour (2,1) m€;
- en 2021 : à l'apport en capital opéré par Concept Bau dans la société WP Lerchenauer Feld pour (0,7) m€ ;

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

(5) Ce poste correspond à hauteur de (89,6) m€ à la prise de contrôle de Maisons Bajot au 31 décembre 2022 (cf. note 2.3) et à hauteur de (32,5)m€ à la prise de contrôle Bayard Holding au 31 décembre 2021 (cf note 2.4)

(6) Les acquisitions d'actifs financiers sont notamment liées aux avances de trésorerie versées par la société Bassac à Premier Investissement (cf note 5.7) en vertu de la convention de trésorerie qui les lie (35 m€ en 2022 et 11m€ en 2021).

(7) Les cessions et remboursements d'actifs financiers au 31 décembre 2021 correspondent essentiellement (i) à la cession par Bassac d'actifs liquides pour un montant de 17,1 m€ et (ii) au paiement par Bayard Holding des intérêts et au remboursement partiel du principal de son emprunt obligataire pour un montant de 11,9 m€.

(8) Les transactions avec les minoritaires au 30 juin 2022 correspondent à la trésorerie versée pour le rachat des minoritaires de 0,09% de l'entité Les Nouveaux Constructeurs par BASSAC pour (0,4) m€.

(9) Ce poste inclut :

- la variation des tirages sur le crédit corporate dont dispose LNC : elle est de 120m€ au 31 décembre 2022 et nulle au 31 décembre 2021 ;
- le remboursement de dettes de loyers à hauteur de (6,4) m€ au 31 décembre 2022 et à hauteur de (4,7) m€ au 31 décembre 2021.

Annexes 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 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt 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 2022.

Les comptes consolidés annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 9 mars 2023 et seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale du 12 mai 2023. 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 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 :

- Les estimations liées aux goodwills et aux options de vente accordées aux minoritaires ;
- 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 à noter 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 ;
- 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 ;
- La détermination de la juste valeur des actifs acquis et des passifs assumés lors d'un regroupement d'entreprises (cf note 1.3.4) ;
- 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 de la guerre en Ukraine, les suites de la crise sanitaire, l'inflation, la remontée des taux d'intérêt. 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.

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), les contrats de vente signés déterminent un actif spécifique à chaque client, il convient donc d'y comptabiliser le chiffre d'affaires 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.

- 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.

- Frais financiers

A partir du 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 ».

- 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.

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 d'immeubles résidentiels collectifs, de maisons individuelles et dans une moindre mesure de bureaux ainsi que la production de garages préfabriqués et foncière de commerces.

Les secteurs présentés par le Groupe reflètent l'organisation choisie par le décideur, selon une analyse axée principalement sur 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 3,70%.

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.

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.

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 (depuis le 1^{er} janvier 2019), 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

- 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.

- Positions nettes des clients relatives aux contrats de promotion immobilière

Les positions nettes des clients relatives aux programmes immobiliers en cours correspondent au chiffre d'affaires dégagé à l'avancement diminué des factures intermédiaires émises (appels de fonds effectués conformément à la réglementation en vigueur ou aux dispositions contractuelles). Si ce montant est positif, il constitue un actif de contrat (« montant dû par les clients ») et est enregistré au bilan sous la rubrique « créances clients ». S'il est négatif, il constitue un passif de contrat (« montant dû aux clients ») et est enregistré au bilan sous la rubrique « Autres passifs courants ». Cette présentation a été appliquée à toutes les sociétés du groupe BASSAC réalisant des opérations de promotion immobilière en France, en Allemagne et en Belgique.

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'évènements 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 2022

- **Acquisition de 55% du capital de Maisons Baijot (cf note 2.3)**

Bassac a acquis 55% du capital de Maisons Baijot le 30 septembre 2022.

Créée il y a plus de 35 ans par Joseph Baijot et dirigée par Dany Baijot, la société est spécialisée dans la construction de maisons en Wallonie, et a développé plus récemment une activité de promotion de maisons et d'appartements.

- **Activité :**

En 2022, le chiffre d'affaires à périmètre constant de Bassac (hors contribution de Maisons Baijot) décroît de 12% et s'élève à 1 279 millions d'euros.

Le chiffre d'affaires consolidé 2022 s'élève quant à lui à 1 297 millions d'euros. L'écart entre ces deux agrégats tient à l'intégration sur 3 mois du chiffre d'affaires de Maisons Baijot dans les comptes consolidés, depuis la date de l'acquisition de 55% de son capital, le 30 septembre 2022.

- **En France,**

- le chiffre d'affaires dégagé par **Les Nouveaux Constructeurs** est en diminution de 13%. Cette diminution s'explique principalement par la forte augmentation de la proportion d'opérations menées en co-promotion, consolidées par la méthode de la mise en équivalence, qui ne dégagent aucun chiffre d'affaires dans les comptes consolidés en normes IFRS. Le nombre de signatures d'actes notariés est en légère diminution en 2022 et explique le solde de l'écart en chiffre d'affaires entre 2022 et 2021.
- le chiffre d'affaires dégagé par **Marignan** est en baisse de 13%, du fait d'une production technique plus faible qu'en 2021.

- **En Espagne,** le chiffre d'affaires - reconnu à la livraison - s'inscrit à 106 millions d'euros, contre 147 millions d'euros en 2021. Ce chiffre d'affaires reflète un calendrier de livraisons moins dense en 2022 : 472 logements ont été livrés en 2022 contre 740 l'année précédente. Le prix unitaire moyen a lui progressé de 18%, sous l'effet d'une diminution de la proportion de logements sociaux livrés.

- **En Allemagne,** le chiffre d'affaires de Concept Bau s'établit à 86 millions d'euros en 2022, contre 82 millions d'euros en 2021. Il correspond à 87 signatures en 2022 contre 116 en 2021, sur les trois mêmes programmes qu'en 2021, dont l'avancement technique a donc progressé et explique le maintien du chiffre d'affaires.

- Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 115 millions d'euros, en progression de 4%. Au cours de l'année 2022, Zapf a livré 14 618 garages contre 15 547 l'an dernier. Cette croissance du chiffre d'affaires est donc le fait des augmentations de prix de vente décidées au cours des années 2022 et 2021.

- **Environnement macroéconomique et incertitudes actuelles :**

Les conséquences financières directes du conflit entre la Russie et l'Ukraine sont limitées pour le Groupe, son exposition à ces deux pays n'étant pas significative.

Le Groupe reste néanmoins vigilant sur l'évolution du conflit et ses conséquences, notamment sur l'inflation des coûts, en particulier énergétiques. Le Groupe demeure également attentif aux conséquences de la hausse des taux d'intérêt observée ces derniers mois.

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 : 298 au 31 décembre 2022 contre 307 au 31 décembre 2021 ;
- sociétés mises en équivalence (programmes immobiliers, Kwerk et Bayard Holding jusqu'au 12 août 2021) : 155 au 31 décembre 2022 contre 154 au 31 décembre 2021.

2.3 Variations de périmètre sur l'exercice 2022

Les principales variations de périmètre ont été les suivantes :

- L'acquisition de 55% du capital social du groupe Maisons Baijot, composé de 11 entités consolidées par intégration globale ;
- Le rachat de minoritaires de l'entité Les Nouveaux Constructeurs par BASSAC. Par cette opération, le groupe augmente de 99,86% à 99,95% sa participation dans la filiale ;
- La création de 10 sociétés consolidées par intégration globale et de 9 sociétés consolidées par mise en équivalence ;
- La liquidation par transmission universelle de patrimoine de 29 sociétés précédemment consolidées par intégration globale ;
- La liquidation avec dissolution de 7 sociétés consolidées par intégration globale et de 6 sociétés consolidées par mise en équivalence.

2.3.1 Prise de contrôle du groupe Maisons Baijot : Détermination du goodwill provisoire

La prise de contrôle du groupe Maisons Baijot est effective au 30 septembre 2022. Si cette opération avait eu lieu au 1^{er} janvier 2022, le groupe Maisons Baijot aurait contribué à hauteur de :

- 1 352 m€ au chiffre d'affaires ;
- 357 m€ à la marge brute ;
- 206 m€ au résultat opérationnel avant amortissement des relations clientèle pour (56)m€.

Les actifs nets acquis et l'écart d'acquisition provisoire (Goodwill) liés à l'acquisition du périmètre Maisons Baijot sont détaillés ci-dessous :

L'actif net acquis correspond à la somme des comptes arrêtés au 30 septembre 2022 et des écarts de réévaluation des actifs acquis et des passifs assumés à leur juste valeur.

- La juste valeur définitive des actifs et passifs a été déterminée sur la base de la situation comptable réévaluée des entités acquises :

<i>en milliers d'euros</i>	Notes	
Immobilisations incorporelles (1)	5.2	82 485
Immobilisations corporelles	5.4	3 970
Total actifs non courants		86 455
Stocks et encours (2)		73 458
Créances clients		428
Créances d'impôts		992
Autres actifs courants		1 210
Trésorerie et équivalents de trésorerie		42 307
Total actifs courants		118 395
Total actifs acquis (a)		204 850
Dettes financières et obligations locatives non courantes	6.4.2	2 000
Impôts différés passifs		29 749
Total passifs non courants		31 749
Dettes financières et obligations locatives courantes	6.4.2	1 000
Provisions courantes		256
Fournisseurs et autres créditeurs		2 827
Dettes d'impôts		10 125
Autres passifs courants		5 387
Autres passifs financiers courants		2
Total passifs courants		19 597
Total passifs assumés (b)		51 346
Actifs nets acquis (100%) (a - b)		153 504

(1) Dont 82,5m€ liés à la valorisation de la relation clientèle ;

(2) Dont 36,8m€ liés à la réévaluation des stocks.

- Détermination provisoire du Goodwill sur l'acquisition du périmètre Maisons Bajot :

<i>en milliers d'euros</i>	
Montant versé en numéraire (i)	131 268
Compléments de prix (ii)	16 621
Juste valeur des actifs nets acquis (iii)	153 504
Juste valeur des intérêts minoritaires (iv)	72 623
Goodwill provisoire (i + ii - iii + iv)	67 008

Les coûts liés à l'acquisition du groupe Maisons Bajot ont été constatés au poste au poste « Autres charges et produits opérationnels non courants » pour (653) k€ au 31 décembre 2022.

- Impact de cette acquisition sur la trésorerie au 31 décembre 2022 :

<i>en milliers d'euros</i>	
Prix d'acquisition versé en numéraire	(131 268)
Coûts liés à l'acquisition	(653)
Trésorerie et équivalents de trésorerie des filiales acquises	42 307
Acquisitions de filiales nettes de la trésorerie acquise	(89 614)

2.3.2 Informations pro forma

Compte tenu de la prise de contrôle du groupe Maisons Baijot et de ses filiales le 30 septembre 2022 par la société, des informations pro forma ont été établies sur un exercice calendaire de 12 mois.

Il est présenté les résultats du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022 du périmètre « historique » Bassac et du périmètre Maisons Baijot, retraités :

- de l'élimination des opérations intragroupes réalisées sur la période entre les deux périmètres ;
- de la reprise de la revalorisation des stocks et de l'amortissement des relations clientèle.

<i>en millions d'euros</i>	31.12.2022
Chiffre d'affaires	1 352
Coûts des ventes (1)	(995)
Marge brute	357
Charges de personnel	(110)
Autres charges et produits opérationnels courants	(29)
Juste valeur des immeubles de placement	7
Impôts et taxes	(6)
Dotations aux amortissements des actifs incorporels (2)	(56)
Dotations aux amortissements des autres actifs	(12)
Sous-total Résultat opérationnel courant	150
Autres charges et produits opérationnels non courants	(1)
Résultat opérationnel	149
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	2
Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence	152
Résultat financier	(17)
Résultat des activités avant impôts	134
Impôts sur les bénéfices	(41)
Résultat net de l'ensemble consolidé	94

(1) Dont (12,3)m€ de reprise de la revalorisation des stocks ;

(2) Dont (55,7)m€ d'amortissement des relations clientèle.

2.4 Variations de périmètre sur l'exercice 2021

2.4.1 Prise de contrôle Bayard : Réévaluation de la quote-part mise en équivalence

Lors de la prise de contrôle de Bayard, le groupe a réévalué les titres de Bayard qu'il détenait et a comptabilisé cette réévaluation dans le poste « Autres charges et produits opérationnels non courants ».

<i>en milliers d'euros</i>	
Juste valeur des titres (i)	64 285
Quote-part de l'actif net identifiable détenue avant la prise de contrôle (ii)	35 976
Réévaluation quote-part mise en équivalence (i - ii)	28 309

2.4.2 Prise de contrôle Bayard : Détermination du goodwill définitif

La prise de contrôle de la société Bayard Holding est effective au 13 août 2021. Si cette opération avait eu lieu au 1^{er} janvier 2021, le groupe Bayard aurait contribué à hauteur de :

- o 391 m€ au chiffre d'affaires ;
- o 67 m€ à la marge brute ;
- o 35 m€ au résultat opérationnel avant amortissement des relations clientèle pour (31)m€.

Les actifs nets acquis et l'écart d'acquisition définitif (Goodwill) liés à l'acquisition du périmètre Bayard Holding sont détaillés ci-dessous :

L'actif net acquis correspond à la somme des comptes arrêtés au 30 juin 2021, de l'estimation des résultats du 1^{er} juillet au 12 août et des écarts de réévaluation des actifs acquis et des passifs assumés à leur juste valeur.

- La juste valeur définitive des actifs et passifs a été déterminée sur la base de la situation comptable réévaluée des entités acquises :

<i>en milliers d'euros</i>	Notes	
Immobilisations incorporelles (1)	5.2	58 113
Droits d'utilisation	5.3	12 481
Immobilisations corporelles	5.4	2 340
Titres mis en équivalence (2)		25 479
Autres actifs financiers non courants		683
Impôts différés actifs		4 191
Total actifs non courants		103 287
Stocks et encours		246 542
Créances clients		40 009
Créances d'impôts		3 269
Autres actifs courants		37 707
Actifs financiers courants		42 160
Trésorerie et équivalents de trésorerie		67 827
Total actifs courants		437 514
Total actif acquis (a)		540 801
Dettes financières et obligations locatives non courantes		196 489
Avantages du personnel	6.3	254
Impôts différés passifs		17 080
Total passifs non courants		213 823
Dettes financières et obligations locatives courantes		45 629
Provisions courantes		8 588
Fournisseurs et autres créditeurs		111 732
Dettes d'impôts		3
Autres passifs courants		37 132
Autres passifs financiers courants		4 526
Total passifs courants		207 610
Total passifs assumés (b)		421 433
Actifs nets acquis (100%) (a - b)		119 368

(3) Dont 58,1m€ liés à la valorisation de la relation clientèle.

(4) Dont 14,1m€ liés à la valorisation des titres mis en équivalence.

- Détermination définitive du Goodwill sur l'acquisition du périmètre Bayard Holding :

<i>en milliers d'euros</i>	
Montant versé en numéraire (i)	55 083
Juste valeur de la quote-part de mise en équivalence (ii)	64 285
Juste valeur des actifs nets acquis (iii)	119 368
Goodwill (i + ii - iii)	(0)

Il n'y a pas d'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.

Les coûts liés à l'acquisition du groupe Bayard Holding ont été constatés au poste au poste « Autres charges et produits opérationnels non courants » pour (201) k€ au 31 décembre 2021.

- Impact de cette acquisition sur la trésorerie au 31 décembre 2021 :

<i>en milliers d'euros</i>	
Prix d'acquisition versé en numéraire	(55 078)
Rachat des obligations émises par Bayard Holding	(45 211)
Trésorerie et équivalents de trésorerie des filiales acquises	67 827
Acquisitions de filiales nette de la trésorerie acquise	(32 462)

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 et par pays sont les suivants :

- Les Nouveaux Constructeurs : activité de promotion de logements individuels ou collectifs et d'immeuble de bureaux dont la construction est confiée à des tiers, en France ;
- Marignan : activité de promotion de logements individuels ou collectifs et d'immeuble de bureaux dont la construction est confiée à des tiers, en France, détenue à 100% depuis le 13 août 2021 ;
- Main Street : foncière de commerces en France ;
- Kwerk : activité d'exploitation de centres de coworking à Paris et alentours ;
- Premier : activité de promotion de logements individuels ou collectifs en Espagne dont la construction est confiée à des tiers ; cette activité est essentiellement exercée dans les régions de Madrid et Barcelone.
- Concept Bau : activité de promotion de logements individuels ou collectifs en Allemagne, dont la construction est confiée à des tiers, principalement autour de la ville de Munich ;
- ZAPF : activité de préfabrication industrielle de garages ;
- Maisons Bajot : activité de promotion et de construction de logements individuels en Belgique.

3.1 Au 31 décembre 2022

<i>En milliers d'euros</i>	Les Nouveaux Constructeurs France	Marignan France (1)	Foncière Main Street France	Kwerk Coworking France	PREMIER Résidentiel Espagne	CONCEPT BAU Résidentiel Allemagne	ZAPP Garages préfabriqués Allemagne	Maisons Baijot Résidentiel Belgique (2)	Autres (3)	Total
Compte de résultat	31.12.2022									
Total du chiffre d'affaires	627 375	341 701	1 943	-	106 327	86 371	114 809	18 636	-	1 297 162
Total du chiffre d'affaires par secteur	628 891	341 701	1 943	-	106 327	86 371	114 809	18 636	-	1 298 678
Ventes interactivités éliminées (groupe)	(1 516)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1 516)
Total du coût des ventes	(482 300)	(266 976)	44	-	(84 690)	(51 348)	(67 822)	(10 360)	-	(963 452)
Marge brute	145 076	74 725	1 987	-	21 637	35 023	46 987	8 276	-	333 710
% Marge brute / Chiffre d'affaires	23,12%	21,87%	N/A	-	20,35%	40,55%	40,93%	44,41%	-	25,73%
Résultat opérationnel courant	93 633	4 523	6 912	-	14 553	30 426	13 550	(2 649)	(2 035)	158 913
% résultat opérationnel courant / CA	14,92%	1,32%	N/A	-	13,69%	35,23%	11,80%	(14,21%)	N/A	12,25%
Autres charges et produits opérationnels non courants	(252)	-	-	-	-	-	-	(653)	(265)	(1 170)
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	3 102	(1 243)	989	(2 117)	2 172	(635)	-	-	-	2 267
Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence	96 482	3 280	7 901	(2 117)	16 725	29 791	13 550	(3 302)	(2 300)	160 010

<i>En milliers d'euros</i>	Les Nouveaux Constructeurs France	Marignan France (1)	Foncière Main Street France	Kwerk Coworking France	PREMIER Résidentiel Espagne	CONCEPT BAU Résidentiel Allemagne	ZAPF Garages préfabriqués Allemagne	Maisons Baijot Résidentiel Belgique (2)	Autres (3)	Total
Bilan	31.12.2022									
Actifs sectoriels	620 511	440 716	70 441	-	248 057	237 664	49 836	262 082	188 952	2 118 260
<i>dont stocks et en-cours</i>	<i>365 620</i>	<i>227 477</i>	<i>329</i>	-	<i>198 560</i>	<i>102 116</i>	<i>11 132</i>	<i>74 396</i>	<i>2 643</i>	<i>982 273</i>
Passifs sectoriels	465 724	243 396	34 598	20 858	161 485	173 791	64 198	190 647	5 859	1 360 557
<i>dont dettes financières</i>	<i>182 504</i>	<i>95 940</i>	<i>25 221</i>	-	<i>76 996</i>	<i>146 283</i>	<i>32 726</i>	<i>148 555</i>	-	<i>708 225</i>

Flux de trésorerie	31.12.2022									
Mouvements s/ amortissements et provisions s/ actif immobilisé	(2 614)	(31 081)	-	-	(220)	(232)	(4 056)	(7 397)	-	(45 600)
Investissements corporels et incorporels	202	89	-	-	5	90	3 264	127	-	3 777
Cessions d'actifs corporels et incorporels	-	-	-	-	-	-	(469)	(3)	-	(472)

(1) Le résultat opérationnel courant du segment Marignan France est affecté par l'amortissement des relations clientèle : (26,6)m€ en résultat opérationnel courant, (9,3)m€ en quote-part dans les résultats des entreprises associés, soit un total de (35,9)m€.

(2) Le résultat opérationnel courant du segment Maisons Baijot est affecté par la reprise de la réévaluation de stocks pour (3,1)m€ en coût des ventes et par l'amortissement des relations clientèle : (7,3)m€ en résultat opérationnel courant.

(3) Le segment « Autres » regroupe essentiellement la holding Bassac et la Pologne.

Le chiffre d'affaires des programmes de promotion immobilière en France comptabilisés à l'avancement par le groupe, s'élève à 969 millions d'euros sur l'exercice 2022 et représente 75% du chiffre d'affaires consolidé du Groupe.

3.2 Au 31 décembre 2021

<i>En milliers d'euros</i>	Les Nouveaux Constructeurs France	Marignan France (1)	Foncière Main Street France	Kwerk Coworking France	PREMIER Résidentiel Espagne	CONCEPT BAU Résidentiel Allemagne	ZAPF Garages préfabriqués Allemagne	Maisons Bajot Résidentiel Belgique	Autres (2)	Total
Compte de résultat	31.12.2021									
Total du chiffre d'affaires	718 958	149 316	1 625	-	147 199	81 571	110 828	-	-	1 209 497
Total du chiffre d'affaires par secteur	719 083	149 316	1 625	-	147 199	81 571	110 828	-	-	1 209 622
Ventes interactivités éliminées (groupe)	(125)	-	-	-	-	-	-	-	-	(125)
Total du coût des ventes	(568 352)	(117 999)	-	-	(118 229)	(41 571)	(63 850)	-	-	(910 001)
Marge brute	150 606	31 317	1 625	-	28 970	40 000	46 978	-	-	299 496
% Marge brute / Chiffre d'affaires	20,95%	20,97%	N/A	-	19,68%	49,04%	42,39%	-	-	24,76%
Résultat opérationnel courant	91 157	1 687	5 670	-	20 453	36 222	14 901	-	(2 103)	167 987
% résultat opérationnel courant / CA	12,68%	1,13%	N/A	-	13,89%	44,41%	13,45%	-	N/A	13,89%
Autres charges et produits opérationnels non courants	-	-	-	-	1 935	-	-	-	28 108	30 043
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	4 444	4 659	1 080	(6 971)	1 203	(185)	-	-	-	4 229
Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence	95 601	6 346	6 750	(6 971)	23 591	36 037	14 901	0	26 005	202 259

<i>En milliers d'euros</i>	Les Nouveaux Constructeurs France	Marignan France (1)	Foncière Main Street France	Kwerk Coworking France	PREMIER Résidentiel Espagne	CONCEPT BAU Résidentiel Allemagne	ZAPF Garages préfabriqués Allemagne	Maisons Bajot Résidentiel Belgique	Autres (2)	Total
Bilan	31.12.2021									
Actifs sectoriels	551 565	491 787	51 975	-	232 544	146 966	49 877	-	133 553	1 639 464
<i>dont stocks et en-cours</i>	<i>276 902</i>	<i>234 331</i>	-	-	<i>176 137</i>	<i>94 593</i>	<i>8 180</i>	-	<i>2 691</i>	<i>792 835</i>
Passifs sectoriels	367 748	255 818	39 537	18 804	151 571	57 777	35 733	-	16 290	943 280
<i>dont dettes financières</i>	<i>55 783</i>	<i>106 108</i>	<i>22 376</i>	-	<i>82 078</i>	<i>76 006</i>	<i>16 619</i>	-	-	<i>358 970</i>

Flux de trésorerie	31.12.2021									
Mouvements s/ amortissements et provisions s/ actif immobilisé	(2 400)	(13 600)	-	-	(224)	(199)	(5 026)	-	-	(21 449)
Investissements corporels et incorporels	121	19	-	-	6	26	2 644	-	-	2 816
Cessions d'actifs corporels et incorporels	-	-	-	-	-	-	(31)	-	-	(31)

(1) Le résultat opérationnel courant du segment Marignan France est affecté par l'amortissement des relations clientèle : (12,2)m€ en résultat opérationnel courant, (3,0)m€ en quote-part dans les résultats des entreprises associés, soit un total de (15,2)m€.

(2) Le segment « Autres » regroupe essentiellement la holding Bassac et la Pologne.

4.1 Résultat opérationnel**4.1.1 Charges de personnel**

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2022	31.12.2021
Rémunération du personnel	(77 027)	(61 829)
Charges sociales	(26 486)	(20 410)
Total charges de personnel (1)	(103 513)	(82 239)

(1) Ce poste inclut une charge IFRS 2 de (0,1) m€ au 31 décembre 2021 (cf. note 6.1.4).

Ce poste inclut notamment les charges de personnel liées à l'entité Bayard Holding (cf. note 2.4) à hauteur de (31,2)m€ au 31 décembre 2022 et (13,3)m€ au 31 décembre 2021 dans la mesure où la prise de contrôle est intervenue le 13 août 2021

4.1.2 Autres charges et produits opérationnels courants

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2022	31.12.2021
Locations et charges locatives (1)	(3 877)	(2 347)
Services extérieurs et honoraires externes (2)	(50 168)	(49 592)
Honoraires internes stockés (techniques et commerciaux)	35 428	29 599
Plus ou moins-values sur cessions d'immobilisation	(274)	(136)
Autres produits et autres charges	(7 494)	(4 810)
Total autres charges et produits opérationnels courants	(26 385)	(27 286)

(1) Ce poste inclut principalement les loyers non retraités au titre des exemptions pour faible valeur à hauteur de (2,8) m€ au 31 décembre 2022 et (1,6) m€ au 31 décembre 2021.

Ce poste inclut notamment les charges et produits opérationnels courants liés à l'entité Bayard Holding (cf. note 2.4) à hauteur de (6,0)m€ au 31 décembre 2022 et (2,2)m€ au 31 décembre 2021.

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

<i>en milliers d'euros</i>	Mazars		KPMG		Ernst & Young	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Audit						
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés						
- Emetteur	91	41	91	41	-	-
- Filiales intégrées globalement	456	445	406	368	131	426
Services autres que la certification des comptes						
- Emetteur	-	-	-	-	-	-
- Filiales intégrées globalement	-	29	-	8	-	-
Total Honoraires des commissaires aux comptes	547	515	497	417	131	426

4.2 *Autres charges et produits opérationnels non courants*

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2022	31.12.2021
Charges et produits opérationnels non courants (1)	(1 170)	1 734
Réévaluation quote-part mise en équivalence (2)	-	28 309
Autres charges et produits opérationnels non courants	(1 170)	30 043

(1) Ceux-ci incluent principalement en 2022 les frais d'acquisition sur titres de Maisons Baijot et en 2021 la plus-value de consolidation de l'entité espagnole Premier Asociados.

(2) Au 31 décembre 2021, ce poste est principalement constitué des effets relatifs à la prise de contrôle de Bayard Holding le 13 août 2021 (cf note 2.4).

4.3 Résultat financier

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2022	31.12.2021
Charges d'intérêts sur emprunts et sur lignes de crédit (1)	(13 470)	(4 996)
Coût de l'endettement brut	(13 470)	(4 996)
Produits d'intérêts de la trésorerie et équivalents de trésorerie	331	54
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	331	54
Coût de l'endettement net	(13 139)	(4 942)
Autres charges financières	(3 371)	(2 721)
Autres produits financiers (2)	2 541	4 147
Juste valeur des instruments financiers	164	18
Autres produits et charges financiers	(666)	1 444
Résultat financier	(13 805)	(3 498)

- (1)** Dont (0,3) m€ de charges d'intérêts relatives aux dettes de loyers au 31 décembre 2022 ;
(2) Dont 3,3 m€ de produit financier sur prêt obligataire à Bayard Holding au premier semestre 2021.

Ce poste inclut notamment le résultat financier lié à l'entité Bayard Holding (cf. note 2.4) à hauteur de (5,6)m€ au 31 décembre 2022 et (0,5)m€ au 31 décembre 2021.

Le coût de l'endettement financier brut s'élève à 13,5 m€ au 31 décembre 2022 contre 5,0 m€ au 31 décembre 2021, soit une augmentation de 8,5 m€.

L'encours d'endettement brut moyen est de 490 m€ en 2022, contre 278 m€ en 2021, en augmentation de 75%. Cette augmentation est liée notamment à l'acquisition de la société Maisons Baijot le 30 septembre, et à l'acquisition du terrain de Feldmoching en juin 2022.

Sur cette base, les intérêts d'emprunts et agios, exprimés en base annuelle, s'élèvent à 3,3% en 2022, contre 2,4% en 2021 (après prise en compte des intérêts activés selon IAS 23).

En Espagne, un montant de frais financiers a été activé pour 2,8 m€ au 31 décembre 2022, contre 1,7 m€ au 31 décembre 2021. Au total, le montant des coûts d'emprunts (en charges et activés en stocks) passe de 6,7 m€ à 16,3 m€ entre les deux périodes.

4.4 Impôts

Au 31 décembre 2022, il existe un unique 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>	31.12.2022	31.12.2021
Impôts exigibles	(37 668)	(46 095)
Impôts différés	(4 397)	8 001
Impôts sur les bénéfices	(42 065)	(38 094)

Ce poste inclut notamment l'impôt sur les bénéfices lié à l'entité Bayard Holding (cf. note 2.4) à hauteur de (2,7)m€ au 31 décembre 2022 et (0,5)m€ au 31 décembre 2021.

4.4.2 Actifs et passifs d'impôts différés par nature

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2022	31.12.2021
Impôts différés liés à :		
- Différences temporaires	352	(1 129)
- Provisions pour engagements liés au personnel	637	814
- Provisions d'actifs intragroupes déductibles (1)	2 321	(3 770)
- Provisions non déductibles	(3 854)	4 405
- Réévaluation d'actifs (2)	(32 012)	(13 414)
- Harmonisation des principes et méthodes comptables (3)	(64 810)	(53 929)
- Autres retraitements (4)	(7 649)	(3 118)
- Impôts différés actifs liés à des reports déficitaires	7 996	7 462
Total impôts différés	(97 020)	(62 680)
<i>dont :</i>		
<i>Impôts différés actifs</i>	<i>2 567</i>	<i>1 654</i>
<i>Impôts différés passifs</i>	<i>(99 587)</i>	<i>(64 334)</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 de Bayard Holding et de ses filiales et du groupe Maisons Baijot, intervenue lors des prises de contrôle de cette société (cf. notes 2.3 et 2.4).

(3) Ce poste comprend notamment 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.

Au 31 décembre 2022, ce poste inclut notamment (27,3)m€ d'impôts différés liés aux entités Maisons Baijot (cf note 2.3).

4.4.3 Preuve d'impôt

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2022	31.12.2021
Charge d'impôt théorique au taux en vigueur en France	25,83%	27,37%
Résultat net de l'ensemble consolidé	104 140	160 667
Impôt sur les résultats	42 065	38 094
Résultat avant impôt et charges et produits	146 205	198 761
Charge (produit) d'impôt théorique	37 757	54 410
Impact des différences de taux d'imposition des sociétés étrangères	121	(1 156)
Impact de la baisse de taux d'imposition des sociétés françaises	-	(3 614)
Incidence des différences permanentes (1)	1 299	(8 318)
Incidence des reports déficitaires créés sur l'exercice non activés	112	112
Incidence des reports déficitaires antérieurs activés	(1 711)	(4 609)
Incidence des reports déficitaires non activés utilisés	(17)	-
Incidence des quotes-parts des minoritaires non fiscalisées des sociétés transparentes	(545)	(28)
Incidence des quotes-parts dans les résultats des entreprises associées	2 894	297
CVAE	1 599	1 405
Autres impôts et crédits d'impôt	555	(405)
Charge d'impôt effective	42 065	38 094
Taux d'imposition effectif	28,77%	19,17%

(1) Ce poste inclut notamment la réévaluation de la quote-part de mise en équivalence de l'entité Bayard Holding (cf. note 2.4) à hauteur de (7,7)m€. Hors cette réévaluation, le taux d'imposition effectif est de 22,35% au 31 décembre 2021.

4.4.4 Déficits reportables en base

Au 31 décembre 2022

<i>en milliers d'euros</i>	Montant	Part activée	Part non activée	Expiration
France	1 895	1 895	-	illimitée
1er España	3 651	3 651	-	illimitée
Concept Bau	15 151	15 151	-	illimitée
Pologne	1 723	-	1 723	5 ans
Zapf	10 001	10 001	-	illimitée
1er Deutschland	281	281	-	illimitée
Sous total Etranger	30 807	29 084	1 723	
Total	32 702	30 979	1 723	

Au 31 décembre 2021

<i>en milliers d'euros</i>	Montant	Part activée	Part non activée	Expiration
France	486	486	-	illimitée
1er España	2 380	2 380	-	illimitée
Concept Bau	9 691	9 691	-	illimitée
Pologne	1 666	-	1 666	5 ans
Zapf	25 670	9 246	16 424	illimitée
1er Deutschland	7 207	7 207	-	illimitée
Sous total Etranger	46 614	28 524	18 090	
Total	47 100	29 010	18 090	

4.5 Résultat par action

4.5.1 Instruments dilutifs

Au 31 décembre 2022, le nombre de titres pouvant donner accès au capital est le suivant :

	Nombre de titres	Ouvrant droit à nombre de titres
Actions	16 043 155	16 043 155
Actions propres	-	-
Actions gratuites	-	-
TOTAL	16 043 155	16 043 155

4.5.2 Résultat net par action

	31.12.2022	31.12.2021
Résultat net, part du Groupe (en milliers d'euros)	102 319	158 501
Nombre moyen d'actions sur la période	16 043 155	16 043 155
<i>Impact des actions propres</i>	-	-
Nombre moyen d'actions en circulation pendant la période	16 043 155	16 043 155
Résultat net par action (en euros)	6,38	9,88

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.

Depuis le 24 octobre 2018, le Groupe mettait en œuvre un contrat de liquidité. Ce contrat a été arrêté au cours de l'année 2021.

4.5.3 Résultat net par action – dilué

	31.12.2022	31.12.2021
Résultat net, part du Groupe (en milliers d'euros)	102 319	158 501
Nombre moyen d'actions en circulation pendant la période	16 043 155	16 043 155
Nombre moyen d'actions en circulation après effets de dilution	16 043 155	16 043 155
Résultat net par action dilué (en euros)	6,38	9,88

5.1 Goodwill

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2022			31.12.2021		
	Valeurs brutes	Pertes de valeur	Valeurs Nettes	Valeurs brutes	Pertes de valeur	Valeurs Nettes
Opérations CFH	9 745	(9 745)	-	9 745	(9 745)	-
Opérations Zapf / Classic Garagen / Estelit	1 367	(1 367)	-	1 367	(1 367)	-
Opérations Maisons Baijot	67 008	-	67 008	-	-	-
Total Goodwill	78 120	(11 112)	67 008	11 112	(11 112)	-

Au 31 décembre 2022, il n'a pas été réalisé de tests de dépréciation sur le goodwill Maisons Baijot du fait de la prise de contrôle le 30 septembre 2022. A l'avenir, il fera l'objet d'un test de perte de valeur au minimum une fois par an et à chaque fois qu'apparaîtra un indice de perte de valeur.

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 (cf note 2.3) et Bayard Holding en 2021 (note 2.4).

5.2.1 Au 31 décembre 2022

<i>en milliers d'euros</i>	Concessions, brevets & droits similaires	Relations clientèle	Autres immobilisations incorporelles	TOTAL
31.12.2021	452	45 905	37	46 394
Augmentations - en valeur brute	32	-	-	32
Diminutions	-	-	-	-
Dotations aux amortissements et provisions	(236)	(33 904)	(22)	(34 162)
Effets de change	-	-	-	-
Virement de poste à poste	-	-	-	-
Variations de périmètre	-	82 485	-	82 485
31.12.2022	248	94 486	15	94 749
<i>dont :</i>				
<i>Valeurs brutes</i>	<i>4 820</i>	<i>140 598</i>	<i>1 502</i>	<i>146 920</i>
<i>Amortissements</i>	<i>(4 572)</i>	<i>(46 112)</i>	<i>(1 487)</i>	<i>(52 171)</i>

5.2.2 Au 31 décembre 2021

<i>en milliers d'euros</i>	Concessions, brevets & droits similaires	Relations clientèle	Autres immobilisations incorporelles	TOTAL
31.12.2020	562	-	53	615
Augmentations - en valeur brute	56	-	8	64
Diminutions	(22)	-	-	(22)
Dotations aux amortissements et provisions	(144)	(12 208)	(24)	(12 376)
Effets de change	-	-	-	-
Virement de poste à poste	-	-	-	-
Variations de périmètre	-	58 113	-	58 113
31.12.2021	452	45 905	37	46 394
<i>dont :</i>				
<i>Valeurs brutes</i>	<i>4 788</i>	<i>58 113</i>	<i>1 551</i>	<i>64 452</i>
<i>Amortissements</i>	<i>(4 336)</i>	<i>(12 208)</i>	<i>(1 514)</i>	<i>(18 058)</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 2022

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2021	Augmentations	Diminutions	Virement de poste à poste	Modification de contrat	31.12.2022
Valeurs brutes	37 838	1 089	-	-	(2 675)	36 252
Amortissements	(18 967)	(6 576)	-	-	183	(25 360)
Total valeurs nettes	18 871	(5 487)	-	-	(2 492)	10 892

5.3.2 Au 31 décembre 2021

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2020	Augmentations	Diminutions	Virement de poste à poste	Variations de périmètre	31.12.2021
Valeurs brutes	15 893	1 543	-	-	20 402	37 838
Amortissements	(6 259)	(4 787)	-	-	(7 921)	(18 967)
Total valeurs nettes	9 634	(3 244)	-	-	12 481	18 871

La colonne « Variations de périmètre » correspond au passage de joint-venture à filiale contrôlée exclusivement de l'entité Bayard holding (cf. note 2.4).

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 2022

<i>en milliers d'euros</i>	Terrains	Constructions	Autres immobilisations corporelles	TOTAL
31.12.2021	6 020	8 331	14 521	28 872
Augmentations - en valeur brute	190	578	2 977	3 745
Diminutions	(471)	-	(281)	(752)
Dotations aux amortissements et provisions	-	(771)	(4 091)	(4 862)
Effets de change	-	-	-	-
Virement de poste à poste	1	3 016	(3 602)	(585)
Variations de périmètre	140	3 140	690	3 970
31.12.2022	5 880	14 294	10 214	30 388
<i>dont :</i>				
<i>Valeurs brutes</i>	<i>5 880</i>	<i>22 659</i>	<i>66 937</i>	<i>95 476</i>
<i>Amortissements</i>	<i>-</i>	<i>(8 365)</i>	<i>(56 723)</i>	<i>(65 088)</i>

La ligne « Variations de périmètre » correspond à la prise de contrôle de l'entité Maisons Baijot (cf. note 2.3).

5.4.2 Au 31 décembre 2021

<i>en milliers d'euros</i>	Terrains	Constructions	Autres immobilisations corporelles	TOTAL
31.12.2020	6 020	8 953	11 560	26 533
Augmentations - en valeur brute	-	255	4 136	4 391
Diminutions	-	-	(82)	(82)
Dotations aux amortissements et provisions	-	(1 016)	(3 270)	(4 286)
Effets de change	-	-	-	-
Virement de poste à poste	-	139	(163)	(24)
Variations de périmètre	-	-	2 340	2 340
31.12.2021	6 020	8 331	14 521	28 872
<i>dont :</i>				
<i>Valeurs brutes</i>	<i>6 020</i>	<i>16 741</i>	<i>66 258</i>	<i>89 019</i>
<i>Amortissements</i>	<i>-</i>	<i>(8 410)</i>	<i>(51 737)</i>	<i>(60 147)</i>

La ligne « Variations de périmètre » correspond au passage de joint-venture à filiale contrôlée exclusivement de l'entité Bayard holding (cf. note 2.4).

5.5 Immeubles de placement

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

5.5.1 Au 31 décembre 2022

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2021	Augmen- tations	Diminu-tions	Variation de Juste Valeur	Virement de poste à poste	31.12.2022
Immeubles de placement	30 449	-	-	5 622	4 972	41 043
Immeubles de placement - en développement	11 625	8 604	-	1 062	(4 972)	16 319
Total Immeubles de placement	42 074	8 604	-	6 684	-	57 362

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 d'actualisation moyen de 5 %
- Indexation des loyers selon l'indice ILC
- Taux de rendement moyen compris entre 4,25% et 7,00%

Une variation de +/- 30 points de base du taux de rendement moyen impacterait la variation de juste valeur des immeubles de placement entre (2,5)m€ et 2,7m€.

Le montant des travaux restant à engager sur les immeubles de placement en développement s'élève à 6,0m€ au 31 décembre 2022.

5.5.2 Au 31 décembre 2021

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2020	Augmen- tations	Diminu-tions	Variation de Juste Valeur	Virement de poste à poste	31.12.2021
Immeubles de placement	23 211	-	-	2 160	5 078	30 449
Immeubles de placement - en développement	4 234	9 528	-	2 941	(5 078)	11 625
Total Immeubles de placement	27 445	9 528	-	5 101	-	42 074

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 2022

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2021	Distribution	Résultat	Capital souscrit	Autres variations	31.12.2022
Titres mis en équivalence (1)	36 156	(12 851)	2 267	80 385	4 750	110 707
(1) Dont :						
<i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	3 151	(2 856)	3 102	2 075	632	6 104
<i>Marignan</i>	25 959	(7 844)	(1 243)	2	2 009	18 883
<i>Foncière Main Street</i>	2 616	182	989	-	-	3 787
<i>Kwerk</i>	-	-	(2 117)	9	2 109	-
<i>Premier</i>	161	(2 333)	2 172	-	-	-
<i>Concept Bau</i>	4 269	-	(635)	78 300	-	81 934

La colonne « Autres variations » correspond principalement aux reclassifications en provisions des situations nettes négatives des entités mises en équivalence.

La colonne « Capital souscrit » inclut notamment l'avance consentie et capitalisée par Concept Bau Feldmoching à la société WP Lerchenauer Feld (société de co-promotion, consolidée selon la méthode de la mise en équivalence) pour l'achat du terrain d'assiette de sa future opération à hauteur de 71,6 m€.

5.6.2 Au 31 décembre 2021

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2020	Distribution	Résultat	Capital souscrit	Autres variations	31.12.2021
Titres mis en équivalence (1)	42 782	(4 052)	4 229	730	(7 532)	36 156
(1) Dont :						
<i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	1 967	(2 765)	4 444	24	(519)	3 151
<i>Marignan</i>	32 230	-	4 659	5	(10 935)	25 959
<i>Foncière Main Street</i>	2 830	(59)	1 080	-	(1 235)	2 616
<i>Kwerk</i>	-	-	(6 971)	-	6 971	-
<i>Premier</i>	2 002	(1 228)	1 203	-	(1 815)	161
<i>Concept Bau</i>	3 753	-	(185)	701	-	4 269

La colonne « Autres variations » correspond principalement aux reclassifications en provisions des situations nettes négatives des entités mises en équivalence.

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>	31.12.2022	31.12.2021
Actifs non courants	103 431	105 116
Actifs courants	725 332	478 789
Total Actifs	828 763	583 905
Capitaux propres	19 690	5 391
Intérêts minoritaires	-	-
Passifs non courants	213 885	169 176
Passifs courants	595 188	409 338
Total Passifs	828 763	583 905
Chiffre d'affaires	339 712	280 235
Coût des ventes	(268 556)	(229 832)
Marge brute	71 156	50 403
Autres charges et produits	(43 456)	(29 145)
Résultat opérationnel courant	27 700	21 258
Résultat Net	20 472	21 068

5.7 Autres actifs financiers courants et non courants

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2022	Part courante	Part non courante	31.12.2021	Part courante	Part non courante
Comptes courants co-promotions et SCI (1)	80 673	80 673	-	70 653	70 653	-
Créances rattachées à des participations (2)	47 536	47 536	-	11 256	11 256	-
Prêts	1 425	-	1 425	1 307	-	1 307
Dépôts et cautionnements versés	3 089	493	2 596	4 643	2 829	1 814
Titres disponibles mis à la vente	185	-	185	204	-	204
Autres immobilisations financières	60	60	-	6	-	6
Total autres actifs financiers	132 968	128 762	4 206	88 069	84 738	3 331
(1) Dont co-entreprises	74 674	74 674	-	69 313	69 313	-

(2) La société Bassac a consenti des avances de trésorerie à sa holding Premier Investissement pour des montants de 35m€ en 2022 et 11 m€ en 2021 (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>	31.12.2022			31.12.2021		
	France	Etranger	Total	France	Etranger	Total
Réserves foncières (1)	7 052	39 095	46 147	6 980	5 410	12 390
Promotions & maisons individuelles	596 606	352 263	948 869	512 450	278 738	791 188
Valeurs brutes	603 658	391 358	995 016	519 430	284 148	803 578
Pertes de valeur (2)	(10 232)	(2 511)	(12 743)	(8 196)	(2 547)	(10 743)
Valeurs nettes	593 426	388 847	982 273	511 234	281 601	792 835

(1) Dont 33,8m€ liés à la revalorisation des stocks de Maisons Baijot au 31 décembre 2022 ;

(2) Dont pertes de valeurs sur réserves foncières, à l'étranger, à hauteur de 2,3 m€ aux 31 décembre 2021 et 2022.

Sur l'exercice 2022, 2,8 m€ de frais financiers ont été stockés en Espagne, contre 1,7m€ sur l'exercice 2021. En parallèle, la marge brute a été impactée par le déstockage de frais financiers antérieurs à hauteur de (3,5) m€ en 2022 contre (1,9) m€ en 2021.

Au 31 décembre 2022, ce poste inclut notamment 74,4m€ de stocks et en cours liés de Maisons Baijot (cf. note 2.3).

5.8.2 Détails des stocks Étranger au 31 décembre 2022

<i>en milliers d'euros</i>	Espagne	Allemagne	Belgique	Autres (1)	Total Etranger
Réserves foncières	718	-	33 769	4 608	39 095
Promotions & maisons individuelles	198 160	113 476	40 627	-	352 263
Valeurs brutes	198 878	113 476	74 396	4 608	391 358
Pertes de valeur	(318)	(228)	-	(1 965)	(2 511)
Valeurs nettes	198 560	113 248	74 396	2 643	388 847

(1) « Autres » désigne essentiellement la Pologne.

5.8.3 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>	31.12.2022	31.12.2021
Solde à l'ouverture	(10 742)	(13 659)
Dotations de l'exercice	(2 342)	(738)
Reprises de l'exercice	305	3 638
Effets de change	36	16
Variations de périmètre	-	-
Solde à la clôture	(12 743)	(10 743)

Au 31 décembre 2022, les dotations et reprises sur les dépréciations de stocks ont été comptabilisées principalement en France (idem au 31 décembre 2021).

5.9 Créances clients

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2022			31.12.2021		
	Valeurs Brutes	Pertes de valeur	Valeurs Nettes	Valeurs Brutes	Pertes de valeur	Valeurs Nettes
Créances clients - France	114 233	(457)	113 776	114 276	(82)	114 194
Créances clients - Etranger	62 970	(598)	62 372	60 464	(591)	59 873
Total Créances clients	177 203	(1 055)	176 148	174 740	(673)	174 067

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 2022 à 1103 m€.

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>	31.12.2022	31.12.2021
Solde à l'ouverture	(673)	(665)
Dotations de l'exercice	(437)	(184)
Reprises de l'exercice	55	211
Variations de périmètre	-	(35)
Solde à la clôture	(1 055)	(673)

5.10 Autres actifs courants

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2022			31.12.2021		
	Valeurs Brutes	Pertes de valeur	Valeurs Nettes	Valeurs Brutes	Pertes de valeur	Valeurs Nettes
Fournisseurs : avances et acomptes versés	4 692	-	4 692	4 914	-	4 914
Charges constatées d'avance	1 661	-	1 661	1 836	-	1 836
Créances fiscales	37 689	-	37 689	49 534	-	49 534
Autres créances	7 278	(139)	7 139	8 442	(12)	8 430
Total autres actifs courants	51 320	(139)	51 181	64 726	(12)	64 714

5.11 Trésorerie et équivalents de trésorerie

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2022	31.12.2021
Investissements court terme	-	-
Equivalents de trésorerie (a)	-	-
Disponibilités (b)	383 749	344 577
Trésorerie et équivalents de trésorerie (a)+(b)	383 749	344 577

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 118,4 m€ au 31 décembre 2022, sous forme de disponibilités ; ils s'élevaient à 93,8 m€ au 31 décembre 2021.

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.

Au 31 décembre 2022, ce poste inclut notamment 37,3m€ de trésorerie et équivalents de trésorerie liés à Maisons Baijot (cf. note 2.3).

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 16 043 155 actions d'une valeur nominale de 1 euro aux 31 décembre 2022 et 2021.

6.1.2 Dividendes

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2022	31.12.2021
Dividendes versés aux actionnaires de BASSAC	40 109	40 095
Total	40 109	40 095

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

Plan du 16 octobre 2020

Le Groupe a mis en place le 16 octobre 2020 un programme d'association pour 5 managers au travers de l'attribution gratuite d'actions de préférence (ADP) pouvant à terme donner accès au capital de la Société. Les droits financiers attachés aux ADP dépendent de certains critères de performance de la Société sur la période couvrant les exercices 2020-2024, sous réserve des conditions de présence des bénéficiaires. Les termes et conditions des droits financiers des ADP sont décrits dans la 30ème résolution de l'Assemblée Générale Mixte du 15 mai 2020 disponible sur le site internet de la Société, ainsi que dans l'article 10 des statuts de la Société tel qu'amendé suite à l'AG précitée. L'attribution des actions a été définitive aux termes d'une période d'un an, soit le 16 octobre 2021. La juste valeur du plan au 31 décembre 2021 ressort à 0,1 m€.

Sur l'exercice 2021, les droits acquis ont été constatés en charges de personnel pour un montant de (0,1) m€, représentant le prorata temporis de la période d'acquisition, en contrepartie des capitaux propres.

6.2 Provisions

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2021	Variations de péri- mètre	Dotations	Reprises consom- mées	Reprises excédentaires ou devenues sans objet	Autres mouve- ments	31.12.2022
Provisions pour risques	39 499	-	5 698	(5 518)	(987)	3 514	42 206
Garanties	5 408	-	1 486	(717)	(105)	-	6 072
Litiges clients	8 608	-	1 606	(2 289)	(727)	110	7 308
Litiges fournisseurs	568	-	31	(49)	-	-	550
Pertes dans les entreprises associées	16 245	-	-	-	-	3 514	19 759
Litiges autres	8 670	-	2 575	(2 463)	(155)	(110)	8 517
Provisions pour charges	3 607	256	1 785	(1 423)	(173)	-	4 051
Service clients	1 455	-	-	(104)	-	-	1 351
Restructuration	594	-	277	(421)	(173)	-	277
Autres charges	1 558	256	1 508	(898)	-	-	2 423
Total	43 106	256	7 483	(6 941)	(1 160)	3 514	46 257

dont:

<i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	7 461	-	1 607	(1 291)	(957)	1 101	7 921
<i>Marignan</i>	9 785	-	3 474	(2 929)	-	1 205	11 535
<i>Kwerk</i>	16 159	-	-	-	-	1 208	17 367
<i>Premier</i>	2 710	-	191	(354)	-	-	2 547
<i>Concept Bau</i>	3 227	-	1 080	(670)	-	-	3 637
<i>Zapf</i>	3 754	-	1 124	(1 688)	(203)	-	2 987
<i>Maisons Bajjot</i>	-	256	-	-	-	-	256
<i>Autres</i>	10	-	7	(9)	-	-	7

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 2022

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

	France	Allemagne Garages	Allemagne Promotion
Taux d'actualisation	3,60%	3,90%	3,20%
Table de mortalité	INSEE F 2011 - 2013	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	2,00%	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>	France	Allemagne	Total
Solde à l'ouverture	2 651	2 085	4 736
Coûts des services rendus au cours de l'exercice	430	2	432
Coût financier de l'exercice	23	20	43
Prestations versées	(302)	(117)	(419)
Pertes (gains) actuariels générés au cours de l'exercice au titre de l'obligation	(491)	(282)	(773)
Reprise d'engagements (sortie de salariés et mandataires sociaux)	-	-	-
Variations de périmètre	-	-	-
Solde à la clôture	2 311	1 708	4 019

6.3.2 Au 31 décembre 2021

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

	France	Allemagne Garages	Allemagne Promotion
Taux d'actualisation	0,90%	1,30%	0,50%
Table de mortalité	INSEE F 2011 - 2013	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 3,5% et 1% jusqu'à 60 ans et plus	2,00%	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>	France	Allemagne	Total
Solde à l'ouverture	2 571	2 262	4 833
Coûts des services rendus au cours de l'exercice	259	8	266
Coût financier de l'exercice	11	13	24
Prestations versées	(46)	(106)	(152)
Pertes (gains) actuariels générés au cours de l'exercice au titre de l'obligation	(224)	(92)	(316)
Reprise d'engagements (sortie de salariés et mandataires sociaux)	(174)	-	(174)
Variations de périmètre	254	-	254
Solde à la clôture	2 651	2 085	4 736

Au 31 décembre 2021, ce poste inclut notamment 0,3m€ d'engagements envers le personnel liés à l'entité Bayard Holding (cf. note 2.4).

6.4 Dettes financières et obligations locatives

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

en milliers d'euros	31.12.2022			31.12.2021		
	Non courant	Courant	Total	Non courant	Courant	Total
Emprunts bancaires (1)	268 208	329 948	598 156	156 535	174 355	330 890
Autres emprunts et dettes assimilées	21 028	3 014	24 042	5 415	2 694	8 109
Options de vente accordées aux minoritaires (2)	74 389	-	74 389	-	-	-
Dettes de loyers	6 684	4 909	11 593	13 490	6 377	19 867
Instruments financiers	46	-	46	104	-	104
Total Endettement brut	370 354	337 871	708 226	175 544	183 426	358 970

(1) Ce poste inclut notamment :

(i) Le 31 juillet 2019, Bassac (anciennement Les Nouveaux Constructeurs SA) et Les Nouveaux Constructeurs (anciennement Les Nouveaux Constructeurs Investissement) ont signé un contrat de crédit *corporate* syndiqué d'un montant de 275 millions d'euros et d'une maturité de 5 ans. Il est structuré en deux tranches. Il a été souscrit auprès d'un pool d'établissements bancaires de 1er rang : BNP Paribas, Société Centrale pour le Financement de l'Immobilier (SOCFIM), Banque Palatine, Crédit Agricole Corporate and Investment Bank (CACIB), Crédit Agricole de l'Île de France (CADIF), Banque Européenne du Crédit Mutuel (BECM), Société Générale et Arkea.

Un avenant modificatif à ce contrat a été signé le 17 janvier 2022 afin notamment de le proroger, pour une durée de 5 ans, et de l'adapter à l'évolution du groupe LNC :

- Date d'échéance finale : 31 juillet 2026
- Objet : financement des besoins généraux du Groupe LNC
- Montant maximum : 175m€, mobilisable sous forme d'avances en mode « revolving » pour des durées de 1, 3 ou 6 mois.
- Intérêts : Euribor (flooré à zéro) + 170bps / commission de non-utilisation
- Tirage au 31/12/2022 : 170 m€

(ii) le crédit souscrit par BPD Marignan le 26 juillet 2022 dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Tranche A :
 - Date d'échéance finale : 26 juillet 2027
 - Montant maximum : 58,5 m€, amortissables linéairement sur 5 ans
 - Intérêts : Euribor (flooré à zéro) + 175bps
 - Capital restant dû au 31/12/2022 : 58,5 m€

- Tranche B :
 - Date d'échéance finale : 26 juillet 2028
 - Montant maximum : 31,5 m€, remboursables in fine
 - Intérêts : Euribor (flooré à zéro) + 200bps
 - Capital restant dû au 31/12/2022 : 31,5 m€

- Tranche C :
 - Date d'échéance finale : 26 juillet 2027
 - Montant maximum : 70 m€, mobilisable sous forme d'avances en mode « revolving »
 - Intérêts : Euribor (flooré à zéro) + 170bps
 - Tirage au 31/12/2022 : néant

(iii) le crédit souscrit par Zapf le 21 juin 2022 dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Tranche A :
 - Montant maximum : 10m€, amortissables linéairement sur 6 ans
 - Date d'échéance : 20 juin 2028
 - Intérêts : Euribor (flooré à zéro) + 200bps
 - Capital restant dû au 31/12/2022 : 9,2 m€

- Tranche B :
 - Montant maximum : 10m€, mobilisable sous forme d'avances en mode « revolving »
 - Date d'échéance : 20 juin 2028
 - Intérêts : Euribor (flooré à zéro) + 200bps
 - Tirage au 31/12/2022 : néant

- Tranche C :
 - Montant maximum : 25m€, mobilisable sous forme d'émissions obligataires
 - Date d'échéance : 20 juin 2029
 - Intérêts : Euribor (flooré à zéro) + 380bps
 - Tirage au 31/12/2022 : 20 m€

(iv) le crédit souscrit par Jacques le 21 octobre 2022 dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Tranche A :
 - Montant maximum : 38,5m€, amortissables linéairement sur 4 ans
 - Date d'échéance : 21 octobre 2026
 - Intérêts : Euribor (flooré à zéro) + 225bps
 - Capital restant dû au 31/12/2022 : 38,5 m€

- Tranche B :
 - Montant maximum: 16,5m€, remboursable in fine
 - Date d'échéance : 21 octobre 2026
 - Intérêts : Euribor (flooré à zéro) + 225bps
 - Capital restant dû au 31/12/2022 : 16,5m€

Les autres crédits d'opération spécifiques concernent les opérations en copromotion 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.

(2) Ce poste est composé de l'engagement de rachat de Maisons Baijot pour 74,4 m€ au 31 décembre 2022. L'échéancier des dettes relatives aux options de vente accordées aux minoritaires est fonction de la date probable d'exécution des obligations contractuelles.

6.4.2 Variation de l'endettement brut

Au 31 décembre 2022

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2021	Flux de trésorerie	Variation de périmètre	Variation des justes valeurs	Modifica- tion de contrat	Autres variations	31.12.2022
Emprunts bancaires	330 890	264 938	3 000	-	-	(672)	598 156
Autres emprunts et dettes assimilées	8 109	(3 637)	16 621	-	-	2 949	24 042
Options de vente accordées aux minoritaires	-	-	72 623	-	-	1 766	74 389
Dettes de loyers	19 867	(6 526)	-	-	(2 837)	1 089	11 593
Instruments financiers	104	-	-	(58)	-	-	46
Total Endettement brut	358 970	254 775	92 244	(58)	(2 837)	5 132	708 226

La colonne « Variation de périmètre » correspond à la prise de contrôle de l'entité Maisons Baijot (cf note 2.3).

Au 31 décembre 2021

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2020	Flux de trésorerie	Variation de périmètre	Variation des justes valeurs	Modifica- tion de contrat	Autres variations	31.12.2021
Emprunts bancaires	253 181	(35 549)	112 850	-	-	408	330 890
Autres emprunts et dettes assimilées	7 086	(1 091)	2 354	-	-	(240)	8 109
Options de vente accordées aux minoritaires	-	-	-	-	-	-	-
Dettes de loyers	9 814	(5 323)	13 228	-	-	2 148	19 867
Instruments financiers	122	-	-	(18)	-	-	104
Total Endettement brut	270 203	(41 963)	128 432	(18)	-	2 316	358 970

La colonne « Variation de périmètre » correspond au passage de joint-venture à filiale contrôlée exclusivement de l'entité Bayard holding (cf note 2.4).

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

Au 31 décembre 2022

<i>en milliers d'euros</i>	Non courant	> 1an et ≤ 3ans	> 3ans et ≤ 5ans	> 5 ans
Emprunts bancaires	268 208	136 576	52 605	79 027
Autres emprunts et dettes assimilées	21 028	3 482	6 623	10 923
Options de vente accordées aux minoritaires	74 389	74 389	-	-
Dettes de loyers	6 684	6 110	574	-
Instruments financiers	46	-	46	-
Total Endettement brut	370 354	220 557	59 848	89 950

Au 31 décembre 2021

<i>en milliers d'euros</i>	Non courant	> 1an et ≤ 3ans	> 3ans et ≤ 5ans	> 5 ans
Emprunts bancaires	156 535	133 372	6 833	16 330
Autres emprunts et dettes assimilées	5 415	3 625	1 552	238
Options de vente accordées aux minoritaires	-	-	-	-
Dettes de loyers	13 490	9 507	3 635	348
Instruments financiers	104	-	-	104
Total Endettement brut	175 544	146 504	12 020	17 020

6.4.4 Détail par pays des dettes financières et obligations locatives

Au 31 décembre 2022

<i>en milliers d'euros</i>	Non courant	Courant	Total	%
France	253 793	196 428	450 221	63,6%
Espagne	26 850	50 146	76 996	10,9%
Belgique	1 000	1 000	2 000	0,3%
Allemagne Promotion	59 077	87 206	146 283	20,7%
Allemagne Garages	29 635	3 091	32 726	4,6%
Total Endettement brut	370 354	337 871	708 226	100,0%

Au 31 décembre 2021

<i>en milliers d'euros</i>	Non courant	Courant	Total	%
France	90 191	94 076	184 267	51,3%
Espagne	25 781	56 297	82 078	22,9%
Belgique	-	-	-	0,0%
Allemagne Promotion	50 017	25 989	76 006	21,2%
Allemagne Garages	9 555	7 064	16 619	4,6%
Total Endettement brut	175 544	183 426	358 970	100,0%

6.4.5 Utilisation des lignes de crédit bancaires

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2022	31.12.2021	Échéance crédits
Crédits corporate	390 000	175 000	(1)
Crédits sur opérations de promotion	494 140	499 900	(2)
Total lignes de crédit autorisées	884 140	674 900	
Montant utilisé - emprunts sur établissements de crédit	598 156	330 890	

6.5 Autres passifs courants

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2022	31.12.2021
Dettes sur acquisitions d'immobilisations	66	389
Passifs de contrat (1)	95 880	62 004
Dettes sociales	26 793	26 286
Dettes fiscales	32 588	39 949
Autres dettes d'exploitation	22 879	23 524
Total autres passifs courants	178 206	152 152

(1) Concerne les contrats de promotion immobilière.

6.6 Autres passifs financiers courants

Ils concernent des comptes courants créditeurs (sociétés de programme) pour un montant de 13,9m€ au 31 décembre 2022 contre 8,6m€ au 31 décembre 2021.

6.7 Ventilation des actifs et passifs financiers par catégorie

Au 31 décembre 2022

<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	4 206	-	-	4 206	-	4 206	-	4 206
Actifs courants								
Actifs financiers courants	128		-	128	-	128	-	128
	762			762	-	762	-	762
Trésorerie et équivalents	383	-	-	383	383	-	-	383
	749			749	749	-	-	749
Passifs								
Passifs non courants								
Dettes financières et obligations locatives non courantes	-	-	370	370	-	295	74	370
			308	308	-	919	389	308
Instruments financiers	-	46	-	46	-	46	-	46
Passifs courants								
Dettes financières et obligations locatives courantes	-	-	337	337	688	337	-	337
			871	871	-	183	-	871
Autres passifs financiers courants	-	-	14 060	14 060	-	14 060	-	14 060

(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 2021

	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
<i>En milliers d'euros</i>								
Actifs								
Actifs non courants								
Actifs financiers non courants	3 331	-	-	3 331	-	3 331	-	3 331
Actifs courants								
Actifs financiers courants	84 738	-	-	84 738	-	84 738	-	84 738
Trésorerie et équivalents	344 577	-	-	344 577	344 577	-	-	344 577
Passifs								
Passifs non courants								
Dettes financières et obligations locatives non courantes	-	-	175 440	175 440	-	175 440	-	175 440
Instruments financiers	-	104	-	104	-	104	-	104
Passifs courants								
Dettes financières et obligations locatives courantes	-	-	183 426	183 426	1 377	182 049	-	183 426
Autres passifs financiers courants	-	-	8 594	8 594	-	8 594	-	8 594

(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

7.1.1 Dividendes reçus des sociétés MEE

<i>en milliers d'euros</i>	Notes	31.12.2022	31.12.2021
Total des distributions des sociétés mises en équivalence	5.6	12 851	4 052
Distributions de résultats négatifs, reclassées en incidence de la variation du BFR liée à l'activité		2 248	26
Distributions reçus des sociétés MEE		15 099	4 078

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

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2022	31.12.2021
Incidence de la var. des stocks et en cours nets	(112 585)	39 461
Incidence de la var. des clients & autres débiteurs nets	877	21 457
Incidence de la var. des fournisseurs & autres créditeurs	14 231	(9 446)
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité	(97 477)	51 472

Au 31 décembre 2022, hors effet de la prise de contrôle de Maisons Bajot, le BFR liée à l'activité augmente de 97m€, principalement du fait de l'augmentation du BFR du périmètre **France - Les Nouveaux Constructeurs & Marignan**.

7.1.3 Acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles

<i>en milliers d'euros</i>	Notes	31.12.2022	31.12.2021
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	5.2	(32)	(64)
Acquisitions d'immobilisations corporelles	5.4	(3 745)	(4 391)
Total des acquisitions de la période		(3 777)	(4 455)
Acquisitions par crédit-bail		-	1 639
Variation des dettes sur acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles		-	-
Investissements corporels et incorporels décaissés		(3 777)	(2 816)

7.1.4 Acquisitions d'immeubles de placement

<i>en milliers d'euros</i>	Notes	31.12.2022	31.12.2021
Acquisitions d'immeubles de placement	5.5	(8 604)	(9 528)
Total des acquisitions de la période		(8 604)	(9 528)
Variation des dettes sur acquisitions d'immeubles de placement		(323)	374
Acquisitions d'immeubles de placement décaissées		(8 927)	(9 154)

7.1.5 Cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles

<i>en milliers d'euros</i>	Notes	31.12.2022	31.12.2021
Total des cessions de la période		472	31
Variation des créances sur cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		-	-
Investissements corporels et incorporels encaissés		472	31

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 2022, le Groupe dispose d'une trésorerie et équivalents de trésorerie s'élevant à 383,7 m€ (comme détaillé dans la note 5.11).

À partir de 2019, le Groupe finance principalement la réalisation de ses programmes de promotion immobilière en France au moyen d'un crédit corporate syndiqué (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 2022, l'encours d'emprunt s'établit à 708,2 m€ et se répartit dans les différents pays où le Groupe est présent. L'endettement non courant de 370,4 m€ se situe principalement dans la fourchette de maturité 1an-3ans.

Bassac confère quelques garanties aux partenaires financiers de ses filiales étrangères. Au 31 décembre 2022, ce type de garantie a été accordé à hauteur de 3.2 m€ aux partenaires financiers de Premier España et des filiales allemandes.

Les conditions du crédit corporate syndiqué sont décrites aux points 6.4.1/5 ci-avant. Au 31 décembre 2022, 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 6.4.5 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	31.12.2022	31.12.2021 retraité (*)
Emprunt supérieur à cinq ans		90,0	17,0
Emprunt de un à cinq ans		280,4	158,5
Emprunt à moins d'un an		337,9	183,4
Total dettes financières (a)	6.4.3	708,2	359,0
Conventions de trésorerie	7.5	(47,5)	(11,3)
Trésorerie de clôture actif	5.11	(383,7)	(344,6)
Total actifs financiers liquides (b)		(431,2)	(355,8)
Endettement net (a + b)		277,0	3,1

(*) retraité de la présentation des conventions de trésorerie conclues entre Bassac et Premier Investissement dans l'endettement net.

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

Au 31 décembre 2022, le Groupe se trouve en situation d'endettement net de 277,0m€. De ce fait, sur la base de la dette nette à taux variable du Groupe au 31 décembre 2022, une hausse de 1% des taux d'intérêt sur une année pleine aurait un impact sur le résultat annuel avant impôt de l'ordre de 3 millions d'euros.

Au 31 décembre 2022, Bassac détient deux swaps de taux d'un montant global de 1,5m€ et un cap de taux d'un montant de 45,0m€. Ceux-ci arrivent respectivement à échéance le 15 octobre 2025, le 26 juin 2030 et le 31 mars 2024.

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 2022, le Groupe détenait 176,1 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 2 juillet 2018, le Groupe avait confié la mise en œuvre d'un contrat de liquidité à la société de PORTZAMPARC – GROUPE BNP PARIBAS. Le contrat de liquidité a été arrêté au second semestre 2021.

Aussi, en 2020, la société Bassac avait acquis des actifs liquides pour un montant de 10 m€. Ces actifs ont été cédés au cours du premier semestre 2021. En conséquence, le Groupe est faiblement exposé au « risque sur actions ».

7.3 Effectif

	31.12.2022	31.12.2021
France	547	553
Belgique	118	-
Espagne	46	47
Allemagne Promotion	20	20
Allemagne Garages	455	461
Pologne	1	1
Total	1 187	1 082

7.4 Engagements hors bilan

7.4.1 Engagements reçus

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2022	31.12.2021
Avals et garanties reçus	10 060	8 944
Total engagements reçus	10 060	8 944

7.4.2 Engagements donnés

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2022	31.12.2021
Avals et garanties donnés dans le cadre du financement ou du déroulement des opérations réalisées par les filiales de construction-vente (1)	72 524	63 809
Autres avals et garanties donnés (2)	60 615	182 365
Indemnités d'immobilisation (3)	44 795	42 015
Loyers non échus (4)	3 392	2 511
Engagements illimités en qualité d'associé de SNC (5)	15 121	8 107
Total engagements donnés	196 446	298 807

- (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>	31.12.2022	31.12.2021
Promesses de vente synallagmatiques	99 638	108 694
Total engagements réciproques	99 638	108 694

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.

Dans le cadre des marchés qu'elles signent avec les entreprises de construction, les sociétés d'opération en France reçoivent les cautions bancaires garantissant le paiement d'un pourcentage contractuel du montant du marché affecté à la levée des réserves dont sont redevables les entreprises.

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>	31.12.2022	31.12.2021
Avantages à court terme	3 040	3 183
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>	31.12.2022	31.12.2021
Convention de trésorerie (1)	(47 472)	(11 256)
Montant des transactions nettes (2)	31 495	30 536
Total	(15 977)	19 280

(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 83,6% au 31 décembre 2022. La société Premier Investissement est contrôlée 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	31.12.2022	31.12.2021
Créances associées	5.7	80 673	70 653
Dettes associées	6.6	(14 060)	(8 594)
Total		66 613	62 059

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

La société est toujours vigilante aux perturbations économiques survenues concomitamment à la guerre en Ukraine. L'inflation affecte en particulier les coûts travaux, par le biais des coûts des matières premières et de l'énergie. Les hausses des taux directeurs qui doivent permettre de réguler cette inflation affectent quant à eux négativement le pouvoir d'achat des clients de Bassac en limitant leur capacité de financement.

Il n'y a pas d'autre événement survenu entre la date de clôture et la date d'établissement des comptes susceptible d'avoir un impact sur la situation économique et financière de l'entreprise.

8 Périmètre de consolidation au 31 décembre 2022

NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN	% Contrôle direct ou indirect	% Intérêts	Méthode de consolidation
Sociétés France					
Holdings					
BASSAC	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	722 032 778	100.00	100.00	Globale (IG)
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	325 356 079	99.84	99.95	Globale (IG)
1 ^{ER} LNC	50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex	333 286 466	100.00	100.00	Globale (IG)
CFHI (ex DOME INDUSTRIE)	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	451 326 961	100.00	100.00	Globale (IG)
Filiales France					
MAGNY PARC	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	492 376 892	100.00	100.00	Globale (IG)
BAILLY GOLF GCI	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	497 766 048	99.00	99.00	Globale (IG)
ARIES	81 Boulevard Lazare Carnot - 31000 Toulouse	493 636 385	96.00	95.95	Globale (IG)
BERENICE	81 Boulevard Lazare Carnot - 31000 Toulouse	489 794 859	90.00	89.96	Globale (IG)
CIRRUS	81 Boulevard Lazare Carnot - 31000 Toulouse	492 473 947	83.00	82.96	Globale (IG)
GRANDE FEUILLERAIE	81 Boulevard Lazare Carnot - 31000 Toulouse	522 138 015	100.00	99.95	Globale (IG)
OLIVIER DE SERRES	81 Boulevard Lazare Carnot - 31000 Toulouse	497 993 220	94.00	93.95	Globale (IG)
PICPOUL	81 Boulevard Lazare Carnot - 31000 Toulouse	533 059 671	100.00	99.95	Globale (IG)
SHARDONNE	81 Boulevard Lazare Carnot - 31000 Toulouse	529 858 078	100.00	99.95	Globale (IG)
TERRA NOSTRA	81 Boulevard Lazare Carnot - 31000 Toulouse	522 138 072	100.00	99.95	Globale (IG)
VINCA	4 Allée Paul Sabatier - 31000 Toulouse	528 912 306	49.00	48.98	Mise en équivalence (ME)
TOULOUSE - CHEMIN DE FOURTOU	81 Boulevard Carnot CAP WILSON - 31000 Toulouse	808 381 529	100.00	99.95	Globale (IG)
BANQUE ETOILES	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	807 408 372	100.00	100.00	Globale (IG)
SCI DE L'ARC	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	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	99.95	Globale (IG)
TERASSE DE L'ARCHE 19	152 boulevard Haussmann 75008 Paris	808 420 723	50.00	50.00	Mise en équivalence (ME)

CASTANET	81 Boulevard Carnot CAP WILSON - 31000 Toulouse	812 751 733	100.00	99.95	Globale (IG)
COMMERCES TRAPPES AEROSTAT	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	810 284 992	75.00	75.00	Globale (IG)
DU BOIS ROUGE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	812 868 867	100.00	100.00	Globale (IG)
LNC ALPHA PROMOTION	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	813 197 092	100.00	99.95	Globale (IG)
LNC BETA PROMOTION	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	813 390 689	100.00	99.95	Globale (IG)
LNC GAMMA PROMOTION	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	813 197 019	100.00	99.95	Globale (IG)
LNC DELTA PROMOTION	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	813 178 837	100.00	99.95	Globale (IG)
LNC THETA PROMOTION	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	813 199 809	100.00	99.95	Globale (IG)
LNC KAPPA PROMOTION	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	813 197 118	100.00	99.95	Globale (IG)
LNC SIGMA PROMOTION	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	813 197 167	100.00	99.95	Globale (IG)
LNC BABEL PROMOTION	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	831 304 738	100.00	99.95	Globale (IG)
LNC OMEGA PROMOTION	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	831 304 480	100.00	99.95	Globale (IG)
LNC OCCITANE PROMOTION	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	831 304 696	100.00	99.95	Globale (IG)
LNC UPSILON PROMOTION	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	831 304 407	100.00	99.95	Globale (IG)
LNC PYRAMIDE PROMOTION	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	831 304 340	100.00	99.95	Globale (IG)
LNC ALEPH PROMOTION	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	831 304 621	100.00	99.95	Globale (IG)
LNC YODA PROMOTION	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	831 304 548	100.00	99.95	Globale (IG)
NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN	% Contrôle direct ou indirect	% Intérêts	Méthode de consolidation
LNC ZETA PROMOTION	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	831 304 795	100.00	99.95	Globale (IG)
LNC ARIES	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	893 232 710	100.00	99.95	Globale (IG)
LNC BERENICE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	893 232 678	100.00	99.95	Globale (IG)
LNC BOREALE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	893 232 645	100.00	99.95	Globale (IG)
LNC CASSIOPEE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	893 232 538	100.00	99.95	Globale (IG)
LNC CENTAURE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	893 232 462	100.00	99.95	Globale (IG)
LNC GEMINI	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	893 232 579	100.00	99.95	Globale (IG)

LNC HYDRA		50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	893 232 421	100.00	99.95	Globale (IG)
LNC ORION		50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	893 232 348	100.00	99.95	Globale (IG)
LNC PEGASE		50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	893 196 899	100.00	99.95	Globale (IG)
LNC SCORPIUS		50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	893 232 140	100.00	99.95	Globale (IG)
VILLEBOIS AUBERVILLIERS	MAREUIL	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	911 581 122	100.00	99.95	Globale (IG)
SAS VILLEBOIS AUBERVILLIERS	MAREUIL	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	912 532 991	10.00	9.99	Mise en équivalence (ME)
SUCY LOT B		50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	917 936 841	99.90	99.85	Globale (IG)
NOGENT SUR MARNE LIBERATION		31, Rue François 1 ^{er} - 75008 Paris	483 615 829	50.00	49.98	Mise en équivalence (ME)
EPONE VILLAGE		50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	485 157 648	100.00	99.95	Globale (IG)
LYON BACHUT		Tour Crédit Lyonnais - 129, Rue Servient - 69003 Lyon	488 056 789	100.00	99.95	Globale (IG)
MARSEILLE CLERISSY		1, Rue Albert Cohen BP2001 - 13016 Marseille	447 577 693	100.00	99.95	Globale (IG)
MARSEILLE LES DIABLERETS		10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	484 858 519	99.00	98.95	Globale (IG)
CORNICHE FLEURIE		400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	484 653 316	100.00	99.95	Globale (IG)
MARSEILLE CANTINI		10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	449 727 783	100.00	99.95	Globale (IG)
MARSEILLE MAZARGUES		10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	452 093 610	93.50	93.45	Globale (IG)
COMEPAR SNDB MANDELIEU		400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	398 512 202	100.00	99.95	Globale (IG)
MARSEILLE ST MITRE CHÂTEAU G.		10 Place de la Joliette - 13002 Marseille	490 401 411	100.00	99.95	Globale (IG)
MARSEILLE LES CAILLOLS		1, Rue Albert Cohen BP2001 - 13016 Marseille	483 203 675	100.00	99.95	Globale (IG)
VILLENAVE CORNELIS		50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	899 636 583	100.00	99.95	Globale (IG)
CLICHY PALLOY		50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	488 044 579	99.00	98.95	Globale (IG)
JOINVILLE – RUE DE PARIS		50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	799 426 697	100.00	99.95	Globale (IG)
MEAUX AFL - CHENONCEAU EX LE RESIDENTIEL DE VITRY		50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	492 157 714	100.00	99.95	Globale (IG)
LES ALLEES DU RAINCY		50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	493 180 780	100.00	99.95	Globale (IG)
MONTEVRAIN BUREAUX		50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	493 086 235	100.00	100.00	Globale (IG)
SARTROUVILLE DUMAS OUEST		50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	753 264 340	50.00	49.98	Mise en équivalence (ME)

JARDINS DE NEUILLY SUR MARNE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	500 796 875	100.00	99.95	Globale (IG)
LES MUREAUX CENTRE VILLE	38 B Rue d'Artois - 75008 Paris	499 010 932	50.00	49.98	Mise en équivalence (ME)
ROSNY GABRIEL PERI	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	501 952 246	100.00	99.95	Globale (IG)
MONTEVRAIN - SOCIETE DES NATIONS	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	512 665 704	100.00	99.95	Globale (IG)
HERBLAY CHEMIN DES CHENES	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	501 151 682	100.00	99.95	Globale (IG)
MASSY PARIS AMPERE	64 Chaussée de l'Etang - 94160 Saint Mandé	515 128 544	50.00	49.98	Mise en équivalence (ME)
LA FERME DU BUISSON	30, Rue Pécelet - 75015 Paris	514 036 052	50.00	49.98	Mise en équivalence (ME)
DRANCY SADI CARNOT	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	494 322 340	100.00	99.95	Globale (IG)
TREMBLAY REPUBLIQUE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	523 357 788	50.00	49.98	Mise en équivalence (ME)
VITRY 21-27 JULES LAGASSE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	539 806 943	100.00	99.95	Globale (IG)
VALENTON CENTRE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	522 469 592	100.00	99.95	Globale (IG)
CLICHY RUE ANATOLE FRANCE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	521 031 906	100.00	99.95	Globale (IG)
NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN	% Contrôle direct ou indirect	% Intérêts	Méthode de consolidation
JOINVILLE RUE BERNIER	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	530 298 397	100.00	99.95	Globale (IG)
COUPVRAY PARC	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	528 090 640	100.00	100.00	Globale (IG)
VILLEJUIF 49 REPUBLIQUE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	538 315 284	51.00	50.97	Globale (IG)
DOMAINE DE LOUVRES - CFH	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	531 002 517	100.00	100.00	Globale (IG)
STAINS CACHIN	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	538 951 351	100.00	99.95	Globale (IG)
DOMONT POIRIERS	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	534 014 527	100.00	99.95	Globale (IG)
ISSY VICTOR CRESSON	33 avenue Georges Pompidou 31131 Balma	531 489 565	50.00	49.98	Mise en équivalence (ME)
VILLAS DE MONTEVRAIN - CFH	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	532 345 410	100.00	100.00	Globale (IG)
LA GARENNE COLOMBES - AV DU GENERAL DE GAULLE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	812 801 876	100.00	99.95	Globale (IG)
VILLAS DE DOMONT - CFH	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	533 349 213	100.00	100.00	Globale (IG)

VILLAS DU MESNIL	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	533 931 325	100.00	100.00	Globale (IG)
YERRES PARC	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	537 387 359	100.00	100.00	Globale (IG)
CHAVILLE HOTEL DE VILLE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	537 769 838	51.00	50.97	Globale (IG)
CLICHY TROUILLET FOUQUET	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	540 036 886	80.00	79.96	Globale (IG)
MONTEVRAIN ZAC DES FRENES	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	539 928 457	100.00	99.95	Globale (IG)
DRANCY AUGUSTE BLANQUI	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	534 996 186	51.00	50.97	Globale (IG)
BUSSY CENTRE VILLE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	789 481 066	100.00	99.95	Globale (IG)
TIGERY COEUR DE BOURG	30 rue Pécelet - 75015 Paris	539 925 529	50.10	50.07	Mise en équivalence (ME)
TRAPPES AEROSTAT	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	534 890 736	80.00	79.96	Globale (IG)
PIERREFITTE POETES	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	538 101 114	100.00	99.95	Globale (IG)
CHARTRES BEAULIEU	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	534 715 339	100.00	99.95	Globale (IG)
LES JARDINS DE L'ARCHE A NANTERRE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	538 223 769	100.00	99.95	Globale (IG)
LE CHATENAY BUREAU	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	538 951 336	100.00	99.95	Globale (IG)
MENUCOURT PARC	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	750 937 161	100.00	100.00	Globale (IG)
ST DENIS BEL AIR	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	539 862 060	100.00	99.95	Globale (IG)
CHAMPIGNY LES MORDACS	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	752 419 291	100.00	99.95	Globale (IG)
SARTROUVILLE DUMAS SUD	25, Allée Vauban - CS 50068 - 59562 La Madeleine cedex	794 012 096	50.00	49.98	Mise en équivalence (ME)
RUEIL AV DU 18 JUIN	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	788 459 048	100.00	99.95	Globale (IG)
ROMAINVILLE PRESIDENT WILSON	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	802 007 997	100.00	99.95	Globale (IG)
BONNEUIL AIME CESAIRE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	799 426 655	100.00	99.95	Globale (IG)
CHATENAY 1/7 DIVISION LECLERC	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	790 893 283	100.00	99.95	Globale (IG)
ST CLOUD RUE DU 18 JUIN	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	788 767 432	100.00	99.95	Globale (IG)
AN1 CHAMPS SUR MARNE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	792 661 415	100.00	100.00	Globale (IG)
NOISY LE SEC PERI	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	793 556 895	100.00	99.95	Globale (IG)
BLANC MESNIL NOTRE DAME	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	792 751 281	100.00	99.95	Globale (IG)

PONTOISE BOSSUT	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	793 407 008	100.00	99.95	Globale (IG)
MANTES LA VILLE ROGER SALENGRO	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	791 980 436	100.00	99.95	Globale (IG)
SAINTE GERMAIN LISIERE PEREIRE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	791 604 135	100.00	99.95	Globale (IG)
MARTHIRS DE CHATEAUBRIANT	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	801 974 536	100.00	99.95	Globale (IG)
COLOMBES RUE DE BELLEVUE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	797 639 689	100.00	99.95	Globale (IG)
AN2 CHAMPS SUR MARNE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	792 661 456	100.00	100.00	Globale (IG)
CLICHY RUE DE PARIS	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	792 845 331	100.00	99.95	Globale (IG)
CERGY MOULIN A VENT	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	793 471 152	100.00	99.95	Globale (IG)
VILLAS DE L'ORANGERIE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	794 461 228	100.00	100.00	Globale (IG)
NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN	% Contrôle direct ou indirect	% Intérêts	Méthode de consolidation
SEVRAN GELOT	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	797 766 920	100.00	99.95	Globale (IG)
SAINTE DENIS ORNANO	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	798 861 985	100.00	99.95	Globale (IG)
SCEAUX AVENUE DE BERRY	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	801 807 058	100.00	99.95	Globale (IG)
LEVALLOIS RUE JULES VERNE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	800 338 386	92.50	92.45	Globale (IG)
NOISY LE SEC - ANATOLE FRANCE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	798 709 176	100.00	99.95	Globale (IG)
LES VILLAS DE BOISEMONT	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	794 372 847	100.00	100.00	Globale (IG)
BAGNEUX RUE DES TERTRES	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	798 124 723	100.00	99.95	Globale (IG)
SAINTE GERMAIN LISIERE PEREIRE - ILOT D	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	798 774 709	100.00	99.95	Globale (IG)
MAUREPAS PARC	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	799 152 459	100.00	100.00	Globale (IG)
VILLIERS LE BEL CARREAUX	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	799 425 301	100.00	99.95	Globale (IG)
SAINTE OUEEN L'AUMONE PARC LE NOTRE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	799 484 514	100.00	99.95	Globale (IG)
PLAISIR PIERRE CURIE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	808 514 418	100.00	99.95	Globale (IG)
AULNAY JACQUES DUCLOS	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	802 511 402	100.00	99.95	Globale (IG)
ATHIS MONS MORANGIS	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	801 982 893	100.00	99.95	Globale (IG)
CHAVILLE SALENGRO RENUCCI	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	800 403 040	100.00	99.95	Globale (IG)

PIERREFITTE LORMET	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	803 740 810	100.00	99.95	Globale (IG)
CORBEIL SPINEDI	59, Rue Yves Kermen - 92100 Boulogne Billancourt	803 523 695	50.00	49.98	Mise en équivalence (ME)
VIROFLAY RUE DES PRES AUX BOIS	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	803 184 167	100.00	99.95	Globale (IG)
ASNIERES PARC	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	807 490 438	100.00	100.00	Globale (IG)
AUBERVILLIERS RUE BERNARD ET MAZOYER	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	812 801 678	100.00	99.95	Globale (IG)
ROSNY RUE PASCAL	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	809 554 447	100.00	99.95	Globale (IG)
CHATENAY 9/19 DIVISION LECLERC	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	808 636 138	100.00	99.95	Globale (IG)
CFH ISSY-CRESSON	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	817 405 772	100.00	100.00	Globale (IG)
TRAPPES RUE JEAN ZAY	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	811 907 385	100.00	99.95	Globale (IG)
SAINT DENIS - STRASBOURG	121, av de Malakoff - 75116 Paris	800 063 307	49.00	48.98	Mise en équivalence (ME)
SCI AUBERVILLIERS RUE DE LA COMMUNE DE PARIS	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	812 650 596	100.00	99.95	Globale (IG)
COURCOURONNES-COPERNIC	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	803 637 669	100.00	99.95	Globale (IG)
MONTESSON LECLERC	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	807 570 684	80.00	79.96	Globale (IG)
ST CYR ECOLE RUE GABRIEL PERI	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	809 258 650	100.00	99.95	Globale (IG)
ARPAJON GRANDE RUE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	810 150 037	100.00	99.95	Globale (IG)
AUBERVILLIERS RUE SCHAEFFER	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	810 433 722	100.00	99.95	Globale (IG)
ORLY PARC M. CACHIN	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	808 160 055	100.00	99.95	Globale (IG)
BUSSY ST GEORGE ZAC SYCOMORE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	811 182 468	100.00	99.95	Globale (IG)
VILLEJUIF - 42/48 AVENUE DE LA REPUBLIQUE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	813 540 978	100.00	99.95	Globale (IG)
LIVRY GARGAN NEMOURS	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	812 588 150	100.00	99.95	Globale (IG)
SAINT DENIS MARCEL SEMBAT	121, avenue de Malakoff, 75116 Paris	811 684 257	51.00	50.97	Mise en équivalence (ME)
SCI LIEUSAINZAC DE LA PYRAMIDE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	813 321 072	100.00	99.95	Globale (IG)
BONDY AVENUE GALLIENI	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	812 847 085	100.00	99.95	Globale (IG)
VILLIERS S/ MARNE HAUTES NOUES	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	812 377 166	100.00	99.95	Globale (IG)
VILLIERS S/ MARNE BD FRIEDBERG	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	812 376 887	100.00	99.95	Globale (IG)

VERNOUILLET VERNEUIL	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	812 985 505	100.00	99.95	Globale (IG)	
LOT H CHAMPS	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	817 443 955	100.00	99.95	Globale (IG)	
RUE DE FEUCHEROLLES COLOMBET	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	820 376 762	80.00	80.00	Globale (IG)	
AF4 CHESSY	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	821 889 318	100.00	99.95	Globale (IG)	
NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN	% Contrôle direct ou indirect	% Intérêts	Méthode de consolidation	
SEIGLIERE 43	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	823 372 107	100.00	99.95	Globale (IG)	
Sartrouville Dumas Est Lot 1	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	879 574 499	50.00	49.98	Mise équivalence (ME)	en
SCI SARTROUVILLE DUMAS EST LOT 2	25 ALL VAUBAN 59110 LA MADELEINE	851 614 64 4	50.00	49.98	Mise équivalence (ME)	en
CFH NANTERRE PROMOTION	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	833 103 146	100.00	100.00	Globale (IG)	
62-68 JEANNE D'ARC	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	832 046 940	100.00	100.00	Globale (IG)	
SAS MONTS ET VERDUN	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	835 327 768	70.00	69.97	Mise équivalence (ME)	en
AIME CESAIRE AUBERVILLIERS	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	842 017 071	50.00	49.98	Mise équivalence (ME)	en
15-17 RUE MONSIEUR	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	838 581 650	100.00	99.95	Globale (IG)	
BLANC MESNIL MARCEL PAUL	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	841 408 024	100.00	99.95	Globale (IG)	
SCI DU BOIS VERT	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	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 équivalence (ME)	en
SNOWDROP BAGNOLET	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	843 721 358	100.00	99.95	Globale (IG)	
BLANC MESNIL DEFENSE DU BOURGET	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	889 591 186	86.60	86.56	Globale (IG)	
SCCV Ivry rue Pierre Rigaud	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	851 037 739	100.00	99.95	Globale (IG)	
SCCV Garches Rue du 19 Janvier	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	849 688 759	100.00	99.95	Globale (IG)	
SCCV MORANGIS 120 CHARLES DE GAULLE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	849 337 316	100.00	99.95	Globale (IG)	
SCCV TERRASSES DE CHANZY	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	849 406 889	100.00	99.95	Globale (IG)	
ASNIERES PERE CHRISTIAN	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	852 503 895	100.00	99.95	Globale (IG)	

SCCV MENNECY - AVENUE DE LA JEANNOTTE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	852 200 492	100.00	99.95	Globale (IG)	
STAINS - PARC	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	882 872 781	100.00	99.95	Globale (IG)	
ANTONY PLACE ET VILLAS	20 PL DE CATALOGNE 75014 PARIS	888 567 112	40.00	39.98	Mise équivalence (ME)	en
A.I.L.N. DEVELOPPEMENT	27 RUE CAMILLE DESMOULINS 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	852 816 354	25.00	24.99	Mise équivalence (ME)	en
FONTENAY-AUX-ROSES - PARADIS	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	883 531 568	100.00	99.95	Globale (IG)	
CHARTRES-PLACE MORARD	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	891 449 001	85.00	84.96	Globale (IG)	
POISSY RUE DU DOCTEUR SCHWEITZER	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	882 733 579	100.00	99.95	Globale (IG)	
MONTIGNY LES CORMEILLES Zac de la Gare	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	883 489 619	85.00	84.96	Globale (IG)	
CARRIERES SOUS POISSY Zac Saint Louis	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	883 531 683	85.00	84.96	Globale (IG)	
GARCHES 137-143 BUZENVAL	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	889 081 824	10.00	9.99	Mise équivalence (ME)	en
SEVRAN 3-9 BIR HAKEIM	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	891 935 157	10.00	9.99	Mise équivalence (ME)	en
GARGES LES GONESSE GREEN AVENUE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	887 838 928	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
ROL TANGUY AUBERVILLIERS	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	888 481 827	50.00	49.98	Mise équivalence (ME)	en
EGLY-AVENUE DE VERDUN	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	890 525 967	100.00	99.95	Globale (IG)	
BLANC MESNIL REPUBLIQUE RENAULT	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	889 588 380	100.00	99.95	Globale (IG)	
IVRY 2K1	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	891 951 071	100.00	99.95	Globale (IG)	
EUROPE CASTELNAU	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	901 213 025	50.00	49.98	Mise équivalence (ME)	en
LE PERREUX 4-10 AL	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	895 099 950	100.00	99.95	Globale (IG)	
ANTONY 116-118 RUE PASCA	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	892 971 383	10.00	9.99	Mise équivalence (ME)	en
JUVISY - RUE ARGELIES - IDF	RESIDENCE LE NOUVEL HERMITAGE 2 RUE LEDAY 80100 ABBEVILLE	898 040 118	49.00	48.98	Mise équivalence (ME)	en
SCCV 1 B1C1 SEINE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	894 336 312	25.00	24.99	Mise équivalence (ME)	en

SCCV GARCHES - OPERATION DU 19 JANVIER	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	852 324 409	35.00	34.98	Mise équivalence (ME)	en
B2A CITE TECHNIQUE	27 RUE CAMILLE DESMOULINS 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	898 345 764	25.00	24.99	Mise équivalence (ME)	en
SAS 10 COMMERCES B1A4 ET B1B1B3	69 BD MALESHERBES 75008	898 479 852	25.00	24.99	Mise équivalence (ME)	en
SCCV 2 B1D1 BUREAUX	69 BD MALESHERBES 75008	894 270 495	25.00	24.99	Mise équivalence (ME)	en
NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN	% Contrôle direct ou indirect	% Intérêts	Méthode de consolidation	de
SCCV 6 B1C3 COWORKING	69 BD MALESHERBES 75008	894 270 560	25.00	24.99	Mise équivalence (ME)	en
LE PERREUX SUR MARNE - 24-28 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	901 327 965	100.00	99.95	Globale (IG)	
BUIS	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	898 474 218	100.00	99.95	Globale (IG)	
SCCV 4 - Commerces	27 Rue Camille Desmoulins, 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	894 286 806	25.00	24.99	Mise équivalence (ME)	en
SCCV 5 - B1C1 hotel	27 Rue Camille Desmoulins, 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	894 287 127	25.00	24.99	Mise équivalence (ME)	en
SCCV 7 - B2A Tour Seine	27 Rue Camille Desmoulins, 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	894 396 357	25.00	24.99	Mise équivalence (ME)	en
SCCV 8 - B2A participatif	27 Rue Camille Desmoulins, 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	894 396 134	25.00	24.99	Mise équivalence (ME)	en
SCCV 3 - B1D1 logements	25, All Vauban, CS 50068, 59110 La Madeleine	894 623 305	25.00	24.99	Mise équivalence (ME)	en
CHAMPIGNY SUR MARNE - 136 RUE DE VERDUN	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	903 601 789	10.00	9.99	Mise équivalence (ME)	en
NOISEAU BRESSET CARNOT	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	917 505 547	60.00	59.97	Globale (IG)	
CHARTRES CLEMENCEAU	BOULEVARD 7, rue de Balzac - 75008 Paris	890 750 128	50.00	49.98	Mise équivalence (ME)	en
SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS PASTEUR	- 50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	908 473 911	10.00	9.99	Mise équivalence (ME)	en
EVRY COURCOURONNES - RUE DU BOIS ENTRE DEUX	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	912 090 867	10.00	9.99	Mise équivalence (ME)	en
LES BELVEDERES - (CLAMART PARC LENOTRE)	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	910 629 229	70.00	69.97	Globale (IG)	

MONTLHERY - RUE LUISANT	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	912 468 436	50.00	49.98	Mise en équivalence (ME)
ASNIERES 192-194 BOULEVARD VOLTAIRE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	913 414 215	10.00	9.99	Mise en équivalence (ME)
FEUCHEROLLES MARE J	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	919 535 971	50.00	49.98	Mise en équivalence (ME)
L'HAY LES ROSES	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	920 175 411	50.00	49.98	Mise en équivalence (ME)
NOISY LE GD AV.E.COSS	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	919 794 842	99.00	98.95	Globale (IG)
TRIEL S/SEINE PAVILLON	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	919 601 344	80.00	79.96	Globale (IG)
ST THIBAUT VIGNE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	920 664 463	99.00	98.95	Globale (IG)
LES ALLEES DU BOURG	129, Rue Servient - 69326 Lyon	488 536 681	100.00	99.95	Globale (IG)
VILLEURBANNE POUURETTE	129, Rue Servient - 69326 Lyon	533 315 214	100.00	100.00	Globale (IG)
LYON PREVOST 2	129, Rue Servient - 69326 Lyon	413 217 092	100.00	99.95	Globale (IG)
VALENCE CHEVANDIER	129, Rue Servient - 69326 Lyon	540 097 334	100.00	99.95	Globale (IG)
SAINT FONS GIRARDET	129, Rue Servient - 69326 Lyon	800 310 401	100.00	99.95	Globale (IG)
VILLEURBANNE RUE CHIRAT	129, Rue Servient - 69326 Lyon	809 406 838	100.00	99.95	Globale (IG)
VENISSIEUX DAUMIER	129, Rue Servient - 69326 Lyon	811 090 737	100.00	99.95	Globale (IG)
LYON LA DUCHERE	129, Rue Servient - 69326 Lyon	809 402 910	100.00	99.95	Globale (IG)
74 BEAUMONT	129, Rue Servient - 69326 Lyon	811 955 137	100.00	99.95	Globale (IG)
VENISSIEUX VAILLANT COUTURIER	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	921 258 513	65.00	64.97	Globale (IG)
RILLEUX ROUTE DU MAS	57 RUE SERVIENT - 69003 LYON	918 077 694	49.00	48.98	Mise en équivalence (ME)
THONON LES BAINS AV D'EVIAN	129, Rue Servient - 69326 Lyon	918 383 696	60.00	59.97	Globale (IG)
MARSEILLE SAINT BARTHELEMY	1, Rue Albert Cohen BP2001 - 13016 Marseille	491 401 469	100.00	99.95	Globale (IG)
NICE COLLINE	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	498 117 936	100.00	99.95	Globale (IG)
PERTUIS LES MARTINES	1, Rue Albert Cohen BP2001 - 13016 Marseille	492 065 339	100.00	99.95	Globale (IG)
ST LAURENT DU VAR	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	507 878 858	100.00	99.95	Globale (IG)
ALLAUCH LES TOURRES	10, PL de la Joliette - 13016 Marseille	520 699 828	100.00	99.95	Globale (IG)

MARSEILLE PERDRIX	10EME CHANTE		10, PL de la Joliette - 13016 Marseille		793 067 802	100.00	99.95	Globale (IG)	
PARC AVENUE - MONTPELLIER			183 avenue Henri Becquerel - Montpellier	34000	490 344 124	30.00	30.00	Mise équivalence (ME)	en
12 RUE JULES FERRY CASTELNAU			183 avenue Henri Becquerel - Montpellier	34000	494 753 379	40.00	40.00	Mise équivalence (ME)	en
FRA ANGELICO MONTPELLIER	LIRONDE	-	183 avenue Henri Becquerel - Montpellier	34000	524 952 421	45.00	45.00	Mise équivalence (ME)	en
PLAN DE CUQUES LES GARDANENS			10, PL de la Joliette - 13016 Marseille		791 782 121	100.00	99.95	Globale (IG)	
NOM SOCIETE			SIEGE		N° SIREN	% Contrôle direct ou indirect	% Intérêts	Méthode de consolidation	de
PIOCH DE BOUTONNET			183 avenue Henri Becquerel - Montpellier	34000	538 981 614	100.00	100.00	Globale (IG)	
DOMAINE DE MONTPELLIER	CAUDALIE	-	183 avenue Henri Becquerel - Montpellier	34000	529 903 304	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
CANNES MONTFLEURY			400 Avenue de Roumanille	06410 BIOT	530 154 319	100.00	99.95	Globale (IG)	
THEROIGNE DE MERICOURT			183 avenue Henri Becquerel - Montpellier	34000	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	99.95	Globale (IG)	
HORIZON PROVENCE			6, Allée Turcat Méry - 13008 Marseille		753 228 980	42.00	41.98	Mise équivalence (ME)	en
3-4 AV. DU GNRL DE GAULLE			183 avenue Henri Becquerel - Montpellier	34000	537 790 859	51.00	51.00	Globale (IG)	
MARSEILLE 10EME TIMONE II			10, PL de la Joliette - 13016 Marseille		794 217 729	100.00	99.95	Globale (IG)	
SAINT LAURENT DU VAR - PLATEAUX FLEURIS			400 Avenue de Roumanille	06410 BIOT	798 170 486	100.00	99.95	Globale (IG)	
RUE LEONARD DE VINCI MONTPELLIER			183 avenue Henri Becquerel - Montpellier	34000	798 710 349	100.00	99.95	Globale (IG)	
RUE BERNARD BLIER MONTPELLIER			183 avenue Henri Becquerel - Montpellier	34000	801 778 879	100.00	99.95	Globale (IG)	
MOUGINS ST BASILE			400 Avenue de Roumanille	06410 BIOT	801 488 362	100.00	99.95	Globale (IG)	
MARTIGUES CARRO			10, PL de la Joliette - 13016 Marseille		800 414 955	100.00	99.95	Globale (IG)	
RUE DE LA GARDIOLE - CARNON			183 avenue Henri Becquerel - Montpellier	34000	804 572 634	100.00	99.95	Globale (IG)	
RUE CROIX VERTE MONTPELLIER			183 avenue Henri Becquerel - Montpellier	34000	809 799 299	100.00	99.95	Globale (IG)	
CAGNES AVENUE DE GRASSE			400 Avenue de Roumanille	06410 BIOT	801 488 529	100.00	99.95	Globale (IG)	
PRADO LOUVAIN			7, rue du Devoir - 13009 Marseille		812 795 128	50.00	49.98	Mise équivalence (ME)	en

ISTRES FELIX GOUIN	10, PL de la Joliette - 13016 Marseille	801 353 491	100.00	99.95	Globale (IG)
OPIO - ROUTE DE CANNES	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	808 011 506	100.00	99.95	Globale (IG)
SALAISSON CASTELNAU-LE-LEZ	183 avenue Henri Becquerel - 34000 Montpellier	808 076 921	100.00	99.95	Globale (IG)
ARISTIDE BRIAND CASTELNAU-LE-LEZ	183 avenue Henri Becquerel - 34000 Montpellier	808 077 440	100.00	99.95	Globale (IG)
CANNES - AVENUE LOUIS GROSSO	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	804 497 204	100.00	99.95	Globale (IG)
AVENUE ST LAZARE MONTPELLIER	183 avenue Henri Becquerel - 34000 Montpellier	811 561 729	100.00	99.95	Globale (IG)
PELISSANNE VILLAGE	10, PL de la Joliette - 13016 Marseille	804 637 973	100.00	99.95	Globale (IG)
MARSEILLE 9EME - CHEMIN JOSEPH AIGUIER	10, PL de la Joliette - 13016 Marseille	808 887 582	100.00	99.95	Globale (IG)
RUE DES REDOUTES TOULOUSE	81, Bd Lazare Carnot - 31000 Toulouse	811 047 323	100.00	99.95	Globale (IG)
NICE MADELEINE	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	810 814 756	100.00	99.95	Globale (IG)
MARSEILLE 14EME FLORIDA	10, PL de la Joliette - 13016 Marseille	812 695 575	100.00	99.95	Globale (IG)
CAVALAIRE SUR MER AVENUE PIERRE RAMEIL	400 Avenue de Roumanille 06410 BIOT	812 900 942	100.00	99.95	Globale (IG)
VITROLLES MARCEL PAGNOL	10, PL de la Joliette - 13016 Marseille	813 781 770	100.00	99.95	Globale (IG)
ROQUEFORT LES PINS - CENTRE VILLAGE	400, Avenue Roumanille - 06410 Biot	841 475 965	100.00	99.95	Globale (IG)
AUBAGNE CAMP MAJOR	44 Bd Dunkerque-13002 Marseille	922 289 202	51.00	50.97	Globale (IG)
LES COTTAGES DU VAL D'EUROPE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	481 535 862	51.00	51.00	Mise en équivalence (ME)
BOULOGNE PARTICIPATIONS	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	NC	99.99	99.99	Globale (IG)
CESSON LA PLAINE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	488 939 315	100.00	100.00	Globale (IG)
LES VILLAS DE CESSON	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	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	85.76	85.76	Mise en équivalence (ME)
KWERK 2	44, rue de la Bienfaisance 75008 Paris	813 981 610	100.00	85.76	Mise en équivalence (ME)
KWERK HAUSSMANN	29, rue de Courcelles - 75008 Paris	824 583 090	100.00	85.76	Mise en équivalence (ME)

KWERK MADELEINE	22, Bd Malesherbes - 75008 PARIS	850 078 14 8	100.00	85.76	Mise en équivalence (ME)
KWERK SERVICE	44, rue de la Bienfaisance - 75008 Paris	911 503 951	100.00	85.76	Mise en équivalence (ME)
KWERK SAINT HONORE	29-31, rue de Courcelles - 75008 PARIS	848 467 06 4	100.00	85.76	Mise en équivalence (ME)

Autres sociétés France

NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN	% Contrôle direct ou indirect	% Intérêts	Méthode de consolidation
CHATENAY	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	428 810 949	100.00	99.95	Globale (IG)
CHATENAY EPP	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	428 189 526	100.00	99.95	Globale (IG)
MOMA	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	488 579 640	100.00	99.95	Globale (IG)
Périmètre Bayard Holding					
BAYARD HOLDING	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	843 205 808	100.00	100.00	Globale (IG)
MARIGNAN	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	438 357 295	100.00	100.00	Globale (IG)
SNC MARIGNAN NORD	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	887 490 712	100.00	100.00	Globale (IG)
SNC MARIGNAN GRAND EST	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	887 490 274	100.00	100.00	Globale (IG)
SNC MARIGNAN NORMANDIE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	887 490 886	100.00	100.00	Globale (IG)
SNC MARIGNAN ILE DE FRANCE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	887 490 365	100.00	100.00	Globale (IG)
SNC MARIGNAN RHONE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	887 491 660	100.00	100.00	Globale (IG)
SNC MARIGNAN SAVOIES LEMAN	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	887 491 843	100.00	100.00	Globale (IG)
SNC MARIGNAN BRETAGNE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	887 489 938	100.00	100.00	Globale (IG)
SNC MARIGNAN CENTRE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	887 490 159	100.00	100.00	Globale (IG)
SNC MARIGNAN PAYS DE LOIRE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	887 491 298	100.00	100.00	Globale (IG)
SNC MARIGNAN COTE D'AZUR	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	887 490 233	100.00	100.00	Globale (IG)
SNC MARIGNAN 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	922672621	70.00	70.00	Mise équivalence (ME)	en
COURS LAFAYETTE	107 rue Servient - 69003 LYON	390 855 476	70.00	70.00	Mise équivalence (ME)	en
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 équivalence (ME)	en
SAINTE MAUR MOULIN	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	899 630 842	70.00	70.00	Mise équivalence (ME)	en
ANNECY REPUBLIQUE	Route De La Bouvarde, Park nord Bp 30035, 74370 Epagny Metz-Tessy	905 200 283	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
NICE CORNICHE FLEURIE	400 promenade des Anglais - 06200 NICE	423 678 887	100.00	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 équivalence (ME)	en
NICE CHAPELLE ST PIERRE	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 équivalence (ME)	en
LES LONGERES MAGNY	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	450 211 958	91.00	91.00	Mise équivalence (ME)	en
SENOIALES LE MANS	58 Mail François Mitterrand - 35069 RENNES cedex	904 671 559	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
SCI TOURCOING PARC CHÂTEAU	521 boulevard du Président Hoover - 59008 LILLE	478 146 491	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
SCI LA GARENNE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	479 110 793	70.00	70.00	Mise équivalence (ME)	en
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 équivalence (ME)	en

OLLIOULES PICHAUD	79 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE	908 920 135	55.00	55.00	Mise équivalence (ME)	en
NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN	% Contrôle direct ou indirect	% Intérêts	Méthode de consolidation	de
AMENAGEMENT ILOT VALDO	107 rue Servient - 69003 LYON	491 063 681	34.00	34.00	Mise équivalence (ME)	en
LYON ISLAND	107 rue Servient - 69003 LYON	490 874 260	90.10	90.10	Mise équivalence (ME)	en
MONTPELLIER PARC MARIANNE	79 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE	492 543 210	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
SCI REBERMEN	107 rue Servient - 69003 LYON	508 049 921	51.00	51.00	Mise équivalence (ME)	en
SCI GALTIER	107 rue Servient - 69003 LYON	515 034 379	70.00	70.00	Mise équivalence (ME)	en
SCI MARCEAU ARAGO	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	502 688 062	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
SANNOIS MERMOZ	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	531 338 531	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
GIF FLEURY	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	532 055 738	80.00	80.00	Mise équivalence (ME)	en
SCI LE MILLESIME	107 rue Servient - 69003 LYON	532 393 808	51.00	51.00	Mise équivalence (ME)	en
LYON JOANNES	107 rue Servient - 69003 LYON	533 961 520	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
SCI CERGY AT1 PAIX	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	539 094 847	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
MARIGNAN BATIGNOLLES	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	790 018 543	100.00	100.00	Globale (IG)	
QUINTESSENCE VALESCURE	79 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE	794 660 456	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
8EME BONNEVEINE	79 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE	800 902 124	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
CAMPAGNE LOUISE	79 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE	802 925 495	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
MONTPELLIER RIMBAUD	79 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE	804 464 311	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en

YERRES-QUARTIER DE LA GARE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	807 633 607	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
COLOMBES - LES FOSSES JEAN	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	812 133 999	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
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 équivalence (ME)	en
NANTERRE PROVINCES A1B1	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	820 827 087	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
TERRE DE SIENNE	3 avenue de l'Europe - 67300 SCHILTIGHEIM	820 789 857	70.00	70.00	Mise équivalence (ME)	en
SCI LE BELVEDERE	3 avenue de l'Europe - 67300 SCHILTIGHEIM	828 973 636	51.00	51.00	Mise équivalence (ME)	en
COURS ST MARTHE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	824 628 986	70.00	70.00	Mise équivalence (ME)	en
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 équivalence (ME)	en
SCCV JOUE LES TOURS LA JOCONDIE	6 Impasse Serge Reggiani - 44800 SAINT HERBLAIN	829 346 618	70.00	70.00	Mise équivalence (ME)	en
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 équivalence (ME)	en
ASNIERES MOURINOUX ORGEMONT	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	830 852 943	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
SCI SOUTH CANAL	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	832 738 447	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
SAS JARDIN D'ABRAXAS	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	834 001 653	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
SCI LE CARRE LAVANDOU	79 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE	833 671 886	65.00	65.00	Mise équivalence (ME)	en
SCCV ZAC BOSSUT 13B	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	837 476 886	51.00	51.00	Mise équivalence (ME)	en

SUFFREN MAISON BLANCHE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	839 239 563	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
BOUT DES PAVES	6 Impasse Serge Reggiani - 44800 SAINT HERBLAIN	838 170 835	51.00	51.00	Mise équivalence (ME)	en
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 équivalence (ME)	en
SNC PEYROLLES LE MOULIN	79 bd de dunkerque - 13002 MARSEILLE	841 644 065	51.00	51.00	Mise équivalence (ME)	en
NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN	% Contrôle direct ou indirect	% Intérêts	Méthode de consolidation	de
BLAGNAC ANDROMEDE ILOT 23B	7 rue du Fourbastard - 31000 Toulouse	841 506 991	51.00	51.00	Mise équivalence (ME)	en
SCI LES BELLES VUE ARPAJON	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	839 548 138	70.00	70.00	Mise équivalence (ME)	en
SCCV ANSIERE PARC B2	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	843 351 727	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
SCCV ROCHECARDON	107 rue Servient - 69003 LYON	845 354 794	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
SCCV JARDIN ABRAXAS 1	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	848 293 163	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
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 équivalence (ME)	en
MONTEVIDEO	79 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE	849 543 822	51.00	51.00	Mise équivalence (ME)	en
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	75.00	75.00	Mise équivalence (ME)	en
SCCV ZAC BOSSUT 8A	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	850 615 634	51.00	51.00	Mise équivalence (ME)	en
SCCV L'ETOILE	107 rue Servient - 69003 LYON	829 233 220	51.00	51.00	Mise équivalence (ME)	en
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 équivalence (ME)	en
SCCV 341 JJ BOSC	11 Place Tourny 33000 Bordeaux	890 096 969	65.00	65.00	Mise équivalence (ME)	en
SCCV LES SENIORIALES DE GEVEZE	58 MAIL FRANCOIS MITTERRAND 35000 RENNES	884 764 010	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
LES SENIORIALES DE LORIENT	58 Mail François Mitterrand - 35069 RENNES cedex	890 614 175	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
SCCV RUE DE PACE	58 mail Francois Mitterrand 35000 RENNES	891 977 480	40.00	40.00	Mise équivalence (ME)	en
ZAC BOSSUT 10	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	891 844 649	51.00	51.00	Mise équivalence (ME)	en
LE BOURGET 14-24 REPUBLIQUE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	918 618 869	70.00	70.00	Globale (IG)	
SCI MARCEAU ROBESPIERRE	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	491 113 254	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
LA MADELEINE LE GRAND ANGLE	521 boulevard du Président Hoover - 59008 LILLE	443 654 033	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
HABITAT AMIENS SUD	18 Rue du Fonds Pernant - 60200 COMPIEGNE	443 265 491	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
HAUTE BORNE PM-IE	594 avenue Willy Brandt - 59777 EURALILLE	478 925 514	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
HAUTE BORNE PM-IO	594 avenue Willy Brandt - 59777 EURALILLE	478 925 522	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
AMENAGEMENT MARTINET	79 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE	452 124 324	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
HAUTE BORNE PM-C	594 avenue Willy Brandt - 59777 EURALILLE	478 925 498	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
HAUTE BORNE PM-M	594 avenue Willy Brandt - 59777 EURALILLE	478 925 555	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
SNC ROSES DE CARROS	400 promenade des Anglais - 06200 NICE	524 599 388	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
CERGY CONSTELLATION	25 allée Vauban - 59110 LA MADELEINE	538 896 721	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
TOULOUSE CARTOUCHERIE ILOT 3.4	8-10 rue des 36 Ponts - 31400 TOULOUSE	833 916 299	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
RE BPD RSS CENON	42 avenue George V - 75008 PARIS	830 490 611	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en

RE BPD RSS CAEN	42 avenue George V - 75008 PARIS	830 459 509	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
ST ANDRE LEZ LILLE -LES JARDINS DE TASSIGNY	11 rue du Palais Rihour - 59800 LILLE	824 110 209	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
SCCV ASNIERE PARC B8 B9	27 rue Camille Desmoulins - 92130 ISSY LES MOULINEAUX	839 090 370	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
SCI ROSERA MAISON BLANCHE	25 allée Vauban - 59562 LA MADELEINE	840 957 146	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
SCCV ZAC BOSSUT 8B	28 rue Escudier - 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	839 642 683	51.00	51.00	Mise équivalence (ME)	en
LA CALADE DE MOUGINS	400 promenade des Anglais - 06200 NICE	833 132 426	49.00	49.00	Mise équivalence (ME)	en
SCCV ZAC BOSSUT 9	28 rue escudier 92100 BOULOGNE- BILLANCOURT	851 341 529	51.00	51.00	Mise équivalence (ME)	en
SAINT GERMAIN - CLOS SAINT LOUIS	58 avenue Edouard Vaillant 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	879 908 911	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN	% Contrôle direct ou indirect	% Intérêts	Méthode de consolidation	de
LES GRANDES TERRES	Immeuble Astrolable - 79 bd de Dunkerque - CS 70461 - 13235 MARSEILLE CEDEX 02	880 018 700	49.00	49.00	Mise équivalence (ME)	en
RSS CHOLET	42 avenue George V 75008 PARIS	881 724 439	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
NANTERRE HANRIOT	167 quai de la bataille de Stalingrad 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	891 502 908	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
ROISSY EN BRIE	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	889 278 263	100.00	100.00	Globale (IG)	
THONON JULES FERRY	50, route de la Reine - 92100 Boulogne Billancourt	901 916 858	100.00	100.00	Globale (IG)	
SGEL PC1 OURCHES	58 avenue Edouard Vaillant 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	898 678 172	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
SGEL PC2 BARONNE GERARD	58 avenue Edouard Vaillant 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	898 678 222	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
SGEL PC3 ARMAGIS	4, place du 8 Mai 1945 - 92300 LEVALLOIS PERRET	898 678 263	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
SGEL PC5 HOPITAL	58 avenue Edouard Vaillant 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	898 678 297	50.00	50.00	Mise équivalence (ME)	en
ZAC BOSSUT 14	28 rue Escudier - 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	904 303 468	51.00	51.00	Mise équivalence (ME)	en

VILLE AVRAY IMPRESIONISTE	8 avenue Duval le Camus - 92210 SAINT-CLOUD	909 475 980	100.00	100.00	Globale (IG)
Sociétés étrangères					
PREMIER CB2 BERLIN	Hans-Cornelius-Str. 4,		100.00	94.56	Globale (IG)
PREMIER FRANKFURT	DEUTSCHLAND 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 Bleau 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 PORTUGAL	Av. de la República. 9-9 1020185 Lisbonne		100.00	100.00	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 Partners			100.00	100.00	Globale (IG)
Premier Nouveaux			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	20.00	Mise en équivalence (ME)
Premier Gestion y Promocion de Viviendas			100.00	100.00	Globale (IG)
Premier Proyectos y Promocion de Viviendas			100.00	100.00	Globale (IG)
CONCEPT BAU MUNICH	Hans-Cornelius-Str. 4, 82166 Gräfelfing		94.00	93.95	Globale (IG)
VIVICO Isargärten GmbH & Co. KG			100.00	93,87	Globale (IG)
Projekt Harlaching GmbH			100.00	93,87	Globale (IG)
Projekt Freimann GmbH			100.00	93,87	Globale (IG)

Wohnpark Lerchenauer Feld GmbH & Co. KG (anciennement Blitz 16-684 GmbH)			50.00	46,95	Mise en équivalence (ME)
Projekt Lerchenauer Feld Verwaltungs GmbH (anciennement Blitz 16-683 GmbH)			50.00	46,95	Mise en équivalence (ME)
Projekt Karsfeld GmbH			100.00	93,87	Globale (IG)
Projekt Neuhausen GmbH			100.00	93,87	Globale (IG)
Projekt Harras GmbH			100.00	93,87	Globale (IG)
Projekt Lichtenreuth GmbH			100.00	93,87	Globale (IG)
ZAPF	Nürnberger Strasse 38, 95440 Bayreuth		92.92	92.92	Globale (IG)
NOM SOCIETE	SIEGE	N° SIREN	% Contrôle direct ou indirect	% Intérêts	Méthode de consolidation
<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>
ZAPF LAND DEVELOPMENT (ZLD)			100.00	93.11	Globale (IG)
<i>Mortonstraße GmbH</i>			<i>100.00</i>	<i>93,11</i>	<i>Globale (IG)</i>
<i>Zapf Kreuzstein Development GmbH</i>			<i>90.00</i>	<i>83,8</i>	<i>Globale (IG)</i>
<i>Projekt Germering GmbH</i>			<i>100.00</i>	<i>93,11</i>	<i>Globale (IG)</i>
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	55.00	Globale (IG)
GROUPE MB SA	Rue de Malvoisin, Pat. 38, 5575 Gedinne	0890843248	100.00	55.00	Globale (IG)
MB ECO-CONSTRUCTIONS SPRL	Rue de Malvoisin, Pat. 38, 5575 Gedinne	0864085205	100.00	55.00	Globale (IG)
MAISONS BAIJOT SPRL	Rue de Malvoisin, Pat. 38, 5575 Gedinne	0479494259	100.00	55.00	Globale (IG)
BAIJOT JOSEPH SPRL	Rue de Malvoisin, Pat. 38, 5575 Gedinne	0426808215	100.00	55.00	Globale (IG)
SPRL MAISONS BAIJOT TOITURES	Rue de Malvoisin, Pat. 38, 5575 Gedinne	0477432515	100.00	55.00	Globale (IG)
MB CONSULT SPRL	Rue de Malvoisin, Pat. 38, 5575 Gedinne	0667569242	100.00	55.00	Globale (IG)
MB IMMO SPRL	Rue de Malvoisin, Pat. 38, 5575 Gedinne	0885977313	100.00	55.00	Globale (IG)
MB LUXEMBOURG	Rue Allerborn 24B, 9752 Amersfoort	0692518929	100.00	55.00	Globale (IG)
MB FRANCE	Clos des Ecoles 11, 08000 PRIX LES MEZIERES	0692519028	100.00	55.00	Globale (IG)
MB Promotion	Rue de Malvoisin, Pat. 38, 5575 Gedinne	0776351376	100.00	55.00	Globale (IG)

3.2 Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

A l'assemblée générale des actionnaires 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 2022, 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 1^{er} janvier 2022 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.823-9 et R.823-7 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 et notes 3.1 de l'annexe)

Risque identifié	Procédures d'audit mises en œuvre pour répondre à ce risque
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le chiffre d'affaires de l'exercice 2022 des programmes de promotion immobilière comptabilisés à l'avancement en France, s'élève à 969 millions d'euros sur l'exercice 2022 et représente 75% du chiffre d'affaires consolidé du Groupe.</p> <p>Ce chiffre d'affaires comptabilisé à l'avancement en France est essentiellement réalisé au travers de contrats de ventes 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.</p> <p>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.</p>	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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'informations utilisé par la Direction pour suivre les budgets et la comptabilité afférents aux programmes ; ▪ Pour une sélection de programmes les plus contributeurs en termes de chiffre d'affaires et de marge sur l'exercice : <ul style="list-style-type: none"> - 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

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 ces postes 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.

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.

Prise de contrôle du groupe Maison Baijot

(Notes 1.3.4 ; 2.3.1 et 4.1.1 de l'annexe)

Risque identifié	Procédures d'audit mises en œuvre pour répondre à ce risque
<p>En date du 30 septembre 2022, BASSAC a acquis 55% du capital de Maisons Baijot, une société belge spécialisée dans la construction de maisons en Wallonie. Compte tenu de la prise de contrôle de la société par le groupe, cette dernière est consolidée selon la méthode de l'intégration globale dans les comptes consolidés du groupe.</p> <p>Au 31 décembre 2022, cette opération a conduit à reconnaître :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Un écart d'évaluation de 119,3M€ affecté pour 82,5 M€ en relation clientèle et pour 36,8 M€ en stocks (notes 1.3.4 et 2.3.1),▪ Un goodwill résiduel provisoire de 67M€ (notes 1.3.4 et 2.3.1). <p>Le Groupe dispose de douze mois à compter de la date d'acquisition pour finaliser l'allocation du prix d'acquisition, soit jusqu'au 30 septembre 2023.</p> <p>Le contrat d'acquisition prévoit également un engagement de rachat portant sur le solde du capital. Cet engagement a été valorisé à hauteur de 73 M€ (note 2.3.1). Il figure en dettes financières et obligations locatives au 31 décembre 2022 (note 6.4).</p> <p>Nous avons considéré ce sujet comme un point clé de l'audit en raison du caractère significatif de cette acquisition pour le Groupe et du recours aux estimations et aux jugements de la Direction, notamment pour l'identification et l'affectation préliminaire des actifs et des passifs acquis ainsi que pour l'engagement de rachat portant sur le solde du capital.</p>	<p>Dans le cadre de nos diligences, nous avons :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Mené des entretiens avec la Direction de BASSAC et revu la documentation juridique relative à l'opération,▪ Revu le bilan d'ouverture de Maisons Baijot au 30 septembre 2022 en :<ul style="list-style-type: none">- Obtenant une opinion de l'auditeur local sur la liasse auditée au 30 septembre 2022,- Effectuant des procédures analytiques et contrôles de cohérence sur les comptes au 30 septembre 2022,▪ Réconcilié les données consolidées de Maisons Baijot avec les états financiers sous-jacents audités,▪ Revu les éléments préparés par la Direction, pour procéder à l'identification préliminaire des actifs et des passifs acquis. Nous avons par ailleurs examiné les informations communiquées dans les notes de l'annexe aux comptes consolidés sur le traitement comptable de cette acquisition, notamment dans les notes 1.3.4 ; 2.3.1. <p>Nous suivrons l'allocation définitive qui devra intervenir au plus tard 12 mois après l'acquisition.</p>

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.

Nous attestons que la déclaration consolidée de performance extra-financière prévue par l'article L.225-102-1 du code de commerce figure dans les informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion, étant précisé que, conformément aux dispositions de l'article L.823-10 de ce code, les informations contenues dans cette déclaration n'ont pas fait l'objet de notre part de vérifications de sincérité ou de concordance avec les comptes consolidés et doivent faire l'objet d'un rapport par un organisme tiers indépendant.

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.

En raison des limites techniques inhérentes au macro-balisage des comptes consolidés selon le format d'information électronique unique européen, il est possible que le contenu de certaines balises des notes annexes ne soit pas restitué de manière identique aux comptes consolidés joints au présent rapport.

Par ailleurs, 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 Mazars et KPMG.

Au 31 décembre 2022, le cabinet Mazars était dans la 9ème année de sa mission sans interruption et le cabinet KPMG était dans la 3ème année de sa mission.

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.823-10-1 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.822-10 à L.822-14 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, 06 avril 2023

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

FRANÇOIS PLAT
Associé

MAZARS

OLIVIER THIREAU
Associé

3.3. Comptes sociaux

Bilan Actif

BASSAC

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 27/02/23
Devise d'édition

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	2 638	2 637	1	1
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles				
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	2 638	2 637	1	1
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	256 958 583	8 783 566	248 175 018	194 409 703
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés	127 894 123		127 894 123	118 420 484
Prêts	10 648 684		10 648 684	10 648 684
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières :	395 501 390	8 783 566	386 717 825	323 478 871
ACTIF IMMOBILISÉ	395 504 029	8 786 203	386 717 826	323 478 872
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				130
Créances clients et comptes rattachés	164 852		164 852	253 888
Autres créances	86 158 268	17 606 905	68 551 364	26 785 521
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	86 323 121	17 606 905	68 716 216	27 039 539
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	123 772 962		123 772 962	118 781 913
Charges constatées d'avance	395		395	
TOTAL disponibilités et divers :	123 773 357		123 773 357	118 781 913
ACTIF CIRCULANT	210 096 478	17 606 905	192 489 573	145 821 452
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écart de conversion actif	2 431 773		2 431 773	2 421 253
TOTAL GÉNÉRAL	608 032 280	26 393 108	581 639 172	471 721 577

SAGE

Bilan Passif

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 27/02/23

Devise d'édition

BASSAC

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé	16 043 155	16 043 155
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	81 284 545	81 284 545
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	1 604 316	1 603 976
Réserves statutaires ou contractuelles	20 914	20 914
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	226 535 008	151 888 424
Résultat de l'exercice	128 345 291	114 754 812
TOTAL situation nette :	453 833 228	365 595 825
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	772 781	732 647
CAPITAUX PROPRES	454 606 009	366 328 472
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	2 580 880	2 570 360
Provisions pour charges	17 105 294	15 805 387
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	19 686 174	18 375 747
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	106 167 437	75 317 405
TOTAL dettes financières :	106 167 437	75 317 405
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	332 852	314 918
Dettes fiscales et sociales	563 545	11 066 177
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	100	100
Autres dettes	259 521	312 322
TOTAL dettes diverses :	1 156 018	11 693 517
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE		
DETTES	107 323 454	87 010 922
Écarts de conversion passif	23 534	6 436
TOTAL GÉNÉRAL	581 639 172	471 721 577

Compte de Résultat (Première Partie)

BASSAC

Période du 01/01/22 au 31/12/22
Edition du 27/02/23
Devise d'édition

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
Ventes de marchandises Production vendue de biens Production vendue de services Chiffres d'affaires nets				
Production stockée Production immobilisée Subventions d'exploitation Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges Autres produits			71 898 117	1 190 671 30 294
PRODUITS D'EXPLOITATION			72 015	1 220 965
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane] Variation de stock de marchandises Achats de matières premières et autres approvisionnements Variation de stock [matières premières et approvisionnements] Autres achats et charges externes			958 423	764 006
TOTAL charges externes :			958 423	764 006
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			125 016	158 457
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements Charges sociales			1 508 675 404 618	815 713 257 825
TOTAL charges de personnel :			1 913 293	1 073 537
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations Dotations aux provisions sur immobilisations Dotations aux provisions sur actif circulant Dotations aux provisions pour risques et charges				5 000
TOTAL dotations d'exploitation :				5 000
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			54 450	66 042
CHARGES D'EXPLOITATION			3 051 182	2 067 041
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(2 979 166)	(846 076)

Compte de Résultat (Seconde Partie)

BASSAC

Période du 01/01/22 au 31/12/22

Edition du 27/02/23

Devise d'édition

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2022	Net (N-1) 31/12/2021
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(2 979 166)	(846 076)
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	116 150 355	90 400 465
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	9 473 639	8 143 043
Autres intérêts et produits assimilés	1 703 471	657 689
Reprises sur provisions et transferts de charges	9 536 773	24 712 670
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		7 096 116
	136 864 238	131 009 984
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	4 569 061	9 427 543
Intérêts et charges assimilées	700 140	976 918
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	5 269 202	10 404 460
RÉSULTAT FINANCIER	131 595 036	120 605 524
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	128 615 870	119 759 448
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
Produits exceptionnels sur opérations en capital	30 000 000	128 503
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	30 000 000	128 503
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	30 000 000	82
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	40 134	15 504
	30 040 134	15 586
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(40 134)	112 917
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	230 445	5 117 553
TOTAL DES PRODUITS	166 936 253	132 359 452
TOTAL DES CHARGES	38 590 963	17 604 640
BÉNÉFICE OU PERTE	128 345 291	114 754 812

1°/ EVENEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

- Résultat 2022 :

Pour l'exercice 2022, la société dégage un bénéfice net comptable de 128 345 290.67 €, contre un bénéfice net comptable de 114 754 811.70 €, pour l'exercice précédent.

Le montant des dividendes perçus s'est élevé à 115.2 m€ contre 89.1 m€ en 2021, en provenance principalement des sociétés Les Nouveaux Constructeurs (95.8m€), Premier España (8 m€) et Zapf (10m€).

Au cours de l'exercice 2022, BASSAC a versé 40.1 m€ de dividendes à ses actionnaires.

Les capitaux propres de la société s'établissent à 454.6 m€ à fin 2022 contre 366.3 m€ à fin 2021.

- Autre évènement :

Le 19 septembre 2022, Bassac a acquis 100% des actions de la société Jacques et a procédé à une augmentation de capital de 76.3m€ permettant à cette dernière d'acquérir 55% des actions de la société HLDB, société de droit belge, de promotion immobilière.

2°/ PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2016-07 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté ministériel du 26 décembre 2016 relatif à la réécriture du Plan Comptable Général.

L'exercice a une durée de 12 mois couvrant la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022.

- Immobilisations financières

- La valeur brute des titres de participation des sociétés figurant au bilan est constituée par leur coût d'acquisition.

Les participations détenues dans les sociétés de capitaux (y compris de droit étranger) sont évaluées sur la base de la quote-part de situation nette au 31 décembre de l'exercice.

Une provision pour dépréciation est constituée si nécessaire, à concurrence de la différence entre la quote-part de situation nette et la valeur brute comptable de la participation.

En cas de situation nette négative, il est également procédé à la dépréciation des participations et des créances détenues et le cas échéant à la 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.

- 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.

3°/ **COMPENSATION DES COMPTES COURANTS SOCIETES LIEES**

Comptes (en euros)		Avant compensation		Après compensation
Créances rattachées à des participations	267	20 953 977	451	21 661 168
Versements à effectuer sur titres de participation non libérés	269			
Dettes rattachées à des participations	458	-14 989	451	-722 180
		<u>20 938 988</u>		<u>20 938 988</u>

4-1 DETAIL DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

RUBRIQUES ET POSTES (en euros)	IMMOBILISATIONS				AMORTISSEMENTS / PROVISIONS			
	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute à la fin de l'exercice	Début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Fin de l'exercice
		Acquisitions	Diminutions			Dotations	Diminutions	
<u>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</u>								
Frais de prospection d'opérations immobilières	0			0	0			0
Concessions et brevets	0			0	0			0
Fonds Commercial	0			0	0			0
Autres immobilisations incorporelles (logiciels)	0			0	0			0
Immobilisations incorporelles en cours	0			0	0			0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0
<u>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</u>								
Terrains	2 638			2 638	2 637			2 637
Constructions	0			0	0			0
Matériel informatique	0			0	0			0
Installations et Aménagements généraux	0			0	0			0
Matériel de transport	0			0	0			0
Matériel et mobilier de bureau	0			0	0			0
Autres mobiliers de bureau	0			0	0			0
Immobilisations corporelles en cours	0			0	0			0
TOTAL	2 638	0	0	2 638	2 637	0	0	2 637
<u>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</u>								
Participations	210 218 734	76 741 849	30 002 000	256 958 583	15 809 032	79 534	7 105 000	8 783 566
Autres titres immobilisés	118 420 484	9 473 639		127 894 123	0			0
Prêts et autres immobilisations	10 648 684			10 648 684	0			0
Autres immobilisations financières	0			0	0			0
TOTAL	339 287 902	86 215 488	30 002 000	395 501 390	15 809 032	79 534	7 105 000	8 783 566
TOTAL GENERAL	339 290 541	86 215 488	30 002 000	395 504 028	15 811 669	79 534	7 105 000	8 786 203

4.2 ETAT DES CREANCES

(en euros)	Montant brut	Un an au plus	Plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts & Dépôts nantis	10 648 684	0	10 648 684
Autres Immobilisations Financières	0	0	
Autres créances clients	164 852	164 852	
Personnel et comptes rattachées	0	0	
Sécurité sociale & autres organismes sociaux	0	0	
Impôts sur les sociétés	13 843 512	0	
Autres impôts et taxes	77 081	77 081	
Groupes et associés	72 155 846	72 155 846	
Débiteurs divers	81 829	81 829	
Charges constatées d'avance	395	395	
TOTAL	96 972 199	72 480 004	10 648 684

4.3 PRODUITS A RECEVOIR ET COMPTES DE REGULARISATION ACTIF (en euros)

* Produits à recevoir		66 855
Liés à la négociation bancaire	66 855	
Intérêts à recevoir	0	
Créances clients	0	
Produits divers à recevoir	0	
Dividendes Groupe	0	
* Comptes de régularisation actif		2 431 773
- Charges constatées d'avance	0	
- Frais d'émission d'empruns à étaler	0	
- Ecart de conversion actif 1er Indonésia	2 431 773	

4.4 VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Néant

4.5 ETAT DES DETTES

(en euros)	Montant brut	Moins d'un an	Entre un an et cinq ans	Plus de cinq ans
Emprunts obligataires	0	0		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0	0		
Emprunts et dettes financières divers	0	0		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	332 852	332 852		
Dettes fiscales et sociales	563 545	563 545		
Dettes sur immobilisations	100	100		
Groupe et associés	106 369 841	106 369 841		
Autres dettes	57 116	57 116		
Produits constatés d'avance	0	0		
TOTAL	107 323 454	107 323 454	0	

4.6 CHARGES A PAYER ET COMPTES DE REGULARISATION PASSIF (en euros)

* Charges à payer		856 102
- sur emprunts	0	
- sur dettes financières	0	
- sur dettes fournisseurs et comptes rattachés	290 114	
- sur dettes fiscales et sociales	509 988	
- diverses	56 000	
* Comptes de régularisation passif		23 534
- Produits constatés d'avance	0	
- Ecart de conversion passif	23 534	

4.7 ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en euros)	Capitaux propres au 01/01/2022 avant affectat° rés.	Affectation résultat	Distribution	Augmentation de capital	Affectations diverses	Capitaux propres au 31/12/2022
Capital social (1)	16 043 155					16 043 155
Prime d'émission, de fusion	81 284 545					81 284 545
Réserve légale	1 603 976	340				1 604 316
Réserves règlementées	732 647				40 134	772 781
Réserve ordinaire	20 914					20 914
Autres réserves	0					0
Report à nouveau	151 888 424	114 754 472	-40 107 888			226 535 008
Résultat 2021	114 754 812	-114 754 812				0
Résultat 2022 avant affectation		128 345 291				128 345 291
	366 328 472	128 345 291	-40 107 888	0	40 134	454 606 009

(1) : Composition du capital social 16 043 155
Valeur nominale 1 €/action

4.8 TABLEAU DES PROVISIONS

LIBELLE	Provision au 01/01/2022	DOTATION	REPRISE (provision utilisée)	REPRISE (provision non utilisée)	Provision au 31/12/2022
TOTAL DES PROVISIONS	52 216 371	4 609 195	2 868 503	7 105 000	46 852 063
TOTAL PROVISIONS REGLEMENTEES	732 647	40 134	0	0	772 781
Amortissements dérogatoires	732 647	40 134	0	0	772 781
TOTAL PROVISIONS RISQUES & CHARGES	18 375 747	4 168 410	2 857 983	0	19 686 174
1) Provisions pour impôts	436 730	0	436 730	0	0
2) Provisions pour litiges	0	0	0	0	0
3) Provisions pour garanties données aux clients	5 000	0	0	0	5 000
4) Provisions pour pertes de change	2 421 253	2 431 773	2 421 253	0	2 431 773
5) Provisions pour pensions & obligations similaires	0	0	0	0	0
6) Autres provisions pour risques & charges	15 512 764	1 736 637	0,00	0	17 249 401,47
a. <i>Autres provisions d'exploitation</i>	0	0	0	0	0
b. <i>Autres provisions financières</i>	15 512 764	1 736 637	0	0	17 249 401
c. <i>Autres provisions exceptionnelles</i>	0	0	0	0	0
TOTAL PROVISIONS POUR DEPRECIATION	33 107 977	400 651	10 520	7 105 000	26 393 108
1) Provisions pour dépréciation des titres de participation	15 809 032	79 534	0	7 105 000	8 783 566
2) Provisions pour dépréciation des créances rattachées	17 296 308	321 117	10 520	0	17 606 905
3) Provisions pour dépréciation des prêts	0	0	0	0	0
4) Provisions pour dépréciation des autres immobilisations financières	0	0	0	0	0
5) Provisions pour dépréciation des terrains	2 637	0	0	0	2 637
6) Provisions pour dépréciation des VMP	0	0	0	0	0
<i>Total impôt</i>	436 730	0	436 730	0	0
<i>Total Exploitation</i>	7 637	0	0	0	7 637
<i>Total Financier</i>	51 039 357	4 569 061	2 431 773	7 105 000	46 071 645
<i>Total Exceptionnel</i>	732 647	40 134	0	0	772 781

4.9 SITUATION FISCALE LATENTE

(en euros)	Base	Décalage temporaire d'imposition	Taux	Situation de l'impôt latent
ASSIETTE IMPOSABLE AU TAUX DES PLUS ET MOINS-VALUES A LONG TERME				
- Moins-value nette à long terme reportable			18.00% et 19.00%	
ASSIETTE IMPOSABLE AU TAUX DE DROIT COMMUN				
- Charges à payer non encore déductibles (Organic)		0	25.00%	0
- Provisions pour risques non déduites fiscalement	17 229 120	4 307 280	25.00%	4 307 280
Total situation latente active	17 229 120	4 307 280		4 307 280
- Résultats sociétés transparentes à l'achèvement	0	0	25.00%	0
Total situation latente passive	0	0		0

* Compte tenu du caractère conditionnel de la contribution sociale de 3.30 %, le calcul de la situation fiscale latente a été maintenu au taux de 25 %.

* Conformément aux principes énoncés précédemment, BASSAC constate uniquement un impôt latent en cas de situation fiscale passive

* Recapitulatif des sociétés composant le périmètre d'intégration fiscale :

- BASSAC - tête du groupe fiscal
- Les Nouveaux Constructeurs
- Moma
- Premier LNC SCS
- SAS Jacques (ex Montévrain Bureaux)
- SCI Meaux AFL Chenonceaux
- SCI Clichy rue Anatole France
- SCI Villeurbanne Poudrette
- SCI Chartres Beaulieu
- SCI St-Ouen L'Aumône Parc Lenôtre
- SCI Bagneux rue des Tertres
- COMEPAR
- NDB
- EPP Chatenay
- Le Chatenay
- SCI Lyon Prévost II
- SCI Saint-Denis Ornano
- Rue de la Croix Verte Montpellier
- Villeurbanne rue Chirat

4.10 ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN

Nature de l'engagement	Montant de l'engagement en K€ au 31/12/2021	dont aux entreprises liées au 31/12/2021	Montant de l'engagement en K€ au 31/12/2022	dont aux entreprises liées au 31/12/2022
<u>Engagements reçus</u>				
1- Avals et garantis reçus				
<u>Engagements donnés</u>				
2 - Avals, garanties et nantissements de titres donnés dans le cadre des opérations de construction vente	175 000	175 000	0	0
3 - Avals et garanties donnés au titre des filiales étrangères	139 139	9 691	3 218	3 218
4 - Autres avals et garanties	34 267		30 047	0
5 - Garanties du paiement des indemnités d'immobilisation consenties aux termes de promesses unilatérales de vente, la société restant solidaire de ses filiales substituées	0	0	0	0
6 - Engagement de rachat d'actions	0	0	0	0
7 - Engagements illimités et solidaires en qualité d'associé de SNC	0	0	0	0
8 - Loyers non échus	0	0	0	0
Total	348 405	184 691	33 265	3 218
<u>Engagements réciproques</u>				
9 - Prix d'acquisition de terrains aux termes de promesses synallagmatiques de vente, la société restant garante solidaire de ses filiales substituées	0		0	
10 - <u>Dettes garanties par des sûretés</u> :	Montant des sûretés en K€			
- Emprunt auprès d'établissement de crédit :	0		0	
Nantissement d'espèces	0		0	
Cessions de créance	0		0	
Nantissement de titres	0		0	

Autres informations

11 - 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

12 - Dans le cadre du financement des opérations réalisées par ses filiales étrangères, la société est amenée à subordonner le remboursement des créances en comptes-courant qu'elle détient contre ses filiales, au remboursement préalable des créances des établissements financiers.

BASSAC est 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.

13- BASSAC est amenée à confirmer le maintien de sa convention de trésorerie avec ses filiales étrangères.

Recapitulatif des nouvelles cautions/gapd, avals, émises depuis le 1er Janvier de l'année (nominal), en k€

	31/12/2022
France	0
Etranger	0
Total	0

Recapitulatif des cautions/avals, en k€, en cours au 31/12/2022

	31/12/2022
France	30 047
Etranger	3 218
Total	33 265

4.11 PARTIES LIÉES

4.11.1 Mandataires sociaux

31.12.2022 Mandataires sociaux	Salaires bruts		Jetons de présence	Honoraires et frais	Avantages en nature	Assurance vie
	en Euros	Fixe				
Conseil d'Administration						
Moïse Mitterrand	318 284	653 386	12 000		200	
Olivier MITTERRAND jusqu'au 12.05.2022			20 000			
Marie MITTERRAND/Premier Investissement			12 000			
Geneviève VAUDELIN-MARTIN jusqu'au 12.05.2022			12 000	43 990		
Saik Paugam			18 000			
Arthur Marle à partir du 13.05.2022						
Margaux de Saint-Exupéry partir du 13.05.2022						
Extourne provision au titre de l'exercice 2021			-74 000			
Provisions au titres de l'exercice 2022			54 000			
TOTAL	318 284	653 386	54 000	43 990	200	0

4.11.2 Premier Investissement (société mère)

Relations avec les parties liées	31.12.2022
Placements de trésorerie nets	-47 471 858
Total	-47 471 858
Bail de sous-location	
Contrat de prestations de services	
Produits financiers	1 215 548
Montant des transactions nettes	30 279 573
Total	31 495 121

(1) dividendes versés à la société mère

4.11.3 Autres dirigeants

Relations avec les parties liées	31.12.2022
Placements de trésorerie	0
Convention de prestation de services	0
Montant des transactions nettes	0
Total	0

4.11.4 Autres filiales directes ou indirectes (non détenues à 100%)

Relations avec les parties liées	31.12.2022
Placements de trésorerie nets	35 778 820
Apport en compte courant	3 003 618
Prêt obligataire	
Autres prêts	
Total	32 775 202
Contrat prestations de services	-264 000
Bail de sous-location	
Produits financiers	95 881 620
Charges financières	199 793
Total	95 417 827

4.12 EFFECTIF

Effectif à la clôture :	1	cadres : 1	Hommes : 1
		non cadres :	Femmes :
Effectif moyen :	1.58		

4.13 REMUNERATION ALLOUEES AU COURS DE L'EXERCICE AUX ORGANES DE SURVEILLANCE 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.

4.14 CONSOLIDATION

- Magellan SAS - 50 Route de la Reine - 92100 Boulogne, tête du groupe, mère de la société Bassac. Etats financiers disponibles au siège de la société.
- Bassac - 50 Route de la Reine - 92100 Boulogne, tête du sous-groupe. Etats financiers disponibles : <https://www.bassac.fr/informations-financieres/>

4.15 FAITS POSTERIEURS

néant

4.16 COMPTE DE RESULTAT

CHIFFRE D'AFFAIRES

Néant

AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

Ils sont principalement composés de reprises de provisions pour risque juridique et de transferts de charges

RESULTAT FINANCIER

(en euros)	Charges financières	Produits financiers
Intérêts bancaires & assimilés		9 780 875
Intérêts sur C/C de placements de trésorerie	700 139	1 396 234
Résultats de participation (yc dividendes)	1	116 150 355
Pertes/gains de change		
Autres charges financières liées à des participations		
Revenus sur valeurs mobilières de placement		
Revenus des prêts		
Divers		
Transfert de charges financières		
Dépréciation des titres de participation	79 534	7 105 000
Dépréciation des comptes courants et prêts	321 117	10 520
Dépréciation des actions propres		
Provision écarts de conversion actifs	2 431 773	2 421 253
Provisions des autres risques & charges financiers	1 736 637	
	5 269 202	136 864 238

RESULTAT EXCEPTIONNEL

(en euros)	Charges exceptionnelles	Produits exceptionnels
Cession Immobilisations corporelles et financières	30 000 000	30 000 000
Rappels d'impôts et pénalités/Dégrèvements d'impôts		
Amortissement dérogatoire	40 134	
Dotations exceptionnelles s/ immobilisations corporelles		
Provisions pour risques exceptionnels		
Malis/bonis provenant du rachat des actions propres	82	128 503
	30 040 216	30 128 503

IMPOT SUR LES BENEFICES

Le résultat du groupe fiscal d'un montant de 83 058 788 € a conduit à constater dans les comptes de la société Bassac une charge d'intégration fiscale d'un montant de 667 193 €, ainsi qu'un impôt sur les sociétés pour 20 906 992 €.

6 FILIALES ET DES PARTICIPATIONS

FILIALES ET PARTICIPATIONS	FORME	capital devises du pays	capitaux propres autres que le capital et le résultat de l'exercice devises du pays	quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres		prêts et avances consentis	Cautions et avals donnés	Chiffre d'affaires dernier exercice écoulé	Résultat dernier exercice ajustés	Dividendes encaissés au cours de l'exercice	Provisions pour dépréciation prêts et créances	Provisions pour risques
					Brute	Nette							
					EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1-FILIALES ETRANGERES													
- Détenu à plus de 50%													
PREMIER ESPANA 49 Martínez Villagas 27027 MADRID	S.A	5 017 827	79 063 879	100.00	7 407 695	7 407 695	10 648 684	-	103 327 001	12 095 232	8 000 000	-	-
PREMIER INDONESIA MidPaza 1, 19th Floor Jalan Jendral Sudirman, Kav. N° 10-11 JAKARTA 10220 INDONESIA	PT	IRP 2 758 900 000 (RP)	(6 966 301 383)	99.00	353 721	0	403 858	-	-	-	-	403 858	2 431 773
PREMIER PORTUGAL Rue Filipe Folque, n°40, 5° 1050 LISBONNE	LDA	1 000 000	(2 615 111)	99.99	1 037 130	0	4 762 987	-	-	-	-	4 762 987	-
CONCEPT BAU PREMIER DEUTSCHLAND Hans Cornelius Strasse 4 82166 GRAFELFING	GmbH	25 000	(7 575 185)	100	54 801	54 801	-	-	56 179 715	21 984 780	-	-	-
PREMIER POLSKA Sp. Z o.o. Domaniewska 41 Taurus Bldg 02-675 WARSOWIE Pologne	SP	4 000 000 zł	-(41 906 429) zł	99.99	1 053 691	0	12 128 524	-	-	(484 551)	-	9 436 442	-
ZAPF Nürnbergel Strasse 38 95440 BAYREUTH Allemagne	GMBH	732 110	7 685 833	92.92	1 091 302	1 091 302	-	-	113 686 905	8 489 003	10 000 000	-	-

FILIALES ET PARTICIPATIONS	FORME	capital devises du pays	capitaux propres autres que le capital exercice et le résultat de devises du pays	quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres		prêts et avances consentis	Cautions et avals donnés	Chiffre d'affaires dernier exercice écoulé	Résultat dernier exercice clos	Dividendes encaissés au cours de l'exercice	Provisions pour dépréciation prêts et créances	Provisions pour risques
					Brute	Nette							
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
- Détenu entre 10 et 50%													
CONCEPT BAU 2 Hans Cornelius Strasse 4 82166 GRÄFELING	GmbH	1 000 000	12 206	10	100 000	83 565	-	-	-	(176 554)	-	-	-
TOTAL FILIALES ETRANGERES					11 088 340	8 637 363	27 944 053	0	273 193 620	41 907 910	18 000 000	14 603 287	2 431 773
2-FILIALES FRANCAISES													
- Détenu à plus de 50%													
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS 50 Route de la Reine 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	SA	19 182 066	79 152 461	99,95	58 474 733	58 474 733	-	-	68 281 555	67 641 751	95 805 155	-	-
CFH 50 Route de la Reine 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	SAS	10 653 600	2 115 426	100	33 688 043	32 360 563	-	-	139 614	387 248	-	-	-
PREMIER LNC 50 Route de la Reine 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	S.C.S	15 245	492 567	99,9	15 230	15 230	-	-	-	54 864	-	-	-
BAYARD HOLDING 4 Place du 8 mai 1945 92300 LEVALLOIS PERRET	S.A.S	42 593 671	-	100	72 405 529	72 405 529	127 894 123	-	-	20 480 041	-	-	-
KWERK 44-46 Rue de la Bienfaisance 75008 PARIS	S.A.S	3 674	(1 063 462)	85,76	4 995 109	-	3 003 618	-	4 519 907	(3 606 295)	-	3 003 618	17 085 937

FILIALES ET PARTICIPATIONS	FORME	capital devises du pays	capitaux propres autres que le capital et le résultat de l'exercice devises du pays	quote-part du capital détenu en %	Valeur comptable des titres		prêts et avances consentis	Cautions et avals donnés	Chiffre d'affaires dernier exercice écoulé	Résultat dernier exercice nets	Dividendes encaissés au cours de l'exercice	Provisions pour dépréciation prêts et créances	Provisions pour risques
					Brute	Nette							
		devises du pays	devises du pays		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
JACQUES 50 Route de la Reine 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	S.A.S	76 271 000	785	100	76 271 000	76 271 000	654 990		27 250	(405 111)			
POCH DE BOUTONNET - MONTPELLIER	S.C.I	1 000	-	100	1 000	1 000	-	-	-	213 516	-	-	-
THEROIGNE DE MERICOURT - MONTPELLIER	S.C.I	1 000	-	100	1 000	1 000	-	-	-	(1)	-	-	-
DES 3 & 4 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE - PALAVAS LES FLOTS 183 rue Henri Bequereel 34000 MONTPELLIER	S.C.I	2 000	-	51	1 020	1 020	-	-	-	140 938	-	-	-
ANT CHAMPS SUR MARNE	S.C.I	1 000	-	99,9	999	999	-	-	-	105 750	-	-	-
ANZ CHAMPS SUR MARNE	S.C.I	1 000	-	99,9	999	999	-	-	5 489 706	522 306	-	-	-
62-68 Jeanne d'Arc	S.C.I	1 000	48 468	99,9	999	999	-	-	503	293 552	1 398 600	-	-
VILLEURBANNE POUURETTE 50 Route de la Reine 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	S.C.I	1 000	5 735	100	1 000	1 000	-	-	-	(424)	-	-	-
- Détenues entre 10 et 50%													
PARC AVENUE MONTPELLIER	S.C.I	2 000	-	30	600	600	-	-	-	0	-	-	-
DU 12 RUE JULES FERRY CASTELNAU LE LEZ	S.C.I	2 000	-	40	800	800	-	-	-	11 467	-	-	-
FRA ANGELICO - LIRONDE - I. MONTPELLIER	S.C.I	2 000	-	45	900	900	-	-	-	(0)	-	-	-
DOMAINE DE CAUDALE - MONFERRIER SUR LEZ 183 rue Henri Bequereel 34000 MONTPELLIER	S.A.R.L.	2 000	339 045	50	1 000	1 000	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL FILIALES FRANCAISES					245 859 961	239 537 371	131 552 731	0	78 458 535	85 839 602	97 203 755	3 003 618	17 085 937
TOTAL GENERAL					256 958 300	248 174 735	159 496 784	0	351 652 155	127 747 512	115 203 755	17 606 905	19 517 710

3.4. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

A l'assemblée générale des actionnaires de la société BASSAC,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société BASSAC relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, 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 1^{er} janvier 2022 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.823-9 et R.823-7 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

(Note 2 de l'annexe)	
Risque identifié	Procédures d'audit mises en œuvre pour répondre à ce risque
<p>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 2022, la valeur nette des titres de participations s'élève à 248,2 millions d'euros. Elle représente 42,7% du total bilan.</p> <p>Comme indiqué dans la note 2 de l'annexe aux comptes annuels, les participations détenues dans les sociétés de capitaux (y compris de droit étranger) sont évaluées sur la base de leur quote-part de situation nette au 31 décembre de l'exercice. Une provision pour dépréciation est constituée si nécessaire, à concurrence de la différence entre la quote-part de situation nette et la valeur brute comptable de la participation. En cas de situation nette négative, il est également procédé à la dépréciation des participations et des créances détenues et le cas échéant à la dotation de provisions pour risques.</p> <p>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.</p>	<p>Pour apprécier ces évaluations, nous avons mis en œuvre les travaux suivants par sondage :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 ; ▪ Apprécie 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 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 Mazars et KPMG.

Au 31 décembre 2022, le cabinet Mazars était dans la 9ème année de sa mission sans interruption et le cabinet KPMG était dans la 3ème année de sa mission.

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.823-10-1 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.822-10 à L.822-14 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, le 06 avril 2022

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

Mazars

François PLAT
Associé

Olivier THIREAU
Associé

4. GESTION DE LA SOCIETE ET DU GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE 2022

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

Ce rapport est destiné à rendre compte de l'activité et des résultats de la société Bassac SA et de ses filiales (ci-après « le groupe Bassac ») au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022. Il se réfère aux comptes sociaux et aux comptes consolidés de la société Bassac SA arrêtés au 31 décembre 2022.

1. ACTIVITE ET RESULTAT

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

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

Le siège social de la Société est situé au 50, Route de la Reine, CS 50040, 92773 Boulogne Billancourt Cedex. Jusqu'à la fin de l'exercice 2019, la Société a assuré un rôle de direction, de coordination et de supervision de l'ensemble de ses filiales en France et à l'étranger. Des conventions de prestations de services décrivent en détail la nature des prestations fournies : gestion et suivi administratif, comptable, fiscal, juridique de toutes les opérations des filiales ainsi que la maîtrise d'œuvre d'exécution et la commercialisation des opérations immobilières.

Toutefois, pour rappel, l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la société Les Nouveaux Constructeurs SA, réunie le 21 novembre 2019, a approuvé le traité d'apport partiel d'actifs par la Société à sa filiale Les Nouveaux Constructeurs Investissement relatif à son activité de prestation de services de promotion immobilière, ainsi que diverses autres modifications statutaires, dont le changement de raison sociale. L'ensemble de ces évolutions ont pris effet au 1er janvier 2020. Ainsi, au 1er janvier 2020, la Société a changé de dénomination pour prendre la nouvelle raison sociale « Bassac » et devenir une holding par l'effet de l'apport. La Société a été introduite à la bourse de Paris le 16 novembre 2006. 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 2022, Bassac SA a réalisé un chiffre d'affaires nul, tout comme en 2021 : depuis le traité d'apport partiel d'actifs approuvé par l'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 21 novembre 2019, c'est en effet sa filiale Les Nouveaux Constructeurs anciennement dénommée Les Nouveaux Constructeurs Investissement, qui perçoit désormais les honoraires facturés au titre des prestations de services à ses filiales en France, notamment les sociétés de programmes (SNC, SCI, SCCV). Le résultat d'exploitation de l'exercice est négatif à hauteur de (3,0) m€, contre (0,8) m€ en 2021. Les produits financiers de participations perçus par Bassac SA de ses filiales au cours de l'exercice 2022 se sont élevés à 116,2m€, essentiellement en provenance de la filiale Les Nouveaux Constructeurs pour 95,8m€. En 2021, les produits financiers de participations atteignaient 90,4m€. Le résultat net de l'exercice est un bénéfice de 128,3m€, contre 114,8m€ en 2021.

En 2022, Bassac SA a versé un dividende de 2,50 euros par action au titre du résultat de l'exercice 2021, soit une distribution totale de 40,1m€.

Les capitaux propres de la société s'établissent à 454,6m€ au 31 décembre 2022, contre 366,3m€ à fin 2021.

1.2. L'activité et les résultats du groupe Bassac

À fin 2022, les principaux indicateurs d'activité du Groupe sont les suivants :

En millions d'euros	2022 consolidé	2021 consolidé	Variation 2022/2021 (consolidé)	2022 pro forma*	2021 pro forma**	Variation 2022/2021 (pro forma)
Chiffre d'affaires (HT)	1 297	1 209	+7%	1 279	1 451	(12)%
Réservations (TTC)	1 599	1 469	+9%	1 599	1 794	(11)%
Carnet de commandes (HT)	2 074	1 950	+6%	2 074	1 950	+6%
Portefeuille foncier (HT)	8 761	8 105	+8%	8 761	8 105	+8%

(*) correspond au chiffre d'affaires consolidé hors contribution de Maisons Baijot sur l'exercice 2022.

(**) pro forma des indicateurs de Marignan, comme si la société avait été consolidée par la méthode de l'intégration globale dès le 1^{er} janvier 2021.

Périmètre d'intégration :

- La société Maisons Baijot est consolidée par la méthode d'intégration globale depuis le 30 septembre 2022, date d'acquisition par Bassac de 55% de son capital.
- La société Marignan est consolidée par la méthode d'intégration globale depuis le 13 août 2021, date d'acquisition par Bassac du solde du capital de Marignan et de passage à un contrôle exclusif exercé par Bassac sur Marignan.

Principaux indicateurs financiers - (en m€)	2022	2021
Chiffre d'affaires (HT)	1 297	1 209
Marge brute	334	299
Taux de Marge brute	25,7%	24,8%
Résultat opérationnel courant	159	168
Taux de marge opérationnelle courante	12,3%	13,9%
Résultat net - part du groupe	102	159
(en m€)	31-12-2022	31-12-2021
Capitaux propres consolidés	758	696
Endettement net (yc IFRS 16)	325	14

A) 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 2022, le chiffre d'affaires à périmètre constant de Bassac (hors contribution de Maisons Baijot) décroît de 12% et s'élève à 1 279 millions d'euros.

Le chiffre d'affaires consolidé 2022 s'élève quant à lui à 1 297 millions d'euros.

L'écart entre ces deux agrégats tient à l'intégration sur 3 mois du chiffre d'affaires de Maisons Baijot dans les comptes consolidés, depuis la date de l'acquisition de 55% de son capital, le 30 septembre 2022.

B) 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.

Le montant total des réservations (hors Maisons Baijot) s'élève à 1 599 millions d'euros TTC en 2022, en diminution de 11% par rapport à 2021, à périmètre comparable (intégrant les indicateurs de Marignan sur 12 mois en 2021).

Au cours de l'exercice, les réservations ont porté sur 5 625 lots, contre 6 433 en 2021 (intégrant les réservations de Marignan sur 12 mois), soit une diminution de 13% en volume. Cette baisse s'explique par le fort ralentissement des rythmes de vente survenu au second semestre 2022.

MONTANT DES RESERVATIONS

En millions d'euros (TTC)	2022 consolidé	2021 pro forma*	Variation
France - Les Nouveaux Constructeurs & Marignan	1411	1541	(8,5)%
Espagne - Premier	153	148	+3,2%
Allemagne - Concept Bau	35	104	(66,2)%
Total	1 599	1 794	(10,9)%

(*) pro forma des indicateurs de Marignan, comme si la société avait été consolidée par la méthode de l'intégration globale dès le 1er janvier 2021

En France,

- Chez **Les Nouveaux Constructeurs**, les réservations en immobilier résidentiel s'inscrivent à 739 millions d'euros TTC, représentant 2 779 logements, contre 938 millions d'euros TTC et 3 583 logements en 2021, soit une baisse de 21% en valeur et de 16% en volume. En volume, les ventes aux particuliers représentent 77% des réservations, le solde de 23% étant constitué essentiellement des ventes en bloc, principalement à des bailleurs sociaux. Celles-ci continuent d'être conclues selon une stratégie opportuniste.
- Chez **Marignan**, les réservations pro forma s'inscrivent à 591 millions d'euros TTC, représentant 2 141 lots, contre 538 millions d'euros TTC et 2 103 lots en 2021, soit une hausse de 10% en valeur et de 2% en volume.

En **Espagne**, les réservations s'élèvent à 153 millions d'euros, soit 379 unités vendues, contre 148 millions d'euros et 429 unités en 2021.

En **Allemagne**, chez **Concept Bau**, les réservations s'élèvent à 35 millions d'euros, soit 41 unités vendues, contre 104 millions d'euros et 144 unités en 2021. Cette diminution des ventes s'explique essentiellement par la réduction de l'offre à la vente, constituée des 3 mêmes programmes qu'en 2021, mais également par la forte contraction des rythmes de ventes à partir du troisième trimestre 2022.

Cette variation atypique de l'offre à la vente s'explique par la taille des programmes de Concept Bau, plus importante qu'en France ou en Espagne, et leur nombre, limité. Cette concentration peut donc faire varier fortement l'offre à la vente, donc les réservations, et par conséquent le carnet de commandes (voir ci-dessous). Il n'y a pas eu de lancement commercial en 2022.

Les ventes munichoises portent sur des logements à prix moyen unitaire élevé (proche de 850 k€ cette année) du fait de leurs localisations centrales.

C) CARNET DE COMMANDES

*Pour l'activité de **promotion immobilière**, il correspond, en France et en Allemagne, 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 2022, le carnet de commandes s'élève à 2 074 millions d'euros, en hausse de 6% par rapport au 31 décembre 2021 à périmètre comparable.

Sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, le carnet de commandes représente environ 19 mois d'activité, indicateur en hausse par rapport à son niveau de fin 2021.

CARNET DE COMMANDES

<i>En millions d'euros (HT)</i>	31-12-2022	31-12-2021	Variation
France - Les Nouveaux Constructeurs & Marignan	1 720	1 548	+11%
Espagne - Premier	254	250	+2%
Allemagne - Concept Bau	23	76	(70)%
Promotion immobilière	1 997	1 874	+7%
Garages - ZAPF	77	76	+2%
Total	2 074	1 950	+6%

En **France**, le carnet de commandes total de **Les Nouveaux Constructeurs** et Marignan augmente de 11%.

En **Espagne**, le carnet de commandes de **Premier** s'établit à 254 millions d'euros.

En **Allemagne**, le carnet de commandes de **Concept Bau** s'établit à 23 millions d'euros en forte contraction. Ceci est la conséquence de la baisse des réservations, et de l'avancement technique des 3 chantiers offerts à la vente.

Le carnet de commandes de **Zapf** s'établit à 77 millions d'euros au 31 décembre, représentant environ 9 900 garages à livrer. Sa légère progression traduit les hausses de prix décidées cette année, mais masque la forte diminution des volumes vendus, notamment pour l'activité de ventes aux particuliers.

D) 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.

Au 31 décembre 2022, le portefeuille foncier de Bassac s'établit à 8 761 millions d'euros, en progression de 8% par rapport à fin 2021, à périmètre comparable (intégrant les indicateurs de Marignan sur 12 mois en 2021).

Sur la base du chiffre d'affaires 2022, le portefeuille foncier représente un peu plus de 6 années d'activité, indicateur stable par rapport à son niveau de fin 2021.

PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

<i>En millions d'euros HT</i>	31-12-2022	31-12-2021	Variation
France - <i>Les Nouveaux Constructeurs & Marignan</i>	7 549	7 333	+3%
Espagne - <i>Premier</i>	288	325	(11)%
Allemagne - <i>Concept Bau</i>	924	447	+107%
Total	8 761	8 105	+8%

En **France**, le portefeuille foncier **Les Nouveaux Constructeurs** et **Marignan** progresse de 3%.

En **Espagne**, le portefeuille foncier s'établit à 288 millions d'euros, contre 325 millions d'euros à fin 2021. Il représente 739 logements, contre 850 en début d'année.

En **Allemagne**, le portefeuille foncier de **Concept Bau** s'établit à 924 millions d'euros, soit 1 511 logements, contre 447 millions d'euros et 630 logements à fin 2021. Celui-ci s'étoffe notamment de deux importants programmes, dont la programmation a été précisée, en particulier le quartier de Feldmoching à Munich, qui représente 500 lots.

E) COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2022	31.12.2021
Chiffre d'affaires	1 297 162	1 209 497
Coûts des ventes	(963 452)	(910 001)
Marge brute	333 710	299 496
Charges de personnel	(103 513)	(82 239)
Autres charges et produits opérationnels courants	(26 385)	(27 286)
Juste valeur des immeubles de placement	6 684	5 101
Impôts et taxes	(5 983)	(5 635)
Dotations aux amortissements des actifs incorporels	(34 162)	(12 376)
Dotations aux amortissements des autres actifs	(11 438)	(9 074)
Sous-total Résultat opérationnel courant	158 913	167 987
Autres charges et produits opérationnels non courants	(1 170)	30 043
Résultat opérationnel	157 743	198 030
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	2 267	4 229
Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence	160 010	202 259
Résultat financier	(13 805)	(3 498)
Résultat des activités avant impôts	146 205	198 761
Impôts sur les bénéfices	(42 065)	(38 094)
Résultat net de l'ensemble consolidé	104 140	160 667
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés	1 821	2 166
Dont Résultat Net Part du Groupe	102 319	158 501
Résultat net par action (en euros)	6,38	9,88
Résultat net par action après dilution (en euros)	6,38	9,88

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 2022, le chiffre d'affaires à périmètre constant de Bassac (hors contribution de Maisons Baijot) décroît de 12% et s'élève à 1 279 millions d'euros.

Le chiffre d'affaires consolidé 2022 s'élève quant à lui à 1 297 millions d'euros.

L'écart entre ces deux agrégats tient à l'intégration sur 3 mois du chiffre d'affaires de Maisons Baijot dans les comptes consolidés, depuis la date de l'acquisition de 55% de son capital, le 30 septembre 2022.

En millions d'euros (HT)	2022 consolidé	2021 consolidé	2022 pro forma*	2021 pro forma**	Variation / pro forma
France – Les Nouveaux Constructeurs & Marignan	969	868	969	1 110	(13)%
Espagne - Premier	106	147	106	147	(28)%
Allemagne - Concept Bau	86	82	86	82	+6%
Belgique - Maisons Baijot	19	-	-	-	-
Promotion immobilière	1181	1097	1162	1339	(13)%
Garages - ZAPF	115	111	115	111	+4%
France - Foncière Main Street	2	2	2	2	+20%
Total	1297	1209	1279	1451	(12)%

(*) correspond au chiffre d'affaires consolidé hors contribution de Maisons Baijot sur l'exercice 2022.

(**) pro forma des indicateurs de Marignan, comme si la société avait été consolidée par la méthode de l'intégration globale dès le 1^{er} janvier 2021.

En France,

- le chiffre d'affaires dégagé par **Les Nouveaux Constructeurs** est en diminution de 13%. Cette diminution s'explique principalement par la forte augmentation de la proportion d'opérations menées en co-promotion, consolidées par la méthode de la mise en équivalence, qui ne dégagent aucun chiffre d'affaires dans les comptes consolidés en normes IFRS. Le nombre de signatures d'actes notariés est en légère diminution en 2022 et explique le solde de l'écart en chiffre d'affaires entre 2022 et 2021.
- le chiffre d'affaires dégagé par **Marignan** est en baisse de 13%, du fait d'une production technique plus faible qu'en 2021.

En **Espagne**, le chiffre d'affaires - reconnu à la livraison - s'inscrit à 106 millions d'euros, contre 147 millions d'euros en 2021. Ce chiffre d'affaires reflète un calendrier de livraisons moins dense en 2022 : 472 logements ont été livrés en 2022 contre 740 l'année précédente. Le prix unitaire moyen a lui progressé de 18%, sous l'effet d'une diminution de la proportion de logements sociaux livrés.

En **Allemagne**, le chiffre d'affaires de **Concept Bau** s'établit à 86 millions d'euros en 2022, contre 82 millions d'euros en 2021. Il correspond à 87 signatures en 2022 contre 116 en 2021, sur les trois mêmes programmes qu'en 2021, dont l'avancement technique a donc progressé et explique le maintien du chiffre d'affaires.

Le chiffre d'affaires de **Zapf** s'élève à 115 millions d'euros, en progression de 4%. Au cours de l'année 2022, Zapf a livré 14 618 garages contre 15 547 l'an dernier. Cette croissance du chiffre d'affaires est donc le fait des augmentations de prix de ventes décidées au cours des années 2022 et 2021.

Marge brute

Entre les deux exercices, la marge brute augmente de 34m€, passant de 299m€ en 2021 à 334m€ en 2022, sous l'effet principalement de la contribution sur une année pleine en 2022 de Marignan, qui ne contribuait que sur 4,5 mois en 2021.

<i>En millions d'euros (HT)</i>	2022	2021	<i>Variation (en m€)</i>
France - <i>Les Nouveaux Constructeurs & Marignan</i>	220	182	+38
Espagne - <i>Premier</i>	22	29	-7
Allemagne - <i>Concept Bau</i>	35	40	-5
Belgique - <i>Maisons Baijot</i>	8	-	+8
Promotion immobilière	285	251	+34
Garages - <i>ZAPF</i>	47	47	+0
France - <i>Foncière Main Street</i>	2	2	+0
Total	334	299	+34

Résultat opérationnel courant

Le résultat opérationnel courant (« ROC ») s'inscrit à 159m€ en 2022, contre 168m€ en 2021, en diminution de 9m€. La marge opérationnelle courante est en baisse entre les deux exercices, s'inscrivant à 12,3% du CA en 2022, contre 13,9% en 2021.

<i>En millions d'euros (HT)</i>	2022	2021	<i>Variation (en m€)</i>
France - <i>Les Nouveaux Constructeurs & Marignan</i>	98	93	+5
Espagne - <i>Premier</i>	15	20	-6
Allemagne - <i>Concept Bau</i>	30	36	-6
Belgique - <i>Maisons Baijot</i>	(3)	-	-3
Promotion immobilière	140	150	-9
Allemagne - <i>ZAPF</i>	14	15	-1
France - <i>Foncière Main Street</i>	7	6	+1
Autres	(2)	(2)	+0
Total	159	168	-9

En 2022, le résultat opérationnel courant de Bassac est notablement affecté par les effets de l'allocation du prix d'acquisition de Marignan (-26,6m€) et de Maisons Baijot (-10,4m€, sur 3 mois depuis le 30 septembre 2022).

Marignan : lors de l'acquisition du solde de 40% du capital par Bassac le 13 août 2021, un écart d'acquisition s'élevant à 77,5m€ (avant impôts) a été constaté, et affecté en totalité à la Relation Clientèle et aux Titres mis en équivalence. Cet actif incorporel est amorti sur la durée moyenne des contrats, à compter du 13 août 2021. À ce titre le ROC de Marignan est impacté par l'amortissement de cet actif à hauteur de 26,6m€ en 2022 (contre 12,2m€ en 2021). Au 31 décembre 2022, le solde net de la Relation Clientèle Marignan au bilan de Bassac s'élevait à 19,3m€.

Maisons Baijot : lors de l'acquisition de 55% du capital par Bassac le 30 septembre 2022, un écart d'évaluation provisoire de 119,3m€ et un goodwill résiduel de 67m€ ont été constatés (à 100%).

L'écart d'évaluation provisoire a été affecté pour 82,5m€ à la Relation Clientèle et pour 36,8m€ aux Stocks. La Relation Clientèle est amortie sur la durée moyenne des contrats, à compter du 30 septembre 2022. À ce titre le ROC de Maisons Baijot est impacté par l'amortissement de cet actif à hauteur de 7,3m€ en 2022. Le passage en charge progressif de l'écart d'évaluation affecté aux stocks représente quant à lui 3,1m€ en 2022, et impacte la marge brute de Maisons Baijot.

Le résultat opérationnel courant de la foncière Main Street provient essentiellement de l'ajustement de la valeur des immeubles de placement, du fait de l'avancement technique des commerces acquis en VEFA et de la revalorisation des actifs

Autres charges et produits opérationnels non courants

En 2021, ce poste représentait essentiellement l'ajustement de Juste Valeur de la participation de 60% que Bassac détenait dans Bayard Holding, constaté à l'occasion de la prise de contrôle de cette dernière le 13 août 2021. Cet écart de réévaluation, ponctuel par essence, s'est élevé à 28m€.

Quotes-parts dans les résultats des entreprises associées

Les quotes-parts de résultats des entreprises associés représentent +2,3m€ en 2022, contre +4,2m€ en 2021.

En 2022, ce montant se décompose notamment en quote-part dans les résultats :

1. de la filiale Kwerk, opérateur de bureaux d'exception, pour -2,1m€ ;
2. des entreprises associées du périmètre Les Nouveaux Constructeurs & Marignan, constituées de sociétés porteuses de projet réalisés en co-promotion pour +1,9m€.

En 2021, le montant de +4,2m€ se composait essentiellement de la quote-part de perte de Kwerk pour -7,0m€ ; des sociétés de co-promotion pour +5,5m€, et de la quote-part de résultats de Bayard Holding pour +4,7m€.

Résultat financier

Le résultat financier s'inscrit à -13,8m€ en 2022, contre -3,5m€ en 2021.

Cette dégradation s'explique par

- la hausse rapide de l'EURIBOR 3 mois au cours du second semestre 2022, auquel la plupart des crédits du groupe sont indexés ;
- un recours au financement par endettement plus important que par le passé dans les filiales de Bassac ;
- un effet de base favorable lié à la perception d'un coupon de 3,3m€ au premier semestre 2021 sur l'obligation émise par Bayard à laquelle Bassac avait souscrit en 2018 au moment de l'acquisition de Marignan (avant consolidation en Intégration Globale à partir du 13 août 2021).

En 2022, le coût moyen de la dette financière s'élève à 3,3%, contre 2,4% en 2021.

Résultat net

Le résultat des activités avant impôts est en diminution de 53m€, s'élevant à 146,2m€ en 2022, contre 198,8m€ en 2021, du fait notamment de l'impact ponctuel en 2021 de l'ajustement de JV des titres de Marignan, pour un montant de 28m€, et de la diminution en 2022 du résultat opérationnel courant sous l'effet de l'allocation du prix d'acquisition de Marignan (26,6m€) et de Maisons Baijot (10,4m€, sur 3 mois depuis le 30 septembre 2022).

En 2022, l'impôt sur les bénéfices s'élève à 42m€, contre 38,1m€ en 2021. Cette charge d'impôt de 2022 se décompose en un IS exigible de 37,7m€ et 4,4m€ d'impôt différé. Le taux d'imposition effectif passe ainsi de 19,2% en 2021 à 28,8%.

Ce taux effectif en nette augmentation reflète un effet de base très favorable en 2021, lié à l'ajustement de JV de Marignan (cf. supra), qui n'était pas fiscalisé.

Le résultat net part du groupe en 2022 est donc en diminution, sous les effets décrits dans les paragraphes précédents, passant de 158,5m€ en 2021 à 102,3m€.

F) BILAN CONSOLIDE

ACTIF	31.12.2022	31.12.2021
<i>en milliers d'euros</i>		
Goodwill	67 008	-
Immobilisations incorporelles	94 749	46 394
Droits d'utilisation des actifs loués	10 892	18 871
Immobilisations corporelles	30 388	28 872
Immeubles de placement	57 362	42 074
Titres mis en équivalence	110 707	36 156
Autres actifs financiers non courants	4 206	3 331
Impôts différés actifs	2 567	1 654
Total actifs non courants	377 879	177 352
Stocks et encours	982 273	792 835
Créances clients	176 148	174 067
Créances d'impôts	18 268	1 181
Autres actifs courants	51 181	64 714
Actifs financiers courants	128 762	84 738
Trésorerie et équivalents de trésorerie	383 749	344 577
Total actifs courants	1 740 381	1 462 112
Total actif	2 118 260	1 639 464

PASSIF	31.12.2022	31.12.2021
<i>en milliers d'euros</i>		
Capital	16 043	16 043
Primes liées au capital	81 286	81 286
Réserves	548 876	431 973
Résultat net part du groupe	102 319	158 501
Capitaux propres part du groupe	748 524	687 803
Participations ne donnant pas le contrôle	9 179	8 381
Capitaux propres de l'ensemble	757 703	696 184
Dettes financières et obligations locatives non courantes	370 354	175 544
Avantages du personnel	4 019	4 736
Impôts différés passifs	99 587	64 334
Autres passifs non courants	1 954	-
Total passifs non courants	475 914	244 614
Dettes financières et obligations locatives courantes	337 871	183 426
Provisions courantes	46 257	43 106
Fournisseurs et autres créditeurs	290 254	292 714
Dettes d'impôts	17 995	18 674
Autres passifs courants	178 206	152 152
Autres passifs financiers courants	14 060	8 594
Total passifs courants	884 643	698 666
Total passif et capitaux propres	2 118 260	1 639 464

Actifs non courants – Goodwill, Immobilisation incorporelles

Maisons Baijot lors de l'acquisition de 55% du capital par Bassac le 30 septembre 2022, un écart d'acquisition provisoire de 119,3m€ et un goodwill résiduel de 67m€ ont été constatés (à 100%).

L'écart d'acquisition provisoire a été affecté pour 82,5m€ à la Relation Clientèle et pour 36,8m€ aux Stocks. La Relation Clientèle est amortie sur la durée moyenne des contrats, à compter du 30 septembre 2022.

Marignan La totalité de l'écart d'acquisition de 77,5m€ (avant impôts) constaté le 13 août 2021 a été affectée à la Relation Clientèle de Marignan et aux Titres mis en équivalence.

Au 31 décembre 2022, le solde net de la Relation Clientèle Marignan au bilan de Bassac s'élevait à 19,3m€.

Titres mis en équivalence

Les Titres mis en équivalence augmentent essentiellement du fait d'une injection de capital de 78m€ dans la société de co-promotion qui porte le projet de Feldmoching à Munich.

Besoin en Fonds de Roulement

<i>(En millions d'euros)</i>	31/12/2022	31/12/2021	<i>évolution en m€</i>	<i>évolution en %</i>
Stocks	982,3	792,8	+189,5	+24%
Clients et autres créances	308,0	309,5	-1,5	0%
Fournisseurs et autres dettes	484,4	453,1	+31,3	+7%
TOTAL BFR	805,9	649,2	+156,7	+24%

Au 31 décembre 2022, le BFR augmente de 157m€ sur un an, principalement du fait de l'augmentation du BFR de l'activité Les Nouveaux Constructeurs et de la consolidation de Maisons Baijot depuis le 30 septembre 2022.

Endettement net

<i>(en millions d'euros)</i>	31/12/2022	31/12/2021	Variation
Emprunts bancaires	598,2	330,9	+267
Autres emprunts et dettes assimilées	24,0	8,1	+16
Options de vente accordées aux minoritaires	74,4	0,0	+74
Dettes de loyers	11,6	19,9	(8)
Instruments financiers	0,0	0,1	-
Endettement brut	708,2	359,0	+349
Trésorerie et équivalents de trésorerie	383,7	344,6	+39
Endettement net	324,5	14,4	+310
Capitaux propres consolidés	757,7	696,2	+62
Endettement net / capitaux propres consolidés	42,8%	2,1%	-
Endettement net / (ROC + dotation aux amortissements)	1,6x	0,1x	-

Au 31 décembre 2022, Bassac présente une dette nette consolidée y compris les emprunts issus des locations (IFRS 16) de 325m€, contre une dette nette de 14m€ un an plus tôt. Cette forte augmentation de l'endettement net est liée à l'acquisition de 55% du capital de Maisons Baijot le 30 septembre 2022, à l'option de vente accordée aux minoritaires de Maisons Baijot et enfin à l'acquisition du terrain de Feldmoching en juin 2022.

G) TABLEAU CONSOLIDE DE VARIATION DE LA TRESORERIE

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2022	31.12.2021
Résultat net de l'ensemble consolidé	104 140	160 667
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	1 794	(5 192)
Élimination des amortissements et provisions	45 068	17 361
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)	(6 802)	(33 428)
Élimination des plus ou moins values de cession	274	136
Élimination des impacts des paiements en actions	1 513	112
Élimination des produits de dividendes	-	(182)
Élimination du résultat des mises en équivalence	(2 267)	(4 229)
= Capacité d'autofin. après coût du financement et impôts	143 720	135 244
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	13 139	4 942
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	42 065	38 094
= Capacité d'autofin. avant coût du financement et impôts	198 924	178 280
Dividendes reçus des sociétés MEE	15 099	4 078
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité*	(97 477)	51 472
Intérêts versés nets	(9 856)	(5 622)
Impôts payés	(64 167)	(40 076)
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles	42 523	188 133
Investissements bruts dans les entités mises en équivalence	(80 440)	(910)
Acquisitions de filiales nettes de la trésorerie acquise	(89 866)	(32 462)
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(3 777)	(2 816)
Acquisition d'immeuble de placement	(8 927)	(9 154)
Acquisition d'actifs financiers	(35 866)	(13 542)
Dividendes reçus	-	182
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	472	31
Cession et remboursement d'actifs financiers	2 366	29 156
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	(216 038)	(29 515)
Transactions avec les actionnaires minoritaires	(407)	-
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	(40 109)	(40 095)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées	(883)	(1 033)
Acquisition et cession d'actions propres	-	392

Encaissements/Décaissements provenant de nouveaux emprunts	254 775	(41 963)
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	213 376	(82 699)
Incidence des variations des cours des devises	(1)	-
Variation de trésorerie	39 860	75 919

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2022	31.12.2021
Trésorerie d'ouverture	343 200	267 281
Trésorerie de clôture	383 061	343 200
dont Trésorerie de clôture actif	383 749	344 577
dont Trésorerie de clôture passif	(688)	(1 377)
Trésorerie de clôture	383 061	343 200

* 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.

En 2022, la trésorerie consolidée affiche une progression plus faible en 2022 qu'en 2021, augmentant de 39,9m€ (contre 75,9m€) du fait principalement d'une importante augmentation du BFR en 2022.

1.3 Résultats de BASSAC SA, de ses filiales et des sociétés contrôlées

Sociétés	Activité	% d'intérêt au 31 décembre 2022	Devise	Capital	Capitaux propres au 31 décembre 2022 *	Valeur comptable du capital détenu au 31 décembre 2022	Provisio ns titres au 31 déce mbre 2022	Dividende s encaissés en 2022	CA HT dernier exercice	Résultat net après impôt dernier exercice	Date fin exercice	Prêts/ avances consentis
A/ Françaises												
LNC SA	Holding gestion de participati on dans des sociétés françaises de programm es immobiliè rs	99,95	EUR	19 182 066	79 152 461	58 474 733	néant	95 805 155	67 641 751	70 155 441	31/12/22	néant
CFH	Holding gestion de participati on dans des sociétés françaises de programm es immobiliè rs	100	EUR	10 653 600	2 115 426	33 688 043	1 327 480	néant	139 614	387 248	31/12/22	néant
KWERK	Holding gestion de participati on dans des sociétés françaises de locations d'espaces partagés	85.76	EUR	3 674	- 1 063 462	4 995 109	4 995 109	néant	4519 907	-3 606 295	31/12/22	3 003 618
Bayard Holding	Holding détenant les titres de Maignan	100	EUR	42 593 671	néant	72 405 529	néant	néant	Néant	20 480 041	31/12/22	127 894 123
B/ Étrangères												
Allemagne												
Concept Bau-Premier GmbH (Munich)	Développ ement d'opératio ns de promotion immobiliè re de logements	93.95	EUR	51 200	50 202 059	48 067	néant	néant	977 241	- 3 510 356	31/12/22	néant

Sociétés	Activité	% d'intérêt au 31 décembre 2022	Devise	Capital	Capitaux propres au 31 décembre 2022 *	Valeur comptable du capital détenu au 31 décembre 2022	Provisions titres au 31 décembre 2022	Dividendes encaissés en 2022	CA HT dernier exercice	Résultat net après impôt dernier exercice	Date fin exercice	Prêts/ avances consentis
Concept Bau 2 GmbH (Berlin)	Promotion, construction et vente de logements	94.55	EUR	1 000 000	12 206	368 000	16 435	néant	néant	- 176 554	31/12/22	néant
ZAPF GmbH (Bayreuth)	Fabrication, construction et promotion de bâtiments préfabriqués (maisons individuelles et garages)	92.92	EUR	732 110	7 685 833	1 091 302	néant	10 000 000	113 686 905	8 489 003	31/12/22	néant
Premier Deutschland GmbH (Frankfurt)	Promotion, construction et vente de logements	100	EUR	25 000	- 7 575 185	54 801	Néant	néant	56 178 715	21 984 780	31/12/22	néant
Espagne												
Premier España (Barcelone)	Promotion, construction et vente de logements	100	EUR	5 017 827	79 063 879	7 407 695	néant	8 000 000	103 327 001	12 095 232	31/12/22	néant
Portugal												
LNC Premier Portugal Lda (Lisbonne) **	Promotion, construction et vente de logements	99,99	EUR	1 000 000	-2 615 111	1 037 130	1 037 130	néant	néant	néant	31/12/22	4 762 987
Indonésie												
PT LNC Premier Real Property Indonesia (Jakarta) **	Développement de programmes en co-promotion de villages de maisons individuelles	99,00	EUR	216 997	- 421 693	353 721	353 721	néant	néant	néant	31/12/22	403 858
Pologne												

Sociétés	Activité	% d'intérêt au 31 décembre 2022	Devise	Capital	Capitaux propres au 31 décembre 2022 *	Valeur comptable du capital détenu au 31 décembre 2022	Provisio ns titres au 31 décembre 2022	Dividende s encaissés en 2022	CA HT dernier exercice	Résultat net après impôt dernier exercice	Date fin exercice	Prêts/ avances consentis
Premier Polska (Varsovie) **	Promotion et constructi on et vente de logements	99,99	EUR	981 836	- 8 991 252	1 053 691	1 053 691	néant	Néant	- 484 551	31/12/22	12 128 524

*Hors capital social et résultat de l'exercice.

** En cours de liquidation

1.4 Principaux risques et incertitudes auxquels la société est confrontée

1.4.1. Risques liés aux activités du Groupe

a) 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 l'inflation qui a fait son retour en 2022. Celle-ci a naturellement renchéri les coûts de construction, et devrait également avoir un impact sur le chiffre d'affaires de Bassac, du fait de la hausse des taux directeurs censée la contenir, 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.

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

L'activité du Groupe dépend en grande 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 se détériore 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.

c) 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.

d) 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.

e) Risques liés aux fournisseurs, dont principalement les entreprises de construction, bureaux d'étude et maitres 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.

f) 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.

1.4.2. 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 2022, ZAPF a contribué au chiffre d'affaires du Groupe à hauteur de 115 millions d'euros, soit 9% 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 leurs 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.

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.

1.4.3. 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 622 millions d'euros au 31 décembre 2022 réparti comme suit :

<i>en milliers d'euros</i>	31.12.2022			31.12.2021		
	Non courant	Courant	Total	Non courant	Courant	Total
Emprunts bancaires (1)	268	329	598	156	174	330
	208	948	156	535	355	890
Autres emprunts et dettes assimilées	21 028	3 014	24 042	5 415	2 694	8 109
Options de vente accordées aux minoritaires (2)	74 389	-	74 389	-	-	-
Dettes de loyers	6 684	4 909	11 593	13 490	6 377	19 867
Instruments financiers	46	-	46	104	-	104
Total Endettement brut	370	337	708	175	183	358
	354	871	226	544	426	970

L'endettement non courant est échéancé comme suit :

<i>en milliers d'euros</i>	Non courant	> 1an et ≤ 3ans	> 3ans et ≤ 5ans	> 5 ans
Emprunts bancaires	268 208	136 576	52 605	79 027
Autres emprunts et dettes assimilées	21 028	3 482	6 623	10 923
Options de vente accordées aux minoritaires	74 389	74 389	-	-
Dettes de loyers	6 684	6 110	574	-
Instruments financiers	46	-	46	-
Total Endettement brut	370 354	220 557	59 848	89 950

Au 31 décembre 2022, le Groupe dispose d'une trésorerie et équivalents de trésorerie s'élevant à 384m€.

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 118,4 m€ au 31 décembre 2022, sous forme de disponibilités ; ils s'élevaient à 93,8 m€ au 31 décembre 2021. 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.

b) Risque de taux

La majeure partie de l'endettement du Groupe est à taux variable. Au 31 décembre 2022, déduction faite du solde de trésorerie, le Groupe se trouve en situation d'endettement net de 325m€. De ce fait, sur la base de la dette nette à taux variable du Groupe au 31 décembre 2022, une hausse de 1% des taux d'intérêts sur une année pleine aurait un impact sur le résultat annuel d'environ 3m€.

À fin 2022, la société BASSAC SA détient de swaps de taux d'un montant global de 1,8m€. Ceux-ci arrivent à échéance le 15 octobre 2025 pour le premier et le 26 juin 2030 pour le second.

c) Risque de contrepartie

La trésorerie consolidée du Groupe, qui s'élève au 31 décembre 2022 à 384 millions d'euros, 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 2022, le Groupe détenait 176m€ de créances clients, essentiellement liées à son activité principale de promotion immobilière (voir note 5.9 des états financiers consolidés 2022). 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.

1.4.4. Risques juridiques

a) 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 est le suivant : à l'issue d'une vérification de comptabilité relative aux exercices 2007 et 2008, la société Premier España a fait l'objet d'une notification de redressement sur la TVA (1,8 M€) et l'IS (2,2 M€) pour un montant total de 4,7 M€ après ajustements des pénalités suite aux recours initiés. En 2012, la société s'est vue contrainte de procéder au règlement par mensualités de la part principale et des intérêts associés pour 4,1 M€ (hors amende).

Évolution du litige sur 2022 :

- Sur le volet de la TVA, le litige est terminé : la Cour nationale, par un jugement définitif du 28 octobre 2021, a rejeté l'appel de la société. Premier España a donc annulé la créance enregistrée au titre des paiements intervenus les années précédentes (1 798 k€) ainsi que les passifs du même montant. Cette décision n'a pas eu d'impact sur les comptes 2021 de Premier España. Premier España a reçu 1,1 million d'euros d'indemnités de la part de l'assurance du cabinet d'avocat en charge du dossier, pour défaut de conseil.

- Sur le volet de l'IS : la société a été notifiée le 20 juillet 2021 qu'une pénalité d'un montant de 833 k€ était réduite à 666 k€ comme demandé par Premier España. Celle-ci était déjà provisionnée pour 666 k€ au 31 décembre 2020 mais non payée à ce jour. Il convient de noter que Premier a fait appel devant l'administration fiscale espagnole afin de faire annuler cette pénalité. Le risque global concernant l'IS est intégralement provisionné pour un montant de 2,9 M€ dont 2,2 M€ déjà réglé à l'administration fiscale.

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 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société et/ou du Groupe.

b) 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.

c) 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.

d) 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'incitation fiscale à l'investissement pour usage locatif des particuliers (notamment le régime appelé « Pinel »), et d'aide à l'accession (Prêt à taux Zéro +, régime particulier des ventes en limite des zones ANRU, NQPV).

La modification des réglementations fiscales, par limitation, puis suppression de certains avantages en faveur de l'investissement locatif ou de l'acquisition, pourrait donc avoir des conséquences importantes sur les marchés immobiliers et influencer sur la situation financière 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.

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 2022, 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 le 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 CEGID (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 2022, 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 2023-24. Toutes les activités de Bassac, la promotion immobilière, la construction de garages et la construction de maisons individuelles sont affectées négativement par l'inflation qui a fait son retour en 2022.

Celle-ci a naturellement renchéri les coûts de construction, et devrait également avoir un impact sur le chiffre d'affaires de Bassac, du fait de la hausse des taux directeurs censée la contenir, qui réduit le pouvoir d'achat de ses clients.

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.

Ces rythmes de vente en promotion immobilière ont ralenti depuis septembre 2022 en France et étaient à l'arrêt pendant les deux derniers mois de l'année en Allemagne, où Bassac opère dans la région de Munich. L'activité commerciale semble néanmoins y présenter quelques signes de reprise.

L'offre limitée, notamment sur le marché français, paraît cependant tempérer le risque d'une correction trop forte des prix de vente.

Les activités de promotion immobilière disposent d'un carnet de commandes et d'un portefeuille foncier représentant à eux deux 8 années d'activités, et qui offrent donc à Bassac une visibilité rassurante.

Fortement enfin d'un bilan solide, la société demeure concentrée sur la qualité de ses produits et les leviers d'optimisation qui sont à sa main.

5. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS SURVENUS ENTRE LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE ET LA DATE D'ETABLISSEMENT DE CE RAPPORT

La société est toujours vigilante aux perturbations économiques survenues concomitamment à la guerre en Ukraine. L'inflation affecte en particulier les coûts travaux, par le biais des coûts des matières premières et de l'énergie. Les hausses des taux directeurs qui doivent permettre de réguler cette inflation affectent quant à eux négativement le pouvoir d'achat des clients de Bassac en limitant leur capacité de financement.

Il n'y a pas d'autre événement survenu entre la date de clôture et la date d'établissement des comptes susceptible d'avoir un impact sur la situation économique et financière de l'entreprise.

6. PRISES DE PARTICIPATIONS OU PRISES DE CONTROLE SIGNIFICATIVES AU COURS DE L'EXERCICE

Bassac a acquis 55% du capital de Maisons Baijot le 30 septembre 2022.

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 : 128 345 291 euros
- Report à nouveau : 226 535 008 euros

Décide d'affecter le résultat de l'exercice, soit le montant de 128 345 291 euros, comme suit :

- à la distribution de 2,5 euros par action, soit un dividende maximum global mis en distribution égal à 40 107 887,5 euros,
- à la dotation du compte « Report à nouveau » pour 88 237 403,5 euros.

Après distribution et affectation du résultat de l'exercice, le compte « Report à nouveau » s'élèvera à 314 772 411,50 euros.

Le dividende sera détaché de l'action le 19 mai 2023 et mis en paiement le 12 juin 2023.

En cas de variation du nombre d'actions ouvrant droit à dividende par rapport aux 16 043 155 actions composant le capital social au 31 décembre 2022 (y compris les actions auto détenues), 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

() pour certains contribuables, le dividende était éligible à l'abattement prévu à l'article 158-3 du Code général des impôts*

Il sera proposé à l'Assemblée Générale d'offrir à chaque actionnaire titulaire d'actions ordinaires, sur une fraction de 40 % du dividende par action mis en distribution (soit 1 euro), une option pour le paiement de cette fraction du dividende en numéraire ou en actions ordinaires nouvelles, étant précisé que (i) cette option ne pourra être exercée que pour la totalité de cette fraction (soit 1 euro par action) et (ii) qu'en application des stipulations de l'article 10.2 des statuts, les titulaires d'actions de préférence A ne pourront pas opter pour le paiement du dividende en actions.

Conformément aux dispositions de l'article L. 232 -19 du Code de commerce, le prix de l'action remise en paiement de la fraction du dividende sera égal à la moyenne des cours cotés des vingt séances de bourse précédant la date de la présente Assemblée Générale, diminuée du montant net de la fraction du dividende, le cas échéant arrondi à deux décimales après la virgule au centième supérieur.

Si le montant de la fraction du dividende net pour lequel l'actionnaire a exercé l'option ne correspond pas à un nombre entier d'actions, il pourra obtenir le nombre entier d'actions immédiatement inférieur complété d'une soultte en espèces.

Les actionnaires qui souhaiteraient opter pour le paiement de la fraction du dividende en actions disposeront d'un délai compris entre le 23 mai 2023 et le 5 juin 2023 inclus pour en faire la demande auprès des intermédiaires financiers habilités à payer ledit dividende ou pour les actionnaires inscrits dans les comptes nominatifs purs tenus par la société à son mandataire (SOCIETE GENERALE). En conséquence, tout actionnaire qui n'aurait pas opté pour le paiement de la fraction du dividende en actions (40 %) au terme de ce délai, soit parce qu'il aurait opté pour un versement en numéraire soit parce qu'il n'aurait exercé aucune option, percevra l'intégralité du dividende en numéraire le 12 juin 2023.

Le règlement livraison des actions qui seront émises en paiement du dividende interviendra le même jour que la date de mise en paiement du dividende en numéraire, soit le 12 juin 2023. Les actions émises en paiement du dividende porteront jouissance courante et seront assimilées aux actions anciennes de même catégorie dès leur émission.

8. RESULTAT DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Au présent rapport est annexé, conformément aux dispositions de l'article R. 225-102 du Code de Commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la société au cours de chacun des cinq derniers exercices.

9. DEPENSES ET CHARGES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

N/A

10. INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS ET DES CLIENTS

L'outil informatique utilisé par la société, ne permet pas de donner en détail les informations sur les délais de paiement.

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

À la connaissance de la Société et sur la base des informations en sa possession, aucun dirigeant de la société n'a effectué d'opérations sur les titres 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 2022.

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.

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.

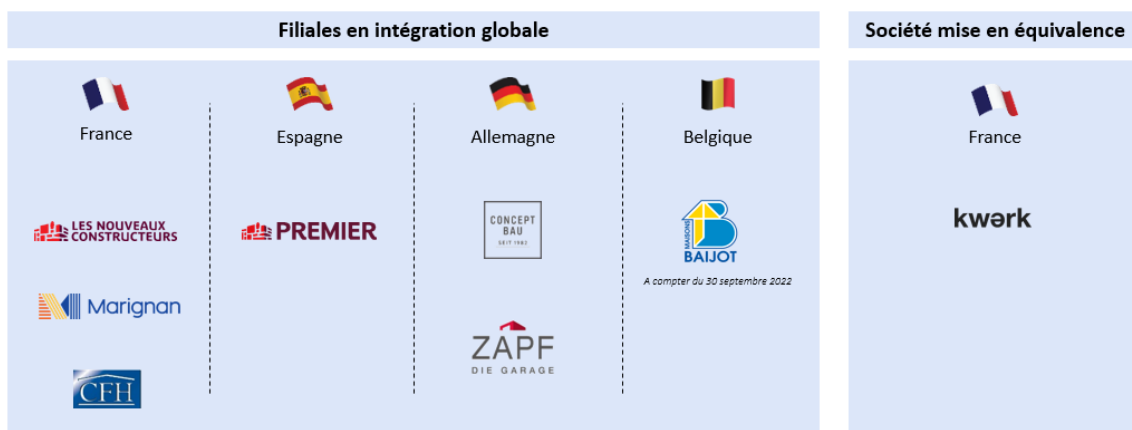
14. INFORMATIONS SUR LA DECLARATION CONSOLIDEE DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIERE

En application de l'article L225-102-1 du Code de Commerce, la présente section représente la déclaration consolidée de performance extra-financière de la société BASSAC et de ses filiales. Celle-ci présente des informations sur la manière dont la Société prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité, ainsi que les effets de cette activité quant au respect des droits de l'Homme et à la lutte contre la corruption et l'évasion fiscale.

14.1. Modèle d'affaire de la Société et de ses principales filiales

La société BASSAC détient des participations dans des sociétés dont les activités relèvent essentiellement de la promotion immobilière, réalisant des logements neufs et de bureaux, en France, en Espagne, en Allemagne et en Belgique depuis fin 2022.

Filiales de BASSAC au 31/12/2022



Pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 :

Filiale entrée en 2022 dans le présent reporting extra-financier:

- **Marignan** qui fait partie du groupe à 100% depuis le 13 août 2021.

Filiale dispensée d'intégration dans le présent reporting l'année de l'acquisition :













- **Maison Bajot** acquise par le groupe BASSAC le 30 septembre 2022.

Filiale exclue du reporting:

- **Kwerk** détenue indirectement par le groupe BASSAC. Ses activités sont appréhendées dans les comptes consolidés du groupe par mise en équivalence du fait de contrôles conjoints.

Principales activités de BASSAC au 31/12/2022

Les filiales de BASSAC exercent l'activité principale de **promotion immobilière** en France, Espagne, Allemagne et tout récemment en Belgique, chacune sous leur propre marque. Ainsi qu'une activité de **production de garages** située en Allemagne.

Activité	Logo	Raison sociale	Siège social	Produits	DPEF 2020	DPEF 2021	DPEF 2022
Promotion immobilière		LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS Sigle LNC		Logements neufs et bureaux	✓	✓	✓
		MARIGNAN		Logements neufs et bureaux	Hors Groupe	Dispense *	✓
		PREMIER		Logements neufs	✓	✓	✓
		CONCEPT BAU		Logements neufs	✓	✓	✓
		MAISONS BAIJOT		Logements neufs	Hors Groupe	Hors Groupe	Dispense *
Garages		ZAPF		Fabrication et vente de garages	✓	✓	✓

(*) Les sociétés acquises au cours d'un exercice d'application de la DPEF peuvent ne pas être retenues. Tel est le cas

- pour la société Marignan acquise en 2021 et dispensée d'intégration au reporting extra-financier de l'exercice 2021

- pour la société Maisons Bajot acquise en 2022 et dispensée d'intégration au reporting extra-financier de l'exercice 2022

Chiffres clés de BASSAC au 31/12/2022

► des seules filiales intégrées au présent reporting DPEF 2022

1.067 collaborateurs

5.625 logements nets réservés

14.618 garages préfabriqués livrés

3 implantations européennes
France Espagne Allemagne

10 implantations en régions métropolitaines

Auvergne-Rhône-Alpes

Bretagne

Centre-Val de Loire

Grand Est

Hauts-de-France

Île-de-France

Nouvelle-Aquitaine

Occitanie

Pays de la Loire

Provence-Alpes-Côte d'Azur

► de l'ensemble de ses activités consolidées

En millions d'euros

Capitaux propres **758 m€**

Chiffre d'affaires **1297 m€**





Résultat **104 m€**

9,1 % du capital de BASSAC détenu par les salariés et mandataires

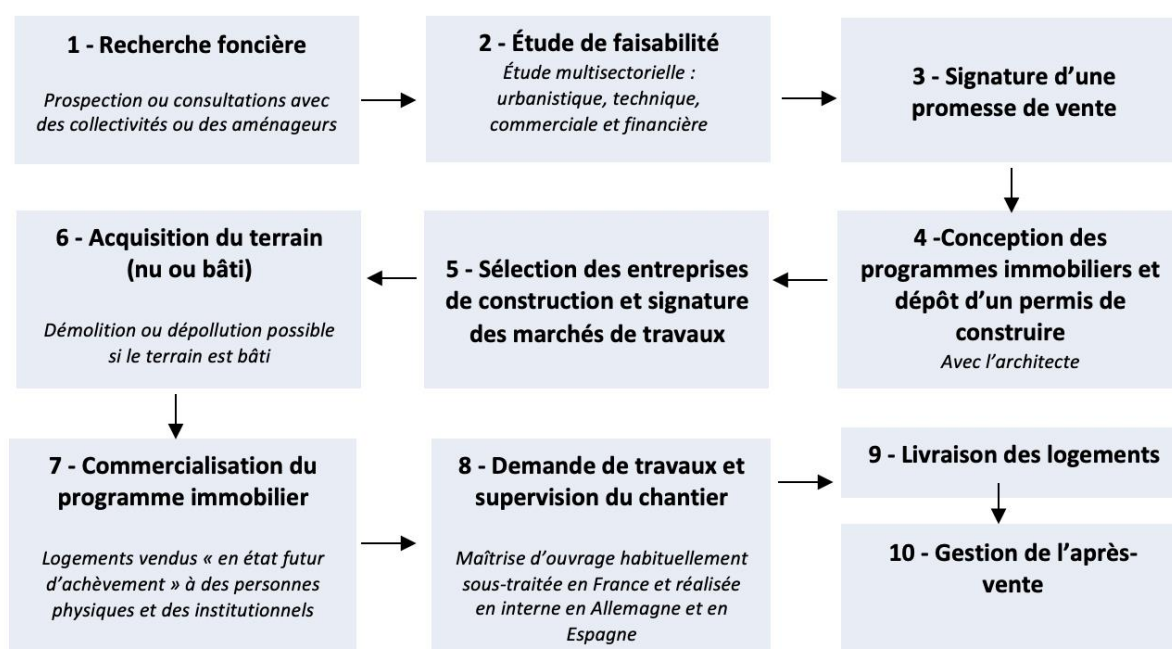
Étapes et caractéristiques des modèles d'affaires des deux secteurs opérationnels

Les indicateurs opérationnels et financiers relatifs à chacune de ces activités de BASSAC sont présentés dans le rapport de gestion.

L'activité Promotion immobilière

Chiffre d'affaires consolidé	Filiales	Nombre de collaborateurs	Implantations	Nombre de logements réservés
49% 628 m€		274	France : <i>Biot, Bordeaux, Ile-de-France, Lyon, Annecy, Marseille, Montpellier, Nantes, Toulouse</i>	3064
26% 342 m€		272	France : <i>Lille, Strasbourg, Ile-de-France, Rennes, Tours, Nantes, Annecy, Lyon, Bordeaux, Nice, Montpellier, Toulouse, Marseille</i>	2141
8% 106 m€		46	Espagne : <i>Madrid, Barcelone</i>	379
7% 86 m€		20	Allemagne : <i>Munich</i>	41
90% 1.162 m€		612		5625

Le modèle d'affaire de la promotion immobilière se déroule selon les étapes suivantes, de la recherche foncière à la gestion de l'après-vente.



Nos ressources


RESSOURCES ÉCONOMIQUES

5625 logements nets réservés
3988 m€ de carnet de commande
6 années de portefeuille foncier


RESSOURCES HUMAINES

612 collaborateurs
Actionnaires à l'expertise sectorielle forte


Logements neufs
En immeuble collectif, maisons individuelles ou groupées, résidences étudiantes, d'affaire ou de tourisme



Moyennes surfaces commerciales
Intégrées au programme immobilier



Bureaux
En construction neuve et accessoirement par transformation ou réhabilitation de bâtiments existants



La valeur que nous créons

VALEUR SOCIÉTALE

Contribution au remodellement urbain
Accompagnement de la croissance démographique
Accès à la propriété et au résidentiel social proche des emplois et des services


VALEUR ENVIRONNEMENTALE

47 opérations immobilières intégrant un programme de dépollution
36 % des nouvelles opérations ciblant une certification environnementale minimale

VALEUR HUMAINE

68 % des salariés formés
8 heures de formation en moyenne par salarié formé

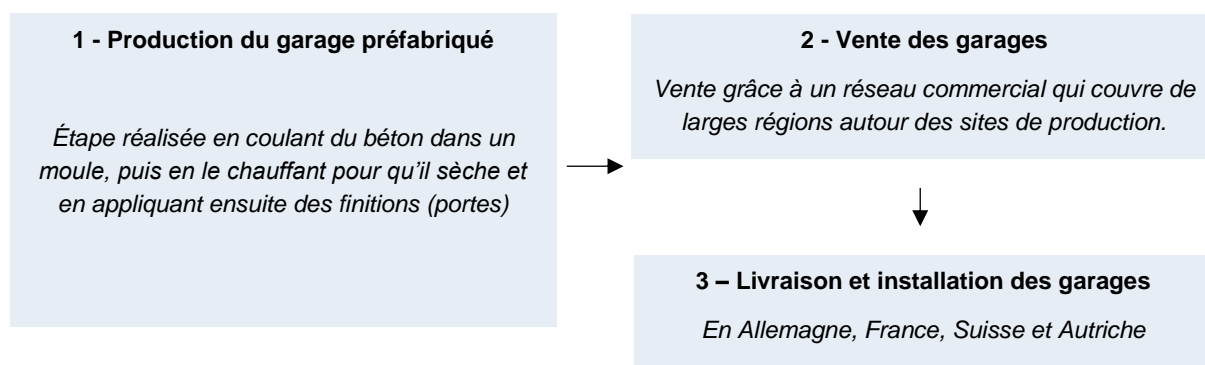
MODÈLE D'AFFAIRES DE L'ACTIVITÉ DE GARAGES

Chiffre d'affaires consolidé	Filiales	Nombre de collaborateurs	Implantations	Nb de garages livrés
9% 115 m€		455	Allemagne (Siège social et 4 usines)	14618

L'activité de fabrication et vente de garages préfabriqués est réalisée par la filiale allemande **ZAPF**. Les garages sont vendus et livrés installés à des clients particuliers et professionnels.

ZAPF possède un réseau commercial qui couvre de larges régions autour de ses sites de production de Bavière, de Rhénanie Westphalie du Nord et en Bade-Wurtemberg. Sa zone de distribution s'étend jusqu'à certaines régions de France, de Suisse et d'Autriche.

Son modèle d'affaire suit les étapes suivantes.



PARTIES PRENANTES

Au vu des activités décrites ci-dessus, la Société, à travers ses filiales opérationnelles, est fortement implantée dans les régions où elle opère, et interagit avec de nombreux acteurs individuels et collectifs :

- **Les collaborateurs** sont les premiers acteurs des activités de BASSAC, de son développement, de ses performances et sont garants de son image ;
- **Les acteurs publics et les collectivités locales**, à qui BASSAC propose un patrimoine pérenne et des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés ;
- **Les clients**, à qui BASSAC tient à offrir bien-être, proximité et accessibilité, tant dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, que d'un investissement immobilier locatif ;
- **Les fournisseurs**, qui sont au socle de la proposition de valeur de l'entreprise ;
- **Les banques** enfin, dont le financement et l'accompagnement sont indispensables à notre activité.

Utilité sociétale

Les confinements successifs liés à la crise sanitaire de la Covid 19, en assignant des millions de français à résidence ont eu pour effet secondaire de mettre en lumière les manques et les défauts de l'offre de logements. Exiguïté, suroccupation, nuisances sonores sont autant de défauts immobiliers qui montrent, en creux, l'importance du secteur de la promotion.

Parallèlement, la crise de l'énergie causée notamment par l'inflation et la guerre en Ukraine montre l'importance, pour les ménages, des performances énergétiques des logements.

Le contexte international nous en donne donc une conscience accrue : le logement n'est pas un bien comme les autres, il est cœur des trajectoires des vies humaines et des aménagements territoriaux.

Un logement neuf, une résidence durable, ce sont de bonnes conditions acoustiques et thermiques, un coût de l'énergie maîtrisé, des accès vers l'extérieur (balcon, terrasse...) et des aménagements communs (placette, jardin collectif) générateurs de lien social.

L'utilisé sociétale de BASSAC se décline ainsi en 4 axes :



Loger la population dans des logements durables, abordables et de qualité

Contribuer au remodellement urbain (création

Permettre l'accès à la propriété et au résidentiel social dans les collectivités où se situent emploi et service

Fournir des logements dignes dans les territoires à forte croissance démographique

14.2 Cartographie des risques extra-financiers

La Société a procédé, conformément aux articles : L. 225-102-1 et R.225-104 du Code de commerce, à la revue de ses principaux risques extra financiers à partir de l'analyse de leur matérialité effectuée en 2021, de leur pertinence et de la gravité de leurs enjeux liés à l'analyse des risques financiers.

En 2022, la Société a mis à jour la cartographie de ses risques RSE. Les tableaux suivants, en premier lieu, les principaux risques sociaux, environnementaux et sociétaux. Les risques considérés comme étant les plus significatifs font l'objet d'une description plus détaillée accompagnée d'une présentation des indicateurs mis en place pour les mesurer.

Les principaux risques et enjeux RSE

La cartographie des risques est établie par la direction financière de la Société, se fondant sur la perception des principaux risques par la Société.

BASSAC étant une société tête de groupe, les risques cités ci-dessous concernent directement les filiales opérationnelles du groupe, dont en premier lieu Les Nouveaux Constructeurs et Marignan, filiales françaises de promotion immobilière les plus contributives au chiffre d'affaires 2022 consolidé, et par agrégation le groupe BASSAC dans son ensemble.

Les principaux risques identifiés

La Société identifie 7 principaux risques RSE, détaillés ci-dessous.

Risques sociaux

Sécurité et santé des
collaborateurs

Attractivité et **rétenion** des
salariés

Adaptation des compétences

Risques environnementaux

**Performance
environnementale** des
bâtiments

Empreinte des bâtiments sur
la **biodiversité**

Risques sociétaux

Prise en compte des besoins
des **communautés locales**

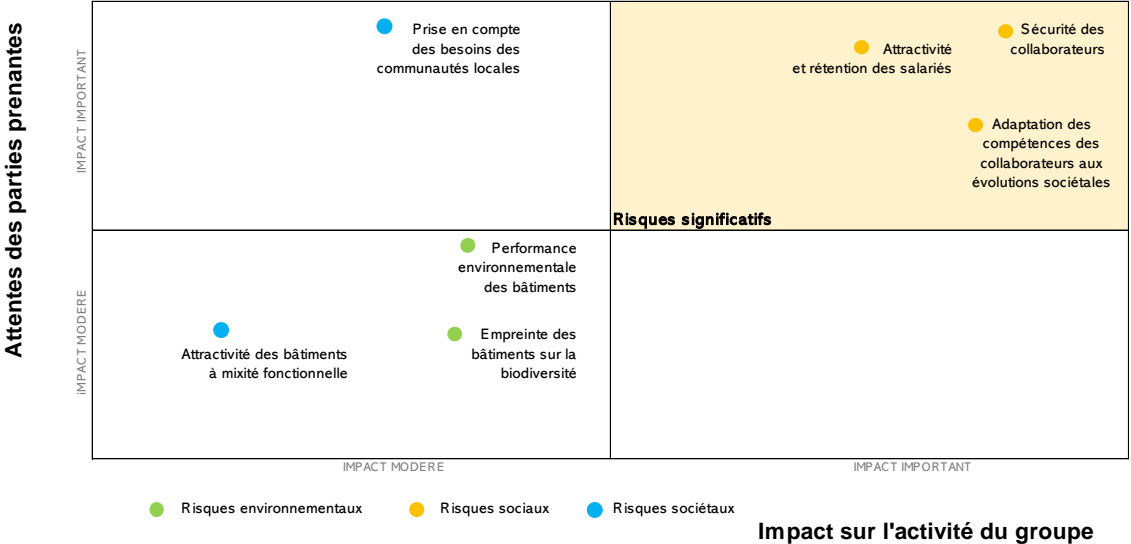
Attractivité des **bâtiments à
mixité fonctionnelle**

Ils sont précisés dans ce tableau ci-après.

Thème	Description du risque	Conséquences potentielles et opportunités associées
Risques sociaux		
Sécurité et santé des collaborateurs	Incapacité à garantir la sécurité des collaborateurs (notamment dans le cadre d'activités accidentogènes sur les chantiers de construction, et sur les sites productifs de ZAPF) et leur santé (en cas de dégradation des conditions de travail)	<p>Risques : Mise en cause de la responsabilité du groupe BASSAC, dégradation réputationnelle, baisse de l'attractivité</p> <p>Opportunités : Attractivité, bon environnement de travail, instauration de relations de confiance avec les collaborateurs, amélioration de la productivité,</p>
Attractivité et rétention des salariés	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	<p>Risques : Désorganisation de l'activité, augmentation des coûts de recrutement et de formation, insatisfaction client</p> <p>Opportunités : attractivité, amélioration du taux de rétention et de recommandation, amélioration de la fidélisation des collaborateurs, sécurisation de la croissance de l'activité</p>
Adaptation des compétences des collaborateurs aux évolutions sociétales	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)	<p>Risques : Baisse de productivité, perte de compétitivité, mise en cause de la responsabilité du groupe BASSAC</p> <p>Opportunités : montée en compétences des travailleurs et promotions internes, gain de productivité, montée en compétence du groupe, gain de parts de marché, attractivité</p>
Risques environnementaux		
Performance environnementale des bâtiments	<p>Dépollution des terrains préalable à la construction</p> <p>Risque sanitaire pour les populations amenées à résider sur les terrains, insuffisante préservation de l'environnement et des espaces verts fréquentés par les occupants.</p> <p>Inadéquation aux enjeux environnementaux de recyclage et de transformation de fonciers pollués ou déjà artificialisés.</p> <p><i>Ce risque n'était pas mentionné dans la DPEF de l'exercice 2021. Il s'agit d'une nouveauté de la DPEF 2022.</i></p> <p>Performance des bâtiments</p> <p>Insuffisantes prises en compte dans la construction des bâtiments, des performances environnementales supérieures aux normes en vigueur, et des usages de demain (limitation des cycles de déconstruction/reconstruction, hybridation immobilière).</p>	<p>Risques:</p> <p><i>Dépollution des terrains</i></p> <p>Désintérêt de la clientèle pour résider à proximité de sites au passé industriel, pertes sur consultations d'opérateurs immobiliers sur des fonciers dédiés au recyclage durable,</p> <p><i>Performance environnementale</i></p> <p>Désintérêt de la clientèle notamment institutionnelles, déclassement de BASSAC dans le paysage compétitif, perte sur consultations d'opérateurs immobiliers, non obtention ou sursis des permis de construire</p> <p>Opportunités : 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</p>
Empreinte des bâtiments sur la biodiversité	<p>Empreinte des bâtiments sur la biodiversité. Construction de bâtiments sur des sites abritant des espèces protégées, entraînant potentiellement un préjudice écologique</p> <p>(Risque mitigé par les études d'impact réalisées en amont des chantiers)</p>	<p>Risques : Pression sur les écosystèmes et les espèces, mesures d'adaptations coûteuses et/ou remise en cause de la constructibilité d'un site, réparations et compensation dans le cas où un préjudice écologique effectif a déjà été constaté</p> <p>Opportunités : Maitrise de l'exploitation, gain de parts de marché, instauration de relations de confiance avec les parties prenantes, amélioration de l'image</p>
Risques sociétaux		
Prise en compte des besoins des communautés locales	Insuffisante concertation avec les parties prenantes locales (collectivités, riverains, associations) menant à une intégration lacunaire des programmes de logement dans le tissu urbain local	<p>Risques: Perte d'appels d'offres, non obtention de permis de construire, recours des tiers*</p> <p>Opportunités : Optimisation du taux d'occupation, amélioration du droit d'opérer, maîtrise de l'exploitation, amélioration de l'image, relations de confiance et de transparence avec les parties prenantes</p>
Attractivité des bâtiments à mixité fonctionnelle	Baisse d'attractivité des bâtiments à mixité fonctionnelle emploi-habitat du fait des nuisances diurnes et nocturnes qu'ils peuvent engendrer	<p>Risques : Déclin de ce marché dans certains bassins d'habitat, complexification de ce type de projets entraînant des surcoûts, perte économique pour le groupe BASSAC</p> <p>Opportunités : Repositionnement, gain de parts de marché</p>

La Société a classé les risques RSE selon une matrice de matérialité. Cette cartographie permet de les hiérarchiser en croisant les attentes des parties prenantes avec les enjeux ayant le plus fort impact sur l'activité de la Société. Les parties prenantes n'ont à ce stade pas été consultées.

L'impact du risque « Performance environnementale des bâtiments » a été abaissé du fait de l'entrée en vigueur de la réglementation RE2020 au 1^{er} janvier 2022.



Cette analyse permet de définir quatre risques significatifs, et pour lesquels la Société a mis en place des indicateurs de suivi.



Sécurité des collaborateurs



Attractivité et rétention des salariés







Adaptation des compétences collaborateurs aux changements sociétaux et économiques



Performance environnementale des bâtiments

Ces indicateurs, ainsi que les objectifs mis en place en interne sont indiqués ci-dessous. Leurs modalités de calcul sont définies en annexe et les politiques d'atténuation mises en place détaillées dans la suite de la DPEF.

	Risques significatifs	Indicateurs	Périmètre	2019	2020 *	2021	2022**	Objectif - 2023	
RISQUES SOCIAUX	 Sécurité et santé des collaborateurs	Taux de fréquence accidentologie	ZAPF (Allemagne)	<i>Un autre indicateur – le taux d'accidentologie au travail – était retenu de 2019 à 2021</i>				20,01	Inférieur à 30
	 Attractivité et rétention des salariés	Taux d'échec des périodes d'essai non validées	Les Nouveaux Constructeurs et Marignan	12% LNC	2% LNC	16% LNC	15% LNC et Marignan	Conserver un taux d'échec inférieur à 15%	
		Index d'égalité professionnelle femme-homme	Les Nouveaux Constructeurs	78/100	82/100	76/100	80/100	Supérieur à 80/100	
	Marignan		62/100	80/100	73/100	64/100	76/100		
	 Adaptation des compétences collaborateurs aux changements sociétaux et économiques	Nombre d'heures de formation en moyenne par salarié formé	Les Nouveaux Constructeurs et Marignan	24h LNC	19h LNC	14h LNC	8h LNC et Marignan	16h	
		Taux d'investissement formation		1,2% LNC	0,6% LNC	0,9% LNC	0,8% LNC et Marignan	1%	

	Risque significatif	Indicateurs	Périmètre	2019	2020 *	2021	2022**	Objectif - 2023
RISQUE ENVIRONNEMENTAL	 Performance environnementale des bâtiments	Nombre d'opérations de promotion nécessitant des travaux de dépollution préalablement à la construction	Les Nouveaux Constructeurs et Marignan	Non disponible	10	13	47	13
		Part des opérations intégrant un programme de dépollution (nouvel indicateur)	Les Nouveaux Constructeurs et Marignan	Non disponible	Non disponible	Non disponible	12%	10%
		Part des nouvelles opérations ciblant une certification environnementale minimale (Nouvel indicateur)	Les Nouveaux Constructeurs et Marignan	Non disponible	Non disponible	Non disponible	36%	30%
				Marignan hors Groupe	Marignan hors Groupe	Marignan Acquis en 08/2021	LNC et Marignan	
				Marignan hors Groupe	Marignan hors Groupe	Marignan Acquis en 08/2021	LNC et Marignan	

(*) L'année 2020, marquée par les confinements successifs et une déstabilisation conséquente de l'activité, n'est pas représentative des tendances observées.

(**) Du fait de l'intégration de Marignan dans le périmètre du présent reporting, les indicateurs de 2022 ne sont pas directement comparables avec ceux calculés en 2021.

Thématiques réglementaires de gouvernance et d'éthique

	Description	Politique d'atténuation
Respect des droits de l'homme	<p>Promouvoir et respecter des droits humains fondamentaux (esclavagisme, travail des enfants, interdiction de joindre un syndicat...) en particulier dans le cadre d'activité ou d'approvisionnement dans des pays en voie de développement</p> <p>Prévenir et bannir le travail forcé, obligatoire ou dissimulé, sous toutes formes</p>	<p>Depuis 2012 (vente de l'activité en Indonésie), le groupe BASSAC n'exerce ses activités que dans des pays de l'Union Européenne. À ce titre le groupe s'estime très peu concerné par ce risque.</p> <p>La filiale Marignan dispose par ailleurs d'un code de bonne conduite des fournisseurs, dont l'article 2 concerne le respect des droits de l'homme et des conditions de travail.</p>
Lutte contre la corruption et l'évasion fiscale	<p>Atteinte aux règles d'éthique des affaires, notamment en matière de corruption, blanchiment d'argent et financement du terrorisme, entente, conflits d'intérêts, délits d'initiés.</p> <p>Insuffisance et/ou non-conformité des mesures de prévention nécessaires, rendues obligatoires par la loi (notamment Sapin 2)</p>	<p>Procédure de lutte contre le blanchiment de capitaux</p> <p>Procédure de lutte contre la corruption</p> <p>Notes sur les informations privilégiées</p> <p>Code d'éthique et de bonne conduite</p> <p>Respect du droit de la concurrence</p> <p>L'article 1 du code de conduite des fournisseurs de Marignan impose l'intégrité dans les relations d'affaires</p>

14.3 Politiques d'atténuation des risques

Risques sociaux

La politique sociale et de gestion des ressources humaines est au cœur des priorités de BASSAC.

La Direction des Ressources Humaines est responsable de l'animation de cette stratégie et de sa mise en œuvre. Elle s'appuie sur des relais locaux dans les filiales. Cette démarche se décline en 3 axes principaux.



Sécurité et santé des collaborateurs

Le groupe se conforme aux obligations réglementaires en matière de sécurité des collaborateurs, et prend les mesures adéquates pour assurer la sécurité et protéger la santé mentale et physique de l'ensemble de ses collaborateurs sur leurs postes de travail.

Du fait de son activité industrielle, c'est particulièrement la filiale allemande ZAPF (construction de garages) qui est concernée par ce risque social, avec 17 accidents comptabilisés en 2022 sur 849 584 heures travaillées, soit un taux de fréquence d'accidentologie de 20,01. C'est pourquoi le périmètre de l'indicateur de performance « *Taux de fréquence d'accidentologie* » est limité à ZAPF, permettant un suivi plus fin et pertinent.

ZAPF se conforme aux obligations légales locales dans ce domaine. Conformément à ces dernières, ZAPF emploie une personne à temps plein en charge de la sécurité. Ses missions principales sont les suivantes :

- Procéder à des **contrôles réguliers** dans les usines et sur les chantiers ;
- Organiser des **séminaires d'information et de formation réguliers** en groupes de travail avec les ouvriers et les chefs d'équipe ;
- **Inform** immédiatement le Directeur Général de ZAPF de tout accident/incident survenu ; réunion d'un groupe de travail le lundi matin à l'usine de Weidenberg (la plus grande) à laquelle participe le Directeur Général ;
- **Tirer les enseignements** afin d'émettre de nouvelles directives simples à comprendre (croquis de situation, etc...) et les expliquer aux personnes concernées.

	Périmètre	2019	2020	2021	2022	Objectif 2023
Taux de fréquence d'accidentologie	ZAPF (Allemagne)	<i>Un autre indicateur d'accidentologie était retenu de 2019 à 2021</i>			20,01	Inférieur à 30

Attractivité et rétention des collaborateurs

Le groupe est particulièrement attentif aux critères d'attractivité des talents, dans un marché de l'emploi concurrentiel et tendu, à savoir :

- **L'image** du groupe auprès des professionnels ;
- **L'intérêt** des postes **et l'efficacité** de l'organisation ;
- Le niveau de **rémunération** ;
- **L'évolution** possible au sein du groupe.

Le taux d'erreurs de recrutement est minimisé par un processus approfondi et exigeant (entretiens opérationnels, ressources humaines, direction générale – mises en situation réelle – références professionnelles), conduisant à un nombre de périodes d'essais interrompues faible.

Pour l'année 2022, au sein des filiales Les Nouveaux Constructeurs et Marignan, le taux d'échec consolidé des périodes d'essai non validées s'élève à 15%, soit 17 fins de période d'essai sur 113 recrutements.

	Périmètre	2019	2020	2021	2022	Objectif 2023
Taux d'échec des périodes d'essai non validées	Les Nouveaux Constructeurs et Marignan	<i>Taux consolidés non disponibles, Marignan étant entrée pleinement dans le groupe BASSAC en 08/2021</i>			15% LNC et Marignan	Conserver un taux d'échec inférieur à 15%
	Les Nouveaux Constructeurs	12%	2%	16%	n/a*	

*(n/a) Cet indicateur calculé auparavant pour la filiale LNC seule n'est plus applicable dans le présent reporting extra financier.

Taux d'échec des périodes d'essai non validées

La rétention des talents est maximisée par une politique triple :

- De promotion interne quasiment de 100% ;
- De rémunération variable qui motive et encourage la performance ;
- De responsabilisation des collaborateurs, permise par l'organisation agile du groupe

Égalité homme-femme

Le groupe est attentif au respect des bonnes pratiques en matière d'égalité femmes / hommes (écarts de rémunération, de taux d'augmentation, de taux de promotion, d'augmentation post congé maternité et de représentation parmi les rémunérations les plus élevées).

Un point d'attention est donné aux rémunérations variables (partie variable de la rémunération globale qui rémunère la performance), dont les systèmes de détermination définis par fonction sont identiques pour les femmes et les hommes.

L'indicateur de performance retenu, « l'index d'Égalité Pro » est calculé en fonction des catégories socio professionnelles à savoir "cadres" et "employés", selon les règles en vigueur. Il est à noter que les règles d'augmentation de salaire aux retours de congés maternité et d'égalité devant la promotion interne sont strictement respectées. Enfin, certains métiers sont sur-représentés par l'un ou l'autre des sexes.

	Périmètre	2019	2020	2021	Objectif 2022	Réalisé 2022	Objectif 2023
Index d'égalité professionnelle femme/homme	Les Nouveaux Constructeurs	78/100	82/100	76/100	80/100	80/100	Supérieur à 80/100
	Marignan	62/100	80/100	73/100	n/a	64/100	76/100

Adaptation des compétences des collaborateurs aux évolutions sociétales

Le groupe a mis en place une politique de formation interne volontariste, s'appuyant sur :

- **Des journées d'intégration** des nouveaux collaborateurs, afin d'accélérer les prises de poste et la bonne compréhension de la culture d'entreprise. Déjà pratiquées chez Les Nouveaux Constructeurs, ces journées d'intégration seront mises en place chez Marignan en 2023.
- **Un intranet** consolidant l'ensemble des outils et méthodes de travail du groupe, accessible à tous ;

- **Des 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, etc. ;
- **Des formations ciblées, par métier** (exemples : formation aux procédures « développement » et « technique ») ;
- **Des systèmes de tutorat et parrainage** entre collaborateurs confirmés et « juniors ».
- **La création de parcours de formation** (développement, technique et vente) sous différents formats : présentiel, distanciel, e-learning.

En outre, des intervenants extérieurs validés par la direction des ressources humaines et la direction générale sont sollicités autant que de besoin afin d'assurer une formation des collaborateurs actualisée sur des éléments de réglementation (technique, fiscale, commerciale, juridique, par exemple).

En 2022, 419 collaborateurs de Les Nouveaux Constructeurs et Marignan ont bénéficié de formations correspondant au total à 3 410 heures de formation, soit 8 heures de formation en moyenne par salarié formé. Le taux consolidé d'investissement en formation s'élève à 0,8 % pour Les Nouveaux Constructeurs et Marignan.

Nombre d'heures de formation par salarié formé

	Périmètre	2019	2020	2021	2022	Objectif 2023	
Nombre d'heures de formation par salarié formé	Les Nouveaux Constructeurs et Marignan	<i>Nombres consolidés non disponibles, Marignan étant entrée pleinement dans le groupe BASSAC en 08/2021</i>				8 h	16 h
	<i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	<i>24h</i>	<i>12h</i>	<i>12h</i>	<i>n/a</i>	<i>n/a</i>	
Taux d'investissement en formation	Les Nouveaux Constructeurs et Marignan	<i>Taux consolidés non disponibles, Marignan étant entrée pleinement dans le groupe BASSAC en 08/2021</i>				0,8%	1%
	<i>Les Nouveaux Constructeurs</i>	<i>1,2%</i>	<i>0,6%</i>	<i>0,9%</i>	<i>n/a*</i>		

*(n/a) Cet indicateur pris individuellement pour la filiale LNC n'est plus applicable dans le présent reporting extra financier.

La société **Les Nouveaux Constructeurs** a organisé les actions de formation suivantes :

- Développement des compétences de la force de vente : formation à la méthode de vente, à la relation clients ainsi que la mise en jour de leur habilitation au titre de l'IOBSP niveau III,
- 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,
- Formation aux techniques de négociation d'achat pour les équipes dédiées aux appels d'offres,
- Formation à la relation client à l'intention des équipes dédiées, en phase exécution des travaux,
- Formation aux obligations liées à la RGPD dans le cadre de la mise à jour des processus internes pour les collaborateurs des services ressources humaines, juridique et informatique
- Deux journées d'intégration pour les nouveaux collaborateurs afin de faciliter leur prise de poste et les former aux outils et processus internes,
- Sensibilisation par le service informatique à la cyber-sécurité par l'envoi de petits modules de formation
- Formation des nouveaux membres élus au CSE aux missions de santé, sécurité et conditions de travail,
- Mise à jour des habilitations SST de certains collaborateurs

Les principales actions de formation développées par **Marignan** ont porté sur :

- ▪ le nouveau système d'information « G5 » destiné à l'ensemble des collaborateurs
- ▪ les outils Promolead et Kel Foncier, Argumentaire Logement neuf, et la méthode de prospection systématique pour la Direction du développement
- ▪ le management pour les collaborateurs encadrants
- ▪ le développement des compétences de la Direction Financière par le biais d'une remise à niveau Excel et d'une formation sur la taxe d'aménagement
- ▪ Divers sujets de veilles techniques pour maintenir le niveau de connaissances de la direction technique

En plus de ces trois risques identifiés (sécurité et santé des collaborateurs, attractivité et rétention des salariés et adaptation des compétences aux changements économiques et sociétaux), la politique sociale de BASSAC est attentive aux accords collectifs, à l'organisation du temps de travail, à la lutte contre les discriminations et à l'emploi et insertion des personnes handicapées.

Accords collectifs

Le Groupe accorde une grande importance aux dispositifs d'intéressement de ses salariés aux résultats de l'entreprise ainsi qu'à la constitution d'une épargne salariale.

■ Intéressement

Dans toutes les filiales du Groupe, un plan d'intéressement a été mis en place. Ils traduisent la volonté d'associer plus étroitement l'ensemble du personnel au développement des performances de l'entreprise. Les accords d'intéressement visent l'implication et la motivation de tous, et la reconnaissance de l'effort collectif nécessaire à la croissance de l'activité, de la productivité et des résultats financiers de l'entreprise.



La filiale **Les Nouveaux Constructeurs** a mis en place en France depuis 2001 un accord d'intéressement légal au profit de ses salariés. Cet accord a été reconduit en 2022 pour une nouvelle période de 3 ans, soit pour les exercices 2022, 2023 et 2024. Cet accord reconduit les mêmes dispositifs que l'accord précédent à savoir une répartition égalitaire de l'intéressement en fonction du temps de travail effectif réalisé au cours de l'année concernée. En 2021, un accord de participation à durée indéterminée a été mis en place. Le montant versé au titre de l'intéressement légal et de la participation légale est plafonné à 5 000 € par salarié éligible.



En Espagne, **Premier España** a mis en place un « plan de *pago* » en 2014, remplaçant l'ancien « plan de *pensiones* », destiné à distribuer une partie des bénéfices aux salariés de la filiale. Cet intéressement est calculé sur la base du résultat opérationnel courant de la filiale, et distribué aux collaborateurs selon leur contribution.



Au sein de **Concept Bau**, le principe de l'intéressement a été modifié en mai 2021 : versement d'une prime à chacun des collaborateurs pour les années 2021, 2022 et 2023, montant qui peut varier de 0 à 10.000€. Pour bénéficier de cet intéressement, le collaborateur doit être présent dans la société au 31 décembre de chaque année et avoir 6 mois de présence dans la société.



Chez **Marignan**, l'accord d'intéressement conclu le 15 juin 2018 étant arrivé à son terme, un nouvel accord a été conclu en 2021 pour une durée de 3 ans. L'enveloppe globale est définie comme la somme de la prime d'intéressement et de la prime de participation aux résultats. Le montant de l'intéressement de chaque exercice résulte de la différence constatée entre l'enveloppe globale et la somme dévolue à la participation qui s'impute en priorité sur cette enveloppe globale. Il est convenu que la prime individuelle d'intéressement attribuée à un bénéficiaire au titre d'un exercice ne peut excéder 5 100 euros bruts pour une année entière de présence au sein de l'entreprise.

Les parties signataires ont retenu comme critère unique de répartition le temps de travail et de présence pour assurer à chaque salarié une prime uniforme proportionnelle à son temps de travail et à sa durée de présence dans l'entreprise.

■ Épargne salariale



Un **Plan d'Épargne Entreprise (le « PEE »)** a été conclu le 20 mars 2003. Le PEE a pour objet de permettre aux salariés de **Les Nouveaux Constructeurs** de participer, à la constitution d'un portefeuille collectif de valeurs mobilières et de bénéficier ainsi des avantages fiscaux attachés à cette forme d'épargne. Le PEE est actuellement alimenté par le versement de l'intéressement perçu par les collaborateurs. Les Nouveaux Constructeurs supporte les frais de tenue de compte et n'abonde pas aux versements des salariés.

Un **Plan d'Épargne Groupe (le « PEG »)** a été conclu à l'occasion de l'introduction en bourse de la Société. Il a été alimenté par les actions acquises dans le cadre de l'Offre Réservée aux Salariés en novembre 2006.

Le PEE est géré par le Crédit Agricole Épargne Salariale et le PEG par la Société Générale depuis le 1er janvier 2008. Il a été décidé en 2022 de changer de gestionnaire de l'épargne salariale en 2023 avec la mise en place d'un PERECO.



Premier España a souscrit au PEG à l'occasion de l'introduction en bourse de la Société.



Concept Bau a souscrit au PEG à l'occasion de l'introduction en bourse de la Société. Il n'existe pas de dispositif d'épargne salariale au sein de la filiale **ZAPF**.



Un **Plan d'Épargne Entreprise** a été conclu le 1^{er} janvier 2002. Le PEE a pour objet de permettre aux salariés de se constituer, avec l'aide de ces dernières, un portefeuille de valeurs mobilières, par l'intermédiaire de plusieurs Fonds Commun de Placement d'Entreprises. Le PEE est actuellement alimenté par le versement de l'intéressement perçu par les collaborateurs et par des versements volontaires des bénéficiaires. Marignan supporte les frais de tenue de compte et n'abonde pas aux versements des salariés.

En 2023, Marignan changera de prestataire et proposera aux salariés un PERECO.

■ Plan d'attribution gratuite d'actions de préférence

La Société a reconduit en 2020 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'AG ADP 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.

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.

Organisation du temps de travail



Un accord relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail a été conclu pour l'activité France en août 2000. Il a été convenu avec les représentants du personnel que, pour la majorité du personnel, la durée hebdomadaire décomptée en moyenne serait ramenée de 39 à 38 heures (la force de vente est à 35 heures hebdomadaires).



Un accord relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail a été conclu le 15 mars 2000, ramenant, pour la majorité du personnel, la durée hebdomadaire décomptée en moyenne de 38 à 35 heures. Pour notre force de vente, la durée effective de travail est fixée à 36 heures par semaine en moyenne. De ce fait, elle bénéficie de 6 jours de repos RTT par an. Pour les employés sédentaires, la durée de travail effective est fixée à 36h50 centièmes par semaine en moyenne générant 9 jours de repos RTT par an. Pour les cadres à horaires non encadrés, la durée maximale annuelle de travail ne pourra dépasser 214 jours. Ils disposent d'un nombre de jours variables en fonction des années. Celui-ci peut varier entre 13 et 16 jours.

Politique de lutte contre les discriminations

La Société Les Nouveaux Constructeurs a mis en place un code éthique et de bonne conduite en juillet 2017 qui a été porté à la connaissance de tous ses salariés. Par ce document la Société s'engage à protéger les personnes et l'environnement, à sanctionner tout harcèlement et violence au travail et de lutter contre toute forme de discrimination en matière d'embauche, de rémunération et de promotion interne. Aucune mesure discriminatoire, quelle qu'elle soit est tolérée (morale, politique, religieuse, sexuelle ou liée à l'âge ou au handicap).

Aucune discrimination n'est pratiquée à l'embauche, dans la détermination des salaires ou dans les promotions des collaborateurs, que cela soit en France ou dans nos filiales à l'étranger. La Société s'applique également à respecter le principe de non-discrimination sous toutes ses formes et dans toutes les étapes de la gestion des ressources humaines.

La filiale Les Nouveaux Constructeurs a mis place deux référents (un au sein de la DRH et un au sein du C.S.E.) – et la filiale Marignan un référent - chargés d'orienter, d'informer et d'accompagner les salariés en matière de lutte contre le harcèlement sexuel et les agissements sexistes. En 2022, il n'y a eu aucun signalement de ce type au sein de ces entités.

La Fédération de la Promotion Immobilière a lancé en 2023 un diagnostic sur le handicap au sein des sociétés de promotion immobilière en travaillant avec un cabinet conseil spécialisé dans ce domaine. La référente « handicap » de Les Nouveaux Constructeurs fait partie du groupe de travail qui a été constitué. Le diagnostic sera suivi par une proposition d'un certain nombre de mesures que les sociétés de promotion immobilière pourront mettre en œuvre.

Mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées

Conformément aux dispositions légales, les filiales Les Nouveaux Constructeurs et Marignan ont chacune mis en place un référent « Handicap » au sein de leur Direction des Ressources Humaines respective, et, plus généralement, se conforment aux obligations légales en la matière que cela soit en France ou dans ses filiales à l'étranger.

La Fédération de la Promotion Immobilière a lancé en 2023 un diagnostic sur le handicap au sein des sociétés de promotion immobilière en travaillant avec un cabinet conseil spécialisé dans ce domaine. La référente « handicap » de Les Nouveaux Constructeurs fait partie du groupe de travail qui a été constitué. Le diagnostic sera suivi par une proposition d'un certain nombre de mesures que les sociétés de promotion immobilière pourront mettre en œuvre. Les actions seront mises en œuvre en 2023 car aucune action concrète n'a été mise en place en 2022.

Les Nouveaux Constructeurs compte 3 salariés reconnus comme personnes handicapées. Marignan, Premier España et Concept Bau n'ont pas de salarié handicapé dans leurs effectifs. ZAPF compte 28 personnes handicapées soit 6% de son effectif total.

Les Nouveaux Constructeurs et Marignan font appel à des ESAT pour la réalisation de certaines tâches telles que la gestion du courrier et le recyclage des papiers et cartons. Elles versent également une partie de leur taxe d'apprentissage à l'école Walt qui accompagne des enfants neuro-atypiques.

Information sur la diversité

La diversité est le fondement d'une société performante socialement et économiquement. Le Groupe a pour souci de développer un management respectueux des différences, source d'un meilleur vivre ensemble et donc de performance. L'objectif : favoriser la représentation de la diversité de la société dans toutes ses différences et richesses, les composantes culturelle, ethnique et sociale, au sein des effectifs et à tous les niveaux de responsabilités.

Actions de pratiques sportives

Au sein de la filiale **Marignan**, des cours de sport sont dispensés au siège social un mercredi sur deux par un coach sportif. Marignan y participe à hauteur de 50%. Cette participation s'applique également aux agences régionales qui souhaiteraient mettre en place des cours de sport.

Suite à la présentation d'une société prestataire d'activités sportives, la filiale **Les Nouveaux Constructeurs** a décidé fin 2022 de mettre en place un partenariat avec un coach sportif qui dispensera à compter de janvier 2023 deux heures de sport (cours de yoga et cardio training) par semaine, dans ses locaux de Boulogne-Billancourt. Le financement de ces heures de sport sera partagé entre Les Nouveaux Constructeurs, une autre société installée dans l'immeuble, et leurs collaborateurs sportifs respectifs.

Risques environnementaux

Performance environnementale des bâtiments

Fournir des logements durables, abordables et de qualité est au cœur de l'utilité sociétale de BASSAC. En ce sens, la performance environnementale des bâtiments est requise, et fait l'objet d'une attention particulière tout au long des processus de promotion immobilière. Cette politique se décline principalement en deux axes.

**Dépollution des terrains et des bâtis
préalablement à la construction**

**Dépôt de permis de construire en accord
avec les normes en matière de performance
énergétique et environnementale**

Dépollution des terrains et bâtis pollués préalablement à la construction

La dépollution des sols et terrains est un enjeu majeur pour le secteur de la construction et de la promotion immobilière. La reclassification de friches industriels participe à rendre les sols sains et sans risque pour les habitants. Ces démarches ont un impact positif sur la biodiversité en contribuant à augmenter les surfaces végétalisées.

La Société se conforme à ses obligations légales en matière de prévention des risques environnementaux et des pollutions, et suit un processus strict d'analyse des pollutions et de dépollution.

Pour chaque projet de promotion immobilière, le processus se déroule selon les étapes suivantes :

- **Maîtrises des terrains au moyen de promesses de vente sous conditions suspensives liées aux pollutions** susceptibles de nuire à la santé des occupants des logements devant y être construits.
- **Études géotechniques, hydrogéologiques et de pollution** pour les terrains sur lesquels des constructions doivent être édifiées réalisées par des bureaux d'études spécialisés en sites et sols pollués ;

- **Dépollution du site en cas de constatation de pollutions des terres** (par exemple liée à l'exploitation précédente du site par une station-service, une décharge, etc.).
- **Désamiantage des bâtiments à démolir ou à rénover** lorsque le diagnostic immobilier révèle la présence d'éléments susceptibles de contenir de l'amiante.
- **Transport tracé** (Bordereau de Suivi des Déchets) et **évacuation** des déchets vers des décharges spécialisées agréées.

Dans de rares cas, au cours des travaux de terrassement, il peut arriver que l'excavation des terres mettent à jour des terres présentant des indices organoleptiques (couleurs et odeurs) suspects non décelées par les sondages préalablement exécutés sur le terrain. Dans pareil cas, le bureau d'études spécialisé effectue un prélèvement des terres suspectes pour analyse. Si la pollution est confirmée, ces terres souillées sont évacuées vers une filière adaptée à leur type de pollution.

Les 2 tableaux ci-dessous présentent des indicateurs de dépollution qui appellent les précisions suivantes :

Tableau 1 - les dépollutions en nombre ciblent les sols et terrains pollués ainsi que les désamiantages de bâtiments à démolir ou à rénover, sur la base des prestations de dépollutions achetées en 2022.

Tableau 2 - les dépollutions en part ciblent uniquement les sols et terrains pollués, sur la base des maîtrises foncières signées en 2022.

Tableau 1	Périmètre	2019	2020	2021	Objectif 2022	Réalisé 2022	Objectif 2023
Nombre d'opérations de promotion nécessitant des travaux de dépollution préalablement à la construction	Les Nouveaux Constructeurs et Marnigan	<i>Non disponible</i>	10	13	Un minimum de 12	47	13

Réalisé 2022 : LNC 20 Marnigan 27

Tableau 2	Périmètre	2022	Objectif 2023
Part des opérations intégrant un programme de dépollution de sols et terrains	Les Nouveaux Constructeurs et Marnigan	12%	10%

Contributions LNC 5% Marnigan 7%

Performance énergétique et environnementale des bâtiments

En 2022, la réglementation « RE2020 » est celle en vigueur.

Cette nouvelle réglementation énergétique et environnementale 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.

La Société est accompagnée par différents bureaux d'études thermiques sur la réglementation environnementale 2020, communément appelée « RE 2020 », qui régit les normes de construction de l'immobilier neuf. La RE 2020 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 RT 2012).

Dans une démarche environnementale pour ses programmes immobiliers français, la Société a la volonté d'accroître la part des projets développés bénéficiant d'une certification environnementale. Parmi les principales certifications visées en 2022 pour partie des programmes immobiliers, on peut citer :

- **NF Habitat/NF Habitat HQE** offrant des performances supérieures : thermique, acoustique, luminosité naturelle, économie de charges, qualité de l'air intérieur, fonctionnalité, sécurité, respect de l'environnement.
- **BEE/BEE+ (Bâtiment Energie Environnement)** ayant pour ambition de généraliser les bâtiments à faible empreinte écologique et forte qualité d'usage.
- **Bâtiment Biosourcé** qui comprend une part importante de matériaux obtenus à partir de biomasse végétale ou animale : bois, chanvre, paille, laine de mouton, plumes...
- **Biodiversity** particulièrement indiqué pour les bâtiments faisant une place importante à la nature au sol ou sur le bâtiment.

	Périmètre	2022	Objectif
Part des nouvelles opérations ciblant un label/certification environnementale minimale	Les Nouveaux Constructeurs et Marignan	36%	30%

Contributions LNC 21% Marignan 15%

Et de manière plus générale, les activités de promotion immobilière de nos filiales travaillent aussi au développement de nouveaux usages tels que les jardins communs avec potagers, terrasses partagées en roof top ou les véhicules électriques en autopartage, participant ainsi à édifier la ville de demain.

Changement climatique et biodiversité

La pression sur les ressources et sur la biodiversité de la part de la Société, aggravant les facteurs opérationnels liés au dérèglement climatique pourrait être amené à devenir des risques significatifs dans le futur.

Contribution à l'atténuation du changement climatique

Amélioration progressive de la performance énergétique des bâtiments

Politiques en matière de biodiversité

Préservation de la biodiversité des sites de construction (sols, plantations arbustives).

Approvisionnement en bois tracé d'origine française, élimination des bois exotiques des offres

Changement climatique

Dans le secteur du bâtiment, les enjeux de mitigation et d'adaptation au dérèglement climatique se déclinent sur trois niveaux :

- Émissions directes d'équivalent CO2 du bâtiment liées aux consommations d'énergie pendant la phase d'usage (gaz, fioul, etc.) – Scope 1 ;
- Émissions indirectes d'équivalent CO2 liées à la consommation d'électricité, de chaleur ou de froid via les réseaux urbains – Scope 2.
- Émissions indirectes d'équivalent CO2 liées à la fabrication des matériaux et équipements mis en œuvre dans les constructions ou rénovations – Scope 3.

La Société contribue à son échelle à la lutte contre le dérèglement climatique en agissant sur le premier niveau, via l'amélioration progressive de la performance énergétique des bâtiments qu'elle construit.

Enjeu climatique	Politique de la société
<p>Émissions directes du bâtiment liées aux consommations d'énergie pendant la phase d'usage</p>	<p>Le principal facteur de réduction est l'amélioration de l'isolation permettant une moindre consommation énergétique. L'ensemble des certifications énergétiques et environnementales listées plus, dont l'une au moins est toujours respectée sur chaque programme de la Société, permettent de réduire l'émission de CO2 et autres gaz à effet de serre.</p>

Concernant les émissions liées à la fabrication des matériaux et équipements, la Société, au vu des projets auxquels elle participe et des attentes de ses clients, a principalement recours à des méthodes de construction traditionnelles. Ainsi, l'usage du béton est généralisé et l'utilisation du bois très limitée. L'amélioration du bilan carbone induit par ces choix de matériaux est une perspective d'amélioration à long terme pour la société, en collaboration avec ses parties prenantes.

Biodiversité

En général, les programmes immobiliers bénéficient d'une gestion différenciée des espaces verts visant plusieurs objectifs :

- la préservation, voir l'augmentation de la biodiversité du site ;
- la gestion des ressources naturelles par la valorisation des déchets verts ;
- la non pollution des sols en limitant l'usage de produits phytosanitaires.

Ainsi, la préservation ou l'augmentation de la biodiversité est intégrée dans certains des programmes immobiliers pour les futurs résidents et riverains, comme par exemple des cœurs d'îlots végétalisés et des jardins plantés d'arbres fruitiers d'ornements, dont certains sont mellifères, c'est-à-dire qui attirent les insectes pollinisateurs renforçant ainsi la biodiversité du territoire.

Une attention particulière est également donnée aux plantations arbustives en limite de lots, qui sont organisées en strates favorisant la création de niches et la continuité des corridors écologiques : un niveau avec des arbustes hauts (petits arbres), un niveau avec des arbustes, et un dernier avec des arbustes bas (couvre-sol). Lorsqu'il est fait appel à un paysagiste, le choix des essences arbustives ou arborées respectent les critères non allergènes et non allergisants, mais également des critères géographiques (respect de la flore régionale et provenance de pépinières françaises, et idéalement proches de la région du site en construction). Dans la mesure du possible, la société préconise de conserver les arbres existants, auquel cas une étude de reconnaissance des arbres et d'appréciation qualitative peut être diligentée.




Afin de participer à une démarche plus globale de conservation de la biodiversité, la Société a éliminé les bois exotiques de ses offres et ne travaillent qu'avec des fournisseurs de parquets et d'escaliers utilisant du bois certifié aux normes PEFC, essentiellement du hêtre issu des forêts européennes.


Changement climatique et biodiversité

Changement climatique et biodiversité étant *de facto* deux concepts interdépendants, ils sont pris en compte de concert sur de plus en plus de projets, notamment concernant la végétation urbaine.

Avec les effets des changements climatiques sur les précipitations, la végétation urbaine joue en effet un rôle dans la régulation des eaux pluviales et la régulation thermique des bâtiments ; cet état de fait pousse davantage les collectivités à promouvoir et favoriser le développement de la végétalisation des bâtiments. La Société, soucieuse d'apporter sa contribution à cette problématique, évalue à la conception de ses bâtiments leurs capacités à participer à cette écologie urbaine. Ainsi, sur certains de ses projets immobiliers, la Société peut être amenée à réaliser des toitures et terrasses végétalisées qui captent la pluie qui tombe sur leurs surfaces, la pluie captée étant fonction de la durée et de l'intensité de l'épisode pluvieux. Lorsque la surface du terrain d'un futur programme immobilier d'habitation le permet, la gestion des eaux pluviales peut s'opérer via un système de récupération des eaux par noues paysagères reliées à un bassin d'orage à l'air libre. Ce type de procédé s'inscrit pleinement dans une démarche de développement durable.

14.4 Tableau récapitulatif des politiques d'atténuation

	Risques significatifs	Indicateurs	Politique d'atténuation du risque
RISQUES SOCIAUX	 Sécurité et santé des collaborateurs	Taux de fréquence d'accidentologie (ZAPF)	Emploi d'un référent sécurité à plein temps, en charge du contrôle régulier, de la prévention par la formation, de la remontée de l'information et de l'amélioration continue des politiques de sécurité.
	 Attractivité et rétention des salariés	Taux d'échec des périodes d'essai non validées (LNC et Marignan consolidés) Index d'égalité professionnelle femme-homme (LNC d'une part, Marignan d'autre part)	Priorité à la promotion interne, responsabilisation, définition et partage des objectifs, rémunération variable, respect des bonnes pratiques en matière d'égalité femmes/hommes, plan d'intéressement, épargne salariale, attribution gratuite d'actions
	 Adaptation des compétences collaborateurs aux changements sociétaux et économiques	Nombre d'heures de formation en moyenne par salarié formé (LNC et Marignan consolidés) Taux d'investissement formation / masse salariale brute (LNC et Marignan consolidés)	Politique de formation interne volontariste, s'appuyant sur des journées d'intégration des nouveaux collaborateurs, un intranet consolidant l'ensemble des outils et méthodes de travail du groupe, des séminaires réguliers (pluriannuels) par métier, des formations ciblées, par métier et des systèmes de tutorat et parrainage.

	Risques significatifs	Indicateurs	Politique d'atténuation du risque
RISQUES ENVIRONNEMENTAUX	 Performance environnementale des bâtiments	Nombre d'opérations de promotion nécessitant des travaux de dépollution préalablement à la construction (LNC et Marignan consolidés)	Dépollution des terrains et des bâtis à détruire ou à rénover préalablement à la construction. Préservation de la biodiversité des sites de construction (sols, plantations arbustives).
		Part des opérations intégrant un programme de dépollution des sols et terrains (LNC et Marignan consolidés)	
		Part des nouvelles opérations ciblant un label/certification environnementale minimale (LNC et Marignan consolidés)	Augmentation de la performance énergétique d'une part des bâtiments, au-delà des niveaux réglementaires.

Reporting de la Taxonomie au 31 décembre 2022

1. Éléments introductifs

Conformément aux directives européennes, le Groupe Bassac publie dans son document de référence 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. Le Règlement Délégué 2021/2139 en détaille les critères techniques et le Règlement Délégué 2021/2178 précise des modalités de reporting attendues.

Une activité économique est éligible à la taxonomie verte si elle est classifiée dans la Taxonomie européenne. Une activité qui est éligible peut ensuite être alignée à la taxonomie si elle contribue à un ou plusieurs des six objectifs environnementaux. Le reporting sur l'année fiscale 2022 concerne uniquement les 2 premiers objectifs (atténuation et adaptation).

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

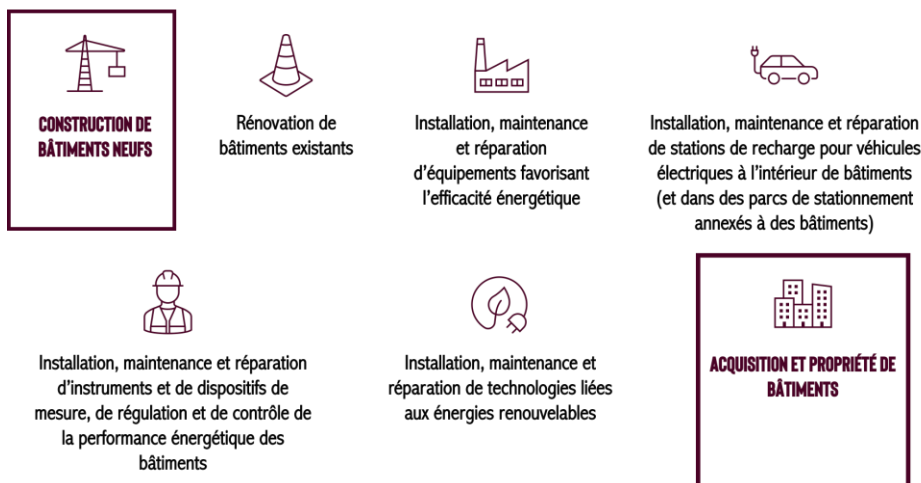


6 Protection et restauration
de la biodiversité et des écosystèmes



Source image : Banque de France

Comme mentionné ci-dessus, une activité est qualifiée éligible à la taxonomie si elle fait partie de la liste d'une centaine d'activités établie par la Commission Européenne. Le secteur immobilier est concerné au travers de sept activités (secteurs 7.1 à 7.7 du Règlement 2021/21139). **La Société Bassac est concernée par deux des sept activités définies par la taxonomie** (voir ci-dessous).



La société Bassac est donc concernée, en matière de reporting taxonomie, par 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*).

Le détail des activités de la société Bassac est précisé au sein du Rapport Financier Annuel (RFA) du groupe.

2. Note méthodologique

Périmètre

Le périmètre du reporting taxonomie n'est pas identique au périmètre du reporting extra-financier. Le périmètre du reporting taxonomie n'englobe que les filiales LNC, Marignan, Concept Bau, ZAPF, Mainstreet et Premier Espana. La filiale Maison Baijot, acquise en 2022 en est exclue. Son chiffre d'affaires - qui est éligible à la taxonomie - est considéré comme non aligné.

Indicateurs financiers

Les trois indicateurs financiers au titre du reporting taxonomie portent sur :

- Le chiffre d'affaires
- Les dépenses d'investissement (Capex)
- Les dépenses d'exploitation (Opex)

Chiffre d'affaires : le chiffre d'affaires est comptabilisé comme suit :

Pour l'activité de promotion immobilière, il 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.

Pour la foncière de commerces, qui développe et gère des actifs de commerce principalement en pied d'immeuble, le chiffre d'affaires est constitué des loyers perçus.

Le périmètre et les méthodes de consolidation sont détaillés dans le Rapport Financier Annuel (RFA) de la Société BASSAC

Dépenses d'investissement (Capex) : le groupe estime que la part des Capex des activités éligibles au titre de l'activité de Promotion est nulle. La part de Capex alignée est donc nulle également.

Dépenses d'exploitation (Opex) : les dépenses d'exploitation du Groupe bénéficient de l'exemption de matérialité.

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). Les « Opex taxonomie » pour 2022 s'élèvent à 13,7 m€ (voir détail ci-dessous). Ce montant représente 1 % du montant total des charges opérationnelles (soit 1146 m€ en 2022, 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.

Collecte de données

Le calcul d'éligibilité a été effectué au niveau groupe.

En ce qui concerne le calcul d'alignement, la collecte de données a été effectuée filiale par filiale, et opération par opération. Les filiales du groupe dont le chiffre d'affaires est éligible ont identifié toutes les opérations immobilières contribuant à leur chiffre d'affaires 2022. Un même référentiel rassemblant les critères techniques détaillés par les règlements européens leur a été transmis, et chaque filiale a complété ce référentiel en interne, en mobilisant les équipes opérationnelles. Les données ont ensuite été consolidées au niveau du groupe.

Cette organisation par filiale a permis d'éviter les doubles comptages.

Pour chacun des critères techniques détaillés par le règlement taxonomie, et pour chaque opération contribuant au chiffre d'affaires, une réponse oui/non était attendue par les directions des filiales. Quatre types de réponse ont été obtenues : oui / non / critère non applicable pour cette opération / absence de réponse.

Lorsque le critère était non applicable pour une opération, la réponse a été comptabilisée comme un « oui ». L'absence de réponse a été comptabilisée comme un « non ». Ce choix réduit considérablement le nombre d'opérations qui peuvent être alignées à la taxonomie.

La mise en place dans les années à venir d'un processus de collecte de données au moment de la signature des contrats (et non en aval) devrait permettre d'augmenter le nombre de réponses.

Principe de prudence

3. Mesure de l'éligibilité à la taxonomie européenne

Introduction

Les deux activités économiques « Construction de bâtiments neufs » et « Acquisition et propriété de bâtiments » sont éligibles aux deux objectifs environnementaux « atténuation » et « adaptation ».

Opex Bassac 2022 (en k€)	Éligibilitéà l'atténuation du changement climatique	...à l'adaptation au changement climatique	TOTAL
	LNC	Marignan	Premier	Concept Bau	Maisons Baijot	ZAPF	Bassac		
Locations et charges locatives (retraité en IFRS)	-3010	-3280	-189	-178	0	-942	0	-7599	
Locations et charges locatives (non retraité IFRS)	0	0	0	0	-66	0	-3878	-3944	
Entretien et réparation	-386	-776	-15	-2	-13	-1700	-10	-2902	
Refacturation de loyers sous location	771	0		0	0	0	0	771	
TOTAL	-2625	-4056	-204	-180	-79	-2642	-3888	-13674	

Construction de bâtiments neufs		
<i>Promotion immobilière de bâtiments résidentiels et non résidentiels</i>	Oui	Oui
Acquisition et propriété de bâtiments		
<i>Foncière de commerce</i>	Oui	Oui

Calcul de l'éligibilité

Le CA consolidé 2022 s'élève à 1 297 m€. Il provient de sept filiales. **91% du chiffre d'affaires du groupe Bassac (équivalent à 1 182 m€) est éligible à la taxonomie.** Voir les tableaux de reporting ci-dessous.

	Activité économique	Éligibilité	CA 2022 (m€)	% CA consolidé
Les Nouveaux Constructeurs (France)	Construction de bâtiments neufs	Oui	627 m€	26 %
Marignan (France)	Construction de bâtiments neufs	Oui	342 m€	48 %
Premier (Espagne)	Construction de bâtiments neufs	Oui	106 m€	8 %
Concept Bau (Allemagne)	Construction de bâtiments neufs	Oui	86 m€	7 %
Maisons Baijot (France)	Construction de bâtiments neufs	Oui	19 m€	1 %
ZAPF (Allemagne)	Garages	Non	115 m€	9 %
Mainstreet (France)	Acquisition et propriété de bâtiments	Oui	2 m€	0 %
			1 297 m€	100 %

4. Mesure de l'alignement à la taxonomie européenne

Introduction

Une opération est alignée à la taxonomie si et seulement si elle remplit 3 groupes de critères :

- **Contribution substantielle** à l'atténuation au dérèglement climatique ou à l'adaptation au dérèglement climatique
- **Absence de préjudice environnemental** aux 5 autres objectifs (atténuation ou adaptation, eau, pollution, biodiversité et économie circulaire)
- Respect des **garanties sociales minimales**

Objectif environnemental

Les deux activités économiques « Construction de bâtiments neufs » et « Acquisition et propriété de bâtiments » (qui composent le CA de Bassac) sont éligibles aux deux objectifs environnementaux « atténuation » et « adaptation ». Cependant, le groupe Bassac ne dispose pas aujourd'hui de politique d'adaptation au dérèglement climatique conforme aux exigences de l'objectif d'adaptation. Le taux d'alignement à l'objectif d'adaptation est donc automatiquement nul.

Le reporting taxonomie ci-après détaille donc uniquement le calcul de l'alignement à l'objectif d'atténuation.

Respect des garanties sociales minimales

Le respect des garanties sociales minimales concerne quatre thématiques : droit 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 des Nations Unies entreprises et aux l'homme ;

- les 11 instruments fondamentaux de l'Organisation internationale du

- la Charte internationale des l'homme.

En 2022, le groupe fait l'objet d'aucune condamnation sur quatre thématiques l'homme, lutte l'évasion fiscale, et concurrence concernés par la

Par ailleurs, ces thématiques sont dans les suivants: le Code de bonne conduite articles relatifs à la concurrence page relatifs à la page 10), la Lanceur d'alerte l'évasion fiscale), le conduite des fournisseurs de

Activités économiques	Codes	Chiffre d'affaires consolidé (m€)	Part du CA (%)
-----------------------	-------	-----------------------------------	----------------

ACTIVITES ELIGIBLES A LA TAXONOMIE (A)

Activités éligibles à la taxonomie

Construction de bâtiment neuf (paragraphe 7.1 du Règlement taxonomie)	F 41.1	1180	91%
Promotion immobilière de bâtiments résidentiels et non résidentiels			
Propriété et acquisition de bâtiments (7.7)	L68.1	2	0.15%
Foncière de commerce			

Chiffre d'affaires des activités alignées à la taxonomie		1182	91%
---	--	------	-----

ACTIVITES NON ELIGIBLES (B)

Chiffre d'affaires des activités non éligibles à la taxonomie		115	9%
---	--	-----	----

TOTAL A+B (100%)		1297	100%
-------------------------	--	------	------

directeurs relatifs aux droits de

travail ;

droits de

Bassac n'a

une des (droit de contre corruption déloyale) taxonomie.

quatre adressées documents d'éthique et (voir les

8 et ceux corruption procédure (relative à Code 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, depuis 2012, 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 l'esclavagisme, le travail des enfants, l'interdiction de joindre un syndicat, etc. Le code de conduite des fournisseurs de la filiale Marignan concerne par ailleurs de respect des droits de l'homme et des conditions de travail.

Alignement à l'objectif d'atténuation

Pour l'exercice 2022, **0%** du chiffre d'affaires du groupe Bassac ne contribue à l'objectif d'atténuation. Dans la mesure où 0% du chiffre d'affaires ne contribue à l'objectif d'adaptation (voir ci-dessus), **0% du chiffre d'affaires du groupe est aligné à la taxonomie.**

Ce taux est minoré par le caractère cumulatif des critères techniques (le non respect d'un seul critère - sur la vingtaine de critères à renseigner par opération - invalidant l'alignement du projet analysé). Si une opération contribue substantiellement à un objectif environnemental mais échoue à un des cinq critères d'absence de préjudice environnement par exemple, elle est considérée non alignée.

Pour une lecture plus granulaire, nous présentons donc, à la suite du tableau réglementaire mis à disposition dans l'annexe de l'acte délégué 2021/2139, une présentation du taux de chiffre d'affaires conforme à chaque bloc de critères qui composent l'analyse d'alignement à l'objectif d'atténuation.

Calcul du taux d'alignement du groupe Bassac

Activités économiques	Codes	CA total 2022 (m€)	Part du CA (%)	Critères de contribution substantielle						Critère d'absence de préjudice important						Garanties sociales minimales	Part du CA aligné	Catégorie (activité habilitante ou transitoire)
				Atténuation	Adaptation	Ressources aquatiques et marines	Economie circulaire	Pollution	écosystèmes et biodiversité	Atténuation	Adaptation	Ressources aquatiques et marines	Economie circulaire	Pollution	écosystèmes et biodiversité			
ACTIVITES ELIGIBLES																		
Activités éligibles et alignées à la taxonomie																		
Construction de bâtiment neuf	7.1	0	0%	0%	0%					non	non	non	non	non	non	oui	0%	T
Propriété et acquisition de bâtiments	7.7	0	0%	0%	0%					non	non	non	non	non	non	oui	0%	T
Chiffre d'affaire des activités alignées à la taxonomie (A1)		0	0%														0%	T
Activités éligibles et non alignées à la taxonomie																		
Construction de bâtiment neuf	7.1	1180	91%															
Propriété et acquisition de bâtiments	7.7	2	0.15%															
Chiffre d'affaire des activités non alignées à la taxonomie (A2)		1182	91%															
Chiffre d'affaire des activités éligibles (A = A1 + A2)		1182	91%															
ACTIVITES NON ELIGIBLES																		
Chiffre d'affaire des activités non éligibles à la taxonomie (B)		115	9%															
TOTAL A+B (100%)		1297	100%															

Analyse détaillée de l'alignement (démarche volontaire du groupe Bassac)

Pour qu'une opération soit alignée avec l'objectif d'atténuation, elle doit contribuer à l'objectif d'atténuation et ne pas porter préjudice aux cinq autres objectifs. Aucune opération ne remplit ces six conditions (et aucune opération n'est donc alignée à la taxonomie), mais certaines en remplissent une, deux ou trois. L'objectif de l'analyse qui suit est de montrer avec plus de granularité la conformité du CA au règlement taxonomie.

Le tableau ci-dessus présente le taux de CA qui est conforme à chacun des 6 critères qui composent l'analyse d'alignement à l'objectif d'atténuation. Lire par exemple « 8% du CA de Marignan ne porte pas de préjudice environnemental à l'objectif de préservation des ressources hydrologiques et marines ».

Analyse détaillée de l'alignement par filiale (démarche volontaire du groupe Bassac)

Pour une meilleure compréhension, nous détaillons ci-après les taux d'alignement des filiales ainsi le taux de CA des filiales conforme à chacun des 6 critères composant l'analyse d'alignement à l'objectif d'atténuation (cf analyse juste ci-dessus).

A noter que les filiales Concept Bau, Premier Espana, Marignan et LNC ont une activité de Construction de bâtiments neufs, contrairement à la filiale Mainstreet qui est une foncière de commerce (activité économique acquisition et propriété de bâtiments).

Les Nouveaux Constructeurs

Pour l'exercice 2022, le chiffre d'affaires de LNC est de **627 m€** (soit **48%** du chiffre d'affaires consolidé au niveau groupe). **202 opérations** immobilières contribuent à ce chiffre d'affaires en construction de bâtiments neufs.

0% du chiffre d'affaires de LNC est aligné sur la taxonomie. Les taux de conformité par objectif environnemental sont également nuls, à l'exception du taux de conformité au critère de prévention et contrôle de la pollution et d'adaptation au dérèglement climatique.

LNC	% CA conforme par critère	CA conforme par critère (m€)
Atténuation	0 %	0
Adaptation	0 %	0
Eau	0 %	0

	LNC	Marignan	Premier	Concept Bau	Maisons Baijot	ZAPF	Mainstreet	Groupe Bassac
Atténuation	0 %	0 %	0 %	0%	N a	N a	0 %	0 %
Adaptation (DNSH)	0 %	0 %	0 %	0%	N a	N a	0%	0 %
Eau (DNSH)	0 %	8 %	0 %	100 %	N a	N a	0 %	11 %
Economie circulaire (DNSH)	0 %	3 %		0 %	N a	N a		1 %
Pollution (DNSH)	5 %	4 %		81 %	N a	N a		9 %
Biodiversité (DNSH)	0 %	3 %		0 %	N a	N a		1 %

Economie circulaire	0 %	0
Pollution	5 %	30 m€
Biodiversité	0 %	0

Pour comprendre le tableau ci-dessous, lire, par exemple « 5% du chiffre d'affaires de LNC ne porte pas de préjudice environnemental à l'objectif de prévention et contrôle de la pollution ».

Marignan

Pour l'exercice 2022, le chiffre d'affaires de Marignan s'élève à **342 m€** (soit **26%** du chiffre d'affaires consolidé au niveau groupe). L'activité économique sous jacente est la construction de bâtiments neufs. Le calcul d'alignement n'a pas été réalisé sur l'ensemble du chiffre d'affaires de Marignan, mais uniquement sur **77 opérations comptant pour 297 m€** de chiffre d'affaires. La tranche de chiffre d'affaires de Marignan

qui n'a pas été évaluée au regard de la taxonomie (45 m€) est considérée non alignée.

0% du chiffre d'affaires de Marignan est aligné sur la taxonomie. Objectif par objectif, une minorité d'opération est conforme.

Marignan	% CA conforme par critère	CA conforme par critère (m€)
Atténuation	0 %	0 €
Adaptation	0 %	0 €
Eau	8 %	25,7 m€
Economie circulaire	3 %	11,4 m€
Pollution	4 %	14,4 m€
Biodiversité	3 %	103,8 m€

Lire, par exemple « 8% du chiffre d'affaires de Marignan ne porte pas de préjudice environnemental à l'objectif de préservation des ressources hydrologiques ou marines ».

Premier

Pour l'exercice 2022, le chiffre d'affaires de Concept Bau s'élève à **106 m€** (soit **8%** du chiffre d'affaires consolidé au niveau groupe), et provient de **18 opérations** (activité économique de construction de bâtiments neufs).

0% du chiffre d'affaires de la filiale Premier est aligné à la taxonomie. Le calcul du taux de conformité par critère révèle également des taux nuls.

<i>Premier</i>	% CA conforme par critère	CA conforme par critère (m€)
Atténuation	0 %	0 €
Adaptation	0 %	0 €
Eau	0 %	0 €
Economie circulaire	0 %	0 €
Pollution	0 %	0 €
Biodiversité	0 %	0 €

Concept Bau

Pour l'exercice 2022, le chiffre d'affaires de Concept Bau s'élève à **86,2 m€** (soit **7%** du chiffre d'affaires consolidé au niveau groupe), et provient de **quatre opérations**. L'activité économique de Concept Bau est la construction de bâtiments neufs.

0% du chiffre d'affaires de Concept Bau est aligné à la taxonomie. Le calcul du taux d'alignement par critère révèle cependant un fort taux d'alignement pour les critères d'utilisation durable des ressources hydrologiques et marines, et de contrôle et prévention de la pollution

<i>Concept Bau</i>	% CA conforme par critère	CA conforme par critère (m€)
Atténuation	0%	0 €
Adaptation	0%	0 €
Eau	100 %	86,2 m€
Economie circulaire	0 %	0 €
Pollution	81 %	70,2 m€
Biodiversité	0 %	0 €

Lire, par exemple « 81% du chiffre d'affaires de Concept Bau ne porte pas de préjudice environnemental à l'objectif de prévention et contrôle de la pollution ».

Mainstreet

Pour l'exercice 2022, le chiffre d'affaires de Mainstreet est de **2 m€** (soit **0,15%** du chiffre d'affaires consolidé au niveau groupe). Le calcul d'alignement n'a pas été réalisé sur l'ensemble du chiffre d'affaires de Mainstreet, mais uniquement sur **46 opérations comptant pour 1,9 m€** de chiffre d'affaires. La tranche de chiffre d'affaires de Marignan qui n'a pas été

évaluée au regard de la taxonomie (0,1 m€) est considérée non alignée.

0% du chiffre d'affaires de Mainstreet est aligné sur la taxonomie. Pour l'activité économique d'acquisition et propriété de bâtiments, qui concerne cette filiale, il n'existe pas de critères techniques pour l'absence de préjudices (DNSH) pour les 4 derniers objectifs.

<i>Mainstreet</i>	% CA conforme par critère	CA conforme par critère (m€)
Atténuation	0 %	0
Adaptation	0 %	0
Eau	n a	n a
Economie circulaire	n a	n a
Pollution	n a	n a
Biodiversité	n a	n a

Détail des objectifs environnementaux et données qualitatives

Nous détaillons ci-après les différents critères techniques composant chaque objectif environnemental, les éventuels arbitrages effectués, et, le cas échéant, les données qualitatives justifiant du respect des critères.

La méthode a été la même pour l'analyse de la contribution substantielle et pour l'analyse d'absence de préjudice environnemental (DNSH - Do Not Significant Harm): analyser opération par opération la conformité à chacun des critères techniques détaillés dans le Règlement Délégué 2021/2139. Chaque objectif environnemental est découpé en plusieurs critères techniques. Une opération doit être conforme à l'intégralité des critères techniques d'un objectif pour être conforme à l'objectif.

Contribution substantielle à l'atténuation du réchauffement climatique

Construction de bâtiments neufs

Acquisition et propriété de bâtiments

Critères techniques - alignement

Respect des exigences de la réglementation environnementale RE 2020
<p>Pour les bâtiments d'une superficie supérieure à 5 000 m², après achèvement, le bâtiment résultant de la construction est soumis à des essais d'étanchéité à l'air et d'intégrité thermique, et tout écart par rapport aux niveaux de performance établis à l'étape de conception ou défaut dans l'enveloppe du bâtiment est communiqué aux investisseurs et aux clients.</p> <p>À titre d'alternative: lorsque des processus de contrôle de la qualité solides et traçables sont en place au cours du processus de construction, cela est acceptable comme solution de substitution aux essais d'intégrité thermique.</p> <p><i>Remarque : s'il s'agit de bâtiments résidentiels, les essais sont réalisés pour un ensemble représentatif de types de logements et d'appartements</i></p>
<p>Pour les bâtiments d'une superficie supérieure à 5 000 m², le potentiel de réchauffement planétaire (PRP) tout au long du cycle de vie du bâtiment résultant de la construction a été calculé pour chaque étape dans le cycle de vie et est communiqué sur demande aux investisseurs et aux clients</p> <p><i>Remarque ; une ACV dynamique telle qu'exigée dans le cadre de la RE2020 peut se substituer au PRP</i></p>

<p>Dans le cas de bâtiments construits avant le 31 décembre 2020, un certificat de performance énergétique relevant au minimum de la classe A a été délivré.</p> <p>À défaut, le bâtiment fait partie des 15 % du parc immobilier national ou régional les plus performants en matière de consommation d'énergie primaire opérationnelle, ce qui est démontré par des éléments de preuve appropriés, comparant au moins la performance du bien concerné à la performance du parc immobilier national ou régional bâti avant le 31 décembre 2020 et opérant au minimum une distinction entre bâtiments résidentiels et bâtiments non résidentiels.</p>
<p>Les bâtiments construits après le 31 décembre 2020 satisfont aux critères qui concernent la construction de bâtiments (voir plus haut) qui sont pertinents au moment de l'acquisition.</p>
<p>Les grands bâtiments non résidentiels (dont la puissance nominale utile des systèmes de chauffage, des systèmes combinés de chauffage et de ventilation de locaux, des systèmes de climatisation ou des systèmes combinés de climatisation et de ventilation est supérieure à 290 kW) sont exploités de manière efficace grâce à la surveillance et l'évaluation de la performance énergétique.</p>

Arbitrages/remarques : Pour l'activité de construction de bâtiments neufs, l'acte délégué impose, comme premier critère de contribution substantielle à l'objectif d'atténuation, le respect d'un seuil de demande d'énergie primaire inférieur d'au moins 10% du niveau N-ZEB (« N-ZEB – 10% »). Or, les seuils fixés dans la RE 2020 ont été reconnus, par les services du ministère de la transition écologique, en accord avec la Commission européenne compatibles avec ceux de la taxonomie. Dans un souci d'harmonie du reporting avec les années à venir, le groupe Bassac retient comme critère technique le respect de la réglementation RE 2020 plutôt que le critère de respect de seuil d'énergie primaire.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, tous les nouveaux projets du groupe Bassac répondent aux enjeux environnementaux fixés par RE2020

A noter que sur les trois critères qui constituent ce « bloc de critères », deux ne concernent que les bâtiments d'une superficie supérieure à 5 000 m².

Absence de préjudice environnemental à l'objectif d'adaptation au réchauffement climatique

Pour l'absence de préjudice à l'objectif d'adaptation, les critères d'examen techniques sont communs aux deux activités (construction de bâtiment neuf et acquisition et propriété de bâtiments) et se remplissent au niveau groupe (et non opération par opération). Le Groupe Bassac ne disposant pas de politique d'adaptation conforme, cet objectif environnemental n'est rempli pour aucune opération.

Critères techniques -alignement

<p>Les risques climatiques physiques qui sont importants pour l'activité ont été identifiés parmi ceux énumérés dans le tableau ci-contre au moyen d'une évaluation rigoureuse des risques selon les étapes suivantes:</p>
<p>un examen de l'activité visant à déterminer les risques climatiques physiques qui pourraient influencer sur le déroulement de l'activité économique et examen de l'importance de ces risques pour l'activité</p>
<p>L'évaluation des risques est effectuée selon les projections climatiques adaptées (segmentation des activités <10 ans et >10 ans)</p>
<p>Les solutions d'adaptation permettant de réduire le ou les risques climatiques recensés sont évaluées:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les activités existantes et les nouvelles activités utilisant des <u>actifs physiques existants</u>, les solutions sont mises en œuvre sur une période allant jusqu'à 5 ans • Pour les activités existantes et les nouvelles activités utilisant des <u>actifs physiques nouvellement construits</u>, les solutions d'adaptation sont intégrées lors de la conception et de la construction de ces actifs

Absence de préjudice environnemental à l'objectif d'utilisation durable des ressources hydrologiques et marines

Construction de bâtiments neufs

Acquisition et propriété de bâtiments

Critères techniques -alignement

<p>En cas d'installation, à l'exception des installations dans des unités de bâtiments résidentiels, les utilisations spécifiées de l'eau pour les équipements suivants sont attestés par des fiches techniques :</p>
<p>Débit des robinets de lavabo et robinets de cuisine < 6 litres/minute</p>
<p>Débit des douches < 8 litres/minute</p>
<p>Pour les toilettes à cuvette et réservoir, volume d'eau par chasse complète maximal de 6 L</p>
<p>Pour les toilettes à cuvette et réservoir, volume moyen par chasse < 3,5 L</p>
<p>Les urinoirs utilisent au maximum 2 litres/cuvette/heure.</p>
<p>Le volume par chasse des urinoirs équipés de chasse n'excède pas 1 litre</p>
<p>Au cours du chantier, les conditions suivantes sont respectées :</p> <p>Les risques de dégradation de l'environnement liés à la préservation de la qualité de l'eau et à la prévention du stress hydrique sont recensés et traités dans le but d'atteindre un bon état ou un bon potentiel écologique des eaux au sens de l'article 2, points 22) et 23), du règlement (UE) 2020/852, conformément à la directive 2000/60/CE et à un plan de gestion en matière d'utilisation et de protection de l'eau élaboré en vertu de celle-ci pour la ou les masses d'eau potentiellement concernées, en consultation avec les parties prenantes concernées.</p> <p>Lorsqu'une évaluation des incidences sur l'environnement est réalisée conformément à la directive 2011/92/UE et comprend une évaluation des incidences sur l'eau conformément à la directive 2000/60/CE, aucune autre évaluation des incidences sur l'eau n'est requise, pour autant que des mesures aient été adoptées pour faire face aux risques recensés.</p>

na

Arbitrages/remarques : Les deux critères concernant les urinoirs (maximum 2 litres/cuvette/heure) et le volume par chasse des urinoirs équipés de classe (maximum 1 litre) n'ont jamais pu être renseignés par les équipes opérationnelles de l'ensemble du Groupe. Le groupe Bassac fait donc le choix, pour cet exercice, de ne pas prendre en compte ces deux critères. Ceci permet un calcul plus fin des taux d'alignement.

A noter que les critères rassemblant les utilisations spécifiées de l'eau ne concernent pas les bâtiments résidentiels.

Absence de préjudice environnemental à l'objectif d'utilisation durable de transition vers une économie circulaire

	Construction de bâtiments neufs	Acquisition et propriété de bâtiments
Critères techniques -alignement	<p>Respect du protocole européen de traitement des déchets de construction et de démolition (disponible ici : version du 4.6.2021: https://ec.europa.eu/growth/content/eu-construction-and-demolition-waste-protocol-0_fr):</p> <ul style="list-style-type: none"> - limitation de la production de déchets dans la construction et démolition en pratiquant la démolition sélective (permettant retrait et manipulation des substances dangereuses et facilitant le réemploi et le recyclage) - recours aux systèmes de tri des déchets de construction et de démolition disponibles 	na
	<p>La construction favorise la circularité (conception plus économe en ressources, adaptable, flexible et démontable pour permettre réutilisation et recyclage). Norme possible pour évaluer : ISO 20887</p>	
	<p>Au moins 70% en poids des déchets de construction et de démolition non dangereux produits sur chantier sont préparés pour réemploi, recyclage ou autre valorisation (par ex opération de réemblayage)</p>	

Absence de préjudice environnemental à l'objectif de prévention et contrôle de la pollution

	Construction de bâtiments neufs	Acquisition et propriété de bâtiments
Critères techniques -alignement	<p>L'activité ne conduit pas à la fabrication, à la mise sur le marché ou à l'utilisation de substances dangereuses (polluants organiques persistants, mercure, substances appauvrissant la couche d'ozone, substances dangereuses visées par REACH etc.)</p> <p>Voir détail dans le feuillet "Substances dangereuses"</p>	na
	<p>Les composants et matériaux utilisés lors de la construction et susceptibles d'entrer en contact avec des occupants émettent moins de 0,06mg de formaldéhyde par m3 de matériau ou de composant (essais réalisés conformément à la législation européenne N° 1907/2006)</p>	
	<p>Les composants et matériaux utilisés lors de la construction et susceptibles d'entrer en contact avec des occupants émettent moins de 0,001 mg d'autres composés organiques volatils cancérigènes des catégories 1A et 1B par m3 de matériau ou de composant, à l'issue d'essais réalisés conformément aux normes CEN/EN 16516 et ISO 16000-3</p>	
	<p>Lorsque la nouvelle construction se situe sur un site potentiellement contaminé (zone de friche), le site a fait l'objet d'une recherche des contaminants potentiels</p> <p>Critère possible : base ISO 18400 (578).</p>	
	<p>Des mesures sont adoptées pour réduire le bruit, la poussière et les émissions de polluants au cours des travaux de construction ou de maintenance</p>	

Construction de bâtiments neufs

Acquisition et propriété de bâtiments

Critères techniques -alignement

<p>Réalisation d'une évaluation des incidences sur l'environnement (EIE) ou un examen conformément à la directive 2011/92/UE.</p>
<p>Lorsqu'une EIE a été réalisée, les mesures requises d'atténuation et de compensation pour protéger l'environnement sont mises en œuvre.</p>
<p>Pour les sites/opérations situés au sein ou à proximité de zones sensibles sur le plan de la biodiversité (y compris le réseau Natura 2000 de zones protégées, les sites du patrimoine mondial de l'Unesco et les domaines clés de la biodiversité, ainsi que d'autres zones protégées), une évaluation appropriée a été réalisée, le cas échéant, et, sur la base de ses conclusions, les mesures d'atténuation nécessaires sont mises en œuvre.</p>
<p>La nouvelle construction n'est pas érigée sur une des zones suivantes:</p> <p>(a) terres arables et terres de culture dont le niveau de fertilité du sol et de biodiversité souterraine est moyen à élevé, tel que visé dans l'Enquête statistique aréolaire sur l'utilisation/l'occupation des sols de l'Union ;</p> <p>(b) terrains vierges de haute valeur reconnue pour la biodiversité et terres servant d'habitat d'espèces menacées (flore et faune) figurant sur la liste rouge européenne ou la liste rouge de l'UICN ;</p> <p>(c) terres répondant à la définition de la forêt en droit national utilisée dans l'inventaire national de gaz à effet de serre ou, lorsque cette définition n'est pas disponible, répondant à la définition de la forêt donnée par la FAO.</p>

na

14.6 Exclusions, notes méthodologiques et référentiel

Thèmes exclus de la DPEF et justifications

Thème	Justification
Économie circulaire	<p>Hormis les cas de ses opérations immobilières certifiées (<i>voir supra</i>), dont l'objectif est d'avoir des chantiers plus respectueux de l'environnement, la Société n'a pas de politique particulière en matière d'économie circulaire.</p> <p>Les actions de réduction des matières premières qu'elles peut être amenées à effectuer s'inscrivent dans la politique d'optimisation des coûts de construction, comme par exemple l'optimisation des volumes de terrassement qui diminue de fait les volumes de terres évacuées.</p> <p>On note cependant que dans la mesure du possible, la Société vise à réutiliser des matériaux du site. Les éléments en béton d'un bâtiment destiné à la démolition sont concassés, les granulats réutilisés pour les pistes de chantier ou fonds de forme sous dallage. Les déchets sont triés. Si les caractéristiques des terres le permettent, la Société effectue un traitement de sol afin d'éviter l'évacuation des terres du site et minimiser l'apport de nouveaux matériaux issus des carrières d'extraction.</p>
Lutte contre le gaspillage alimentaire	Compte tenu de la pluralité des sites de la Société et de la faiblesse des effectifs par site, aucune restauration collective n'a été mise en place. De ce fait, ces thématiques ne font pas partie des principaux risques
Lutte contre la précarité alimentaire, du respect du bien-être animal et d'une alimentation responsable, équitable et durable	

Note méthodologique et Référentiel

Pour l'élaboration de la DPEF, la Société s'appuie sur les responsables fonctionnels des différentes Directions (Direction Ressources Humaines, Directions métiers) des différentes filiales.

Période de reporting

Les données sont collectées annuellement pour la période allant du 1er janvier au 31 décembre 2022.

Cartographie des risques

La cartographie des risques est établie par la direction financière de la Société, se fondant sur la perception des principaux risques par la Société.

Périmètre de consolidation DPEF Données sociales

Le périmètre prend en compte les sociétés consolidées en intégration globale à l'exclusion de Maison Baijot acquise en 2022 ; les sociétés consolidées par mises en équivalence du fait de contrôles conjoints en sont donc exclues.

Sur les 5 indicateurs sociaux définis:

1 couvre la société allemande industrielle ZAPF pour le risque Sécurité Santé des collaborateurs.

4 couvrent les sociétés françaises Les Nouveaux Constructeurs et Maignan, pour les risques attractivité/rétention et adaptation des compétences ; ces sociétés contribuent à elles 2 à 75% du chiffre d'affaires consolidé du groupe BASSAC.

Référentiel DPEF

Un nouveau référentiel a été établi en 2022 afin d'homogénéiser le *reporting* extra-financier du groupe. Il définit, pour chaque indicateur, la méthodologie de calcul, le périmètre, les entités contributrices, la source de l'information, les modalités et la fréquence de *reporting* et le niveau d'impact.

Indicateurs	Unité	Formule de calcul	Colonne E : Méthodologie et modalités de calcul	Périmètre	Sources et directions contributrices	Fréquence de reporting	Risque associé	Impact
RISQUES SOCIAUX								
Taux de fréquence accidentologie	Indice	(Nb accidents / Nb heures travaillées) x 1.000.000	<p style="text-align: center;"><u>Nombre d'accidents</u></p> <p>Inclus: - les accidents survenus sur le lieu du travail ayant entraîné un arrêt de travail de plus de 3 jours. - les accidents des employés en CDD et en CDI, stagiaires et alternants</p> <p>Exclus: - les accidents de trajet.</p> <p style="text-align: center;"><u>Heures travaillées</u></p> <p>Inclus: celles des employés en CDD et en CDI, stagiaires et alternants compris</p> <p style="text-align: center;">Données collectées sur la période 01.01.2022 au 31.12.2022</p>	ZAPF (Allemagne)	Direction Ressources Humaines ZAPF	Annuel	Sécurité et santé des collaborateurs	Significatif
Taux d'échec des périodes d'essai non validées	%	Nombre de périodes d'essai non validées / Nombre de recrutements	<p>Inclus: les employés en CDD et CDI</p> <p>Exclus: Les alternants, stagiaires et intérimaires</p> <p style="text-align: center;">Données collectées sur la période 01.01.2022 au 31.12.2022</p>	Filiales françaises Inclus: - Les Nouveaux Constructeurs - Marignan	Directions des Ressources Humaines de : - Les Nouveaux Constructeurs - Marignan	Annuel	Attractivité et rétention des salariés	Significatif
Index d'égalité professionnelle femme-homme	Nb de points sur 100	Sur la base du calculateur officiel de l'outil Index Egapro (https://egapro.travail.gouv.fr/)	<p style="text-align: center;"><u>L'indicateur est composé de 5 sous-indicateurs :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> L'écart de rémunération femme-homme (40 points) L'écart de répartition des augmentations individuelles (20 points) L'écart de répartition des promotions (15 points) Le nombre de salariées augmentées à leur retour de congé maternité (15 points) La parité parmi les plus hautes rémunérations (10 points) <p>Le rapport de déclaration est à fournir via l'outil Index Egapro (https://egapro.travail.gouv.fr/)</p> <p style="text-align: center;">Données collectées sur la période 01.01.2022 au 31.12.2022</p>	Filiales françaises Inclus: - Les Nouveaux Constructeurs - Marignan	Directions des Ressources Humaines de : - Les Nouveaux Constructeurs - Marignan	Annuel	Attractivité et rétention des salariés	Significatif
Nombre d'heures de formation en moyenne par salarié formé	Nombre d'heure	Nombre total d'heures de formation / nombre de salariés formés	<p style="text-align: center;"><u>Nombre total d'heure de formation</u></p> <p>Le nombre de base provient des heures de formation figurant dans les conventions de formation : Nombre d'heure figurant dans la convention x nombre de participants prévus.</p> <p>Ce nombre est réajusté des heures non réalisées pour aboutir au nombre d'heures de formation réalisées.</p> <p style="text-align: center;">Les types de formation pris en compte sont les formations internes, externes et de e-learning.</p> <p style="text-align: center;"><u>Nombre de salariés formés</u></p> <p>Inclus: les employés en CDI, CDD, alternants, stagiaires Exclus: Les intérimaires</p> <p style="text-align: center;">Données collectées sur la période 01.01.2022 au 31.12.2022</p>	Filiales françaises Inclus: - Les Nouveaux Constructeurs - Marignan	Directions des Ressources Humaines de : - Les Nouveaux Constructeurs - Marignan	Annuel	Adaptation des compétences collaborateurs aux changements sociétaux et économiques	Significatif
Taux d'investissement en formation	%	Montant investi en formation / masse salariale brute	<p style="text-align: center;"><u>Montant investi en formation</u></p> <p>Formation externe : Coûts pédagogiques de l'organisme formateur + frais divers afférents Formation interne : Coût pédagogique (salaire horaire brut chargé) de l'intervenant x Nb d'heures d'intervention + frais divers afférents Coûts des employés formés (salaire horaire brut chargé) x Nb heure de présence + frais divers afférents y compris le reste à charge des coûts pédagogiques de formation des alternants non pris en charge par l'OPCO.</p> <p style="text-align: center;"><u>Masse salariale brute</u></p> <p>Montant de la DADS de l'exercice</p> <p style="text-align: center;">Données collectées sur la période 01.01.2022 au 31.12.2022</p>	Filiales françaises Inclus: - Les Nouveaux Constructeurs - Marignan	Directions des Ressources Humaines de : - Les Nouveaux Constructeurs - Marignan	Annuel	Adaptation des compétences collaborateurs sociétaux et économiques	Significatif

Indicateurs	Unité	Formule de calcul	Colonne E : Méthodologie et modalités de calcul	Périmètre	Sources et directions contributrices	Fréquence de reporting	Risque associé	Impact
RISQUES ENVIRONNEMENTAUX								
Nombre d'opérations intégrant un programme de dépollution préalablement à la construction	Nombre d'opérations	sans objet	Le nombre d'opérations est calculé à partir des appels d'offres traités en 2022 intégrant de la dépollution.	Filiales françaises - Les Nouveaux Constructeurs - Marignan	- Directions des Achats	Annuel	Performance environnementale des bâtiments	Faible
Part des opérations intégrant un programme de dépollution	%	Nombre total de projet en cours de développement intégrant un programme de dépollution en date du 31.12.2022 / nombre total de projets en cours de développement en date du 31.12.2022	<p style="text-align: center;">Nombre de projets intégrant un programme de dépollution</p> <p>Sur la base de la maîtrise foncière brute/signature promesses de vente (ou l'avenant) au 31.12.N formalisant la prise en charge de la dépollution (hors désamiantage du bâti) l'année de sa signature.</p> <p>Est entendu par programme de dépollution les aménagements et traitements des terres et des sols du tènement foncier visant à neutraliser ou à faire disparaître les nuisances et les risques pour les personnes et l'environnement, liés à la présence de déchets ou de substances chimiques polluantes dans les sols du dit tènement.</p> <p style="text-align: center;">Nombre total de projets en cours de développement</p> <p>Sur la base des maîtrises foncières brutes/signatures promesses de vente totale au 31.12.N</p>	Filiales françaises - Les Nouveaux Constructeurs - Marignan	Directions Développement - Les Nouveaux Constructeurs - Marignan	Annuel	Performance environnementale des bâtiments	Faible
Part des nouvelles opérations ciblant un label/certification environnementale minimale	%	Nbe total de m2 des projets en cours de développement respectant l'indicateur certification environnementale minimale en date du 31.12.2022 / nombre total de m2 de projets en cours de développement en date du 31.12.2022	<p style="text-align: center;">m2 en cours de développement respectant l'indicateur certification environnementale minimale</p> <p>L'indicateur certification environnementale minimale désigne :</p> <ol style="list-style-type: none"> La certification NF Habitat pour le résidentiel La certification NF Habitat HQ pour le résidentiel La certification BREEAM (New Construction) niveau au moins égal à Very Good pour le tertiaire toute autre certification environnementale d'un niveau au moins équivalent à celles visées aux paragraphes (1), (2) et (3) ci-dessus. <p>Un projet est considéré en développement si un permis de construire est déposé. Prise en compte du permis de construire l'année de son dépôt. Les PCM déposés en N ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'indicateur. Les m² sont calculés en surface de plancher.</p> <p>Pour tout projet en développement à la date du 31.12.N, les certifications environnementales cibles sont présumées obtenues tant qu'une décision de l'organisme de certification concerné n'a pas été prise à cet égard.</p> <p style="text-align: center;">Nombre total de m2 en cours de développement</p> <p>Un projet est considéré en développement si un permis de construire est déposé.</p> <p>Sont exclus du numérateur et du dénominateur les projets en développement dont la surface de plancher est supérieure à 10% de la surface de plancher totale de l'ensemble des permis de construire déposés.</p>	Filiales françaises - Les Nouveaux Constructeurs - Marignan	Directions Conception - Les Nouveaux Constructeurs - Marignan	Annuel	Performance environnementale des bâtiments	Faible

Le 9 mars 2023
Le Conseil d'Administration
Représenté par Moise Mitterrand - Président

4.2. Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur la déclaration consolidée de performance extra-financière figurant dans le rapport sur la gestion du groupe

A l'Assemblée Générale,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant, membre du réseau Mazars, commissaire aux comptes de la société Bassac, accrédité par le COFRAC Inspection sous le numéro 3-1058 (portée d'accréditation disponible sur le site www.cofrac.fr), nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations historiques (constatées ou extrapolées) de la déclaration consolidée de performance extra-financière, préparées selon les procédures de l'entité (ci-après le « Référentiel »), pour l'exercice clos le 31 décembre 2022 (ci-après respectivement les « Informations » et la « Déclaration »), présentées dans le rapport de gestion de Bassac en application des dispositions des articles L. 225 102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du code de commerce.

Conclusion

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre, telles que décrites dans la partie « Nature et étendue des travaux », et des éléments que nous avons collectés, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que la déclaration de performance extra-financière est conforme aux dispositions réglementaires applicables et que les Informations, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Commentaires

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus et conformément aux dispositions de l'article A. 225-3 du code de commerce, nous formulons les commentaires suivants :

- Les principaux risques extra-financiers de Bassac ont été identifiés « à dire d'expert » par la Direction en prenant en compte les spécificités de l'entreprise. Certains risques habituellement retenus par les entreprises dans le même secteur d'activité tels que l'impact sur la biodiversité et les risques liés au changement climatique n'ont pas été retenus comme un risque majeur ;
- Concernant le risque relatif à la sécurité et santé des collaborateurs et le risque lié à la Performance environnementale des bâtiments, le Groupe présente des actions et résultats, mais ne dispose pas de politiques structurées et formalisées ;
- Le périmètre de reporting (hors accidentologie) couvre Les Nouveaux Constructeurs et Marignan, soit 51% des effectifs totaux de Bassac. Tel que mentionné au sein de la DPEF, l'indicateur taux de fréquence accidentologie ne couvre que l'entité ZAPF, soit 43% des effectifs.

Préparation de la déclaration de performance extra-financière

L'absence de cadre de référence généralement accepté et communément utilisé ou de pratiques établies sur lesquels s'appuyer pour évaluer et mesurer les Informations permet d'utiliser des techniques de mesure différentes, mais acceptables, pouvant affecter la comparabilité entre les entités et dans le temps.

Par conséquent, les Informations doivent être lues et comprises en se référant au Référentiel dont les éléments significatifs sont présentés dans la Déclaration.

Limites inhérentes à la préparation des Informations

Les Informations peuvent être sujettes à une incertitude inhérente à l'état des connaissances scientifiques ou économiques et à la qualité des données externes utilisées. Certaines informations sont sensibles aux choix méthodologiques, hypothèses et/ou estimations retenues pour leur établissement et présentées dans la Déclaration.

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'administration :

- de sélectionner ou d'établir des critères appropriés pour la préparation des Informations ;
- d'établir une Déclaration conforme aux dispositions légales et réglementaires, incluant une présentation du modèle d'affaires, une description des principaux risques extra financiers, une présentation des politiques appliquées au regard de ces risques ainsi que les résultats de ces politiques, incluant des indicateurs clés de performance et par ailleurs les informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte) ;
- ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement des Informations ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

La Déclaration a été établie en appliquant le Référentiel de l'entité tel que mentionné ci-avant.

Responsabilité de l'Organisme Tiers Indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux, de formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur :

- la conformité de la Déclaration aux dispositions prévues à l'article R. 225-105 du code de commerce ;
- la sincérité des informations historiques (constatées ou extrapolées) fournies en application du 3° du I et du II de l'article R. 225 105 du code de commerce, à savoir les résultats des

politiques, incluant des indicateurs clés de performance, et les actions, relatifs aux principaux risques.

Comme il nous appartient de formuler une conclusion indépendante sur les Informations telles que préparées par la direction, nous ne sommes pas autorisés à être impliqués dans la préparation desdites Informations, car cela pourrait compromettre notre indépendance.

Il ne nous appartient pas de nous prononcer sur :

- le respect par l'entité des autres dispositions légales et réglementaires applicables (notamment en matière d'informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte), de plan de vigilance et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale) ;
- la sincérité des informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte) ;
- la conformité des produits et services aux réglementations applicables..

Dispositions réglementaires et doctrine professionnelle applicable

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions des articles A. 225 1 et suivants du code de commerce, à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention tenant lieu de programme de vérification et à la norme internationale ISAE 3000 (révisée).

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11 du code de commerce et le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des textes légaux et réglementaires applicables, des règles déontologiques et de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention.

Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 4 personnes et se sont déroulés entre février et mars 2023 sur une durée totale d'intervention de 4 semaines.

Nous avons mené des entretiens avec les personnes responsables de la préparation de la Déclaration représentant notamment la Direction du Contrôle de Gestion et Contrôle Interne et la Direction de Ressources Humaines.

Nature et étendue des travaux

Nous avons planifié et effectué nos travaux en prenant en compte le risque d'anomalies significatives sur les Informations.

Nous estimons que les procédures que nous avons menées en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée :

- nous avons pris connaissance de l'activité de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation et de l'exposé des principaux risques ;
- nous avons apprécié le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- nous avons vérifié que la Déclaration couvre chaque catégorie d'information prévue au III de l'article L. 225 102 1 en matière sociale et environnementale ainsi que de respect des droits de l'homme et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale ;
- nous avons vérifié que la Déclaration présente les informations prévues au II de l'article R. 225-105 lorsqu'elles sont pertinentes au regard des principaux risques et comprend, le cas échéant, une explication des raisons justifiant l'absence des informations requises par le 2^{ème} alinéa du III de l'article L. 225-102-1 ;
- nous avons vérifié que la Déclaration présente le modèle d'affaires et une description des principaux risques liés à l'activité de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation, y compris, lorsque cela s'avère pertinent et proportionné, les risques créés par ses relations d'affaires, ses produits ou ses services ainsi que les politiques, les actions et les résultats, incluant des indicateurs clés de performance afférents aux principaux risques¹ ;
- nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour :
 - o apprécier le processus de sélection et de validation des principaux risques ainsi que la cohérence des résultats, incluant les indicateurs clés de performance retenus, au regard des principaux risques et politiques présentés, et
 - o corroborer les informations qualitatives (actions et résultats) que nous avons considérées les plus importantes. Pour les principaux risques nos travaux ont été réalisés en centrale ;
- nous avons vérifié que la Déclaration couvre le périmètre consolidé, à savoir l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation conformément à l'article L. 233-16 le cas avec les limites précisées dans la Déclaration;
- nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par l'entité et avons apprécié le processus de collecte visant à l'exhaustivité et à la sincérité des Informations ;
- pour les indicateurs clés de performance² et les autres résultats quantitatifs que nous avons considérés les plus importants, nous avons mis en œuvre :

¹ Effectifs au 31 décembre 2022 ; Taux d'échec des périodes d'essai non validées ; Nombre d'heures de formation en moyenne par salarié formé ; Taux d'investissement en formation.

² Effectifs au 31 décembre 2022 ; Taux d'échec des périodes d'essai non validées ; Nombre d'heures de formation en moyenne par salarié formé ; Taux d'investissement en formation.

- des procédures analytiques consistant à vérifier la correcte consolidation des données collectées ainsi que la cohérence de leurs évolutions ;
 - des tests de détail sur la base de sondages ou d'autres moyens de sélection, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux ont été menés auprès d'une sélection d'entités contributrices³ et couvrent entre 100% des données consolidées sélectionnées pour ces tests ;
- nous avons apprécié la cohérence d'ensemble de la Déclaration par rapport à notre connaissance de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation.

Les procédures mises en œuvre dans le cadre d'une mission d'assurance modérée sont moins étendues que celles requises pour une mission d'assurance raisonnable effectuée selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

L'organisme tiers indépendant,

Mazars SAS

Paris La Défense, le 6 avril 2023

Emmanuel Thierry

Associé RSE & Développement Durable

³ ZAPF, LNC et Marignan.

4.3. Rapport sur le gouvernement d'entreprise relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2022

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. PRESENTATION DU FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

1.1. Code de Gouvernement

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 (ci-après « Code MiddleNext »).

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 1^{er} 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 détaillées :

« Relation avec les actionnaires

- *Favoriser un actionnariat 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. Mode d'administration

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.

1.2.1. Composition du Conseil d'Administration

Du 1^{er} janvier 2022 au 13 mai 2022, le Conseil d'Administration était composé des 5 membres suivants :

1. Moïse Mitterrand, Président Directeur Général : nommé administrateur pour une durée de 2 ans par l'Assemblée Générale du 15 mai 2020 et Président Directeur Général par le Conseil d'Administration du 15 mai 2020. Son mandat expirait à l'issue de l'Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 lequel a été renouvelé pour une durée de 3 ans.
2. Olivier Mitterrand, Vice-Président : nommé administrateur pour une durée de 2 ans depuis l'Assemblée Générale du 15 mai 2020 et Vice-Président par le Conseil d'Administration du 15 mai 2020. Son mandat expirait à l'issue de l'Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et n'a pas été renouvelé.
3. Geneviève Vaudelin Martin, Administrateur : nommée depuis l'Assemblée Générale du 15 mai 2020, pour une durée de 2 ans. Son mandat expirait à l'issue de l'Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et n'a pas été renouvelé.
4. Premier Investissement (ayant pour représentante permanente Marie Mitterrand Martin), Administrateur : nommée depuis l'Assemblée Générale du 15 mai 2020, pour une durée de 3 ans. Son mandat expire à l'issue de l'Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.
5. Saïk Paugam, Administrateur : nommé depuis l'Assemblée Générale du 15 mai 2020, pour une durée de 3 ans. Son mandat expire à l'issue de l'Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

Du 13 mai 2022 au 31 décembre 2022, le Conseil d'Administration était composé des 5 membres suivants :

1. Moïse Mitterrand, Président Directeur Général : renouvellement de son mandat d'Administrateur pour une durée de 3 ans par l'Assemblée Générale du 13 mai 2022 et Président Directeur Général par le Conseil d'Administration du 13 mai 2022. Son mandat expire à l'issue de l'Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.
2. Premier Investissement (ayant pour représentante permanente Marie Mitterrand Martin), Administrateur : nommée depuis l'Assemblée Générale du 15 mai 2020, pour une durée de 3 ans. Son mandat expire à l'issue de l'Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.
3. Saïk Paugam, Administrateur : nommé depuis l'Assemblée Générale du 15 mai 2020, pour une durée de 3 ans. Son mandat expire à l'issue de l'Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022.
4. Arthur Marle, Administrateur : nommé depuis l'Assemblée Générale du 13 mai 2022, pour une durée de 3 ans. Son mandat expire à l'issue de l'Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.
5. Margaux de Saint-Exupéry, Administrateur : nommé depuis l'Assemblée Générale du 13 mai 2022, pour une durée de 3 ans. Son mandat expire à l'issue de l'Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

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 2022, le Conseil d'Administration était composé de 2 membres indépendants qui étaient Geneviève Vaudelin Martin et Saïk Paugam jusqu'au 13 mai 2022 puis Saïk Paugam et Margaux de Saint-Exupéry à compter du 13 mai 2022.

1.2.2. 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. Application du principe de représentation équilibrée au sein du Conseil

La loi du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration et de surveillance et à l'égalité professionnelle impose un taux de féminisation des instances dirigeantes à 40%.

Avec deux femmes sur les cinq membres au sein du Conseil d'Administration, la Société respecte les dispositions de la loi du 27 janvier 2011.

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 de 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 2022 et a recueilli la présence de 96,6 % de ses membres (absence d'un membre à une séance).

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.

Au cours de l'exercice 2022, le Conseil d'Administration a pris notamment les décisions suivantes :

- décider l'acquisition d'une participation majoritaire dans le groupe belge « Maisons Baijot »,
- fixation d'un plafond global de cautions, avals et garanties pouvant être consentis par le Président Directeur Général.

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 d'Audit

Du 1^{er} janvier 2022 au 13 mai 2022, le Comité d'Audit était composé de trois membres du Conseil, chacun désigné pour la durée de son mandat d'Administrateur, et comprenait deux membres indépendants.

- Geneviève Vaudelin Martin, Président, membre indépendant
- Olivier Mitterrand, membre
- Saïk Paugam, membre indépendant

Du 13 mai 2022 au 31 décembre 2022, 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 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 2022.

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 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.

1.7. Modalités particulières relatives à la participation des actionnaires à l'assemblée générale

1.7.1. 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. »

1.7.2 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.

1.7.3. 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 Mandats antérieurs : 1er janvier 2011 au 24 mai 2013 : membre du Directoire Puis Président du Directoire du 24 mai 2013 jusqu'au 15 mai 2020	AG comptes 31/12/2024	-	- Directeur Général de Premier Investissement - Président de Magellan SAS - Gérant de Margaret Sarl - Gérant de Benjamin Sarl - Administrateur de Premier Espana (groupe Bassac) - Gérant de Charlie GP - Président du Directoire de Premier Polska

Nom, prénom, titre ou fonction	Membre indépendant	Année de première nomination	Echéance du mandat	Comité d'audit	Mandats en cours
Olivier Mitterrand Vice-Président	Non	2020 en qualité d'Administrateur et Vice-Président du Conseil d'Administration Jusqu'au 13 mai 2022 Mandats antérieurs : Président du Conseil d'Administration puis Président du Directoire puis entre le 24 mai 2013 au 15 mai 2020 : Président du Conseil de Surveillance	AG comptes 31/12/2021 Non renouvelé	Membre Jusqu'au 13 mai 2022	- Président de Premier Investissement - Gérant de la société Christian Bourgois Editeur
Geneviève Vaudelin Martin Membre	Oui	2020 en qualité d'Administrateur Mandats antérieurs : Entre le 24 mai 2013 au 15 mai 2020 : Vice-Présidente du Conseil de Surveillance	AG comptes 31/12/2021 Non renouvelé	Président Jusqu'au 13 mai 2022	- Administrateur de SA Foncière Atland - Membre du Comité des rémunérations et des nominations de SA Foncière Atland et Présidente de son Comité d'audit et des comptes - Membre du Conseil de Surveillance de la société de gestion SA Atland- Voisin - Membre du Conseil de Surveillance de Fundimmo Group

Nom, prénom, titre ou fonction	Membre indépendant	Année de première nomination	Echéance du mandat	Comité d'audit	Mandats en cours
Marie Mitterrand Martin (représentant permanent de Premier Investissement, Membre)	Non	2020 en qualité d'Administrateur Mandats antérieurs : entre le 24 mai 2013 au 15 mai 2020 : membre du Conseil de Surveillance	AG comptes 31/12/2022	-	- Directrice Générale de CasaDei Productions - Directrice Générale de Premier Investissement - Présidente de l'association Yara LNC - Administratrice de la Fondation Yara Les Nouveaux Constructeurs - Secrétaire Générale de la Digitale Académie - Administratrice de l'association Espoir Niger - Vice-présidente de l'association Yara LNC Suisse
Saïk Paugam Membre	Oui	2020 en qualité d'Administrateur Mandats antérieurs : membre du Conseil de Surveillance du 20/05/2016 au 21/01/2019	AG comptes 31/12/2022	Membre Jusqu'au 13 mai 2022 puis nommé Président	Administrateur des sociétés Groupe Ginger, Sterimed, GFI SA, Novepan International, Groupe Adit
Arthur Marle Membre	-	2022 en qualité d'Administrateur	AG comptes 31/12/2024	-	- Administrateur de LNC - Gérant de Chandler SARL - Directeur Général de Jacques SAS - Directeur Général d'Outdoor SAS - Président de Ernest SAS
Margaux de Saint-Exupéry Membre	Oui	2022 en qualité d'Administrateur	AG comptes 31/12/2024	Membre	Directrice de Accuracy

3. DISPOSITIONS STATUTAIRES ET EXTRASTATUTAIRES SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE D'ACHAT OU D'ÉCHANGE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.225-37-5

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 31.12.2020				Situation au 31.12.2021				Situation au 31.12.2022			
	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)	12 111 829	75,50	84,84	23 305 345	12 111 829	75,50	82,52	24 100 946	12 111 829	75,50	77,46	24 223 658
Magellan (2)	1 272 440	7,93	4,63	1 272 440	1 273 440	7,94	7,11	2 075 535	1 273 440	7,94	8,14	2 545 880
Famille Mitterrand (personnes physiques)	26 114	0,16	0,10	28 281	25 099	0,16	0,14	41 838	25 114	0,16	0,16	50 228
Autres dirigeants (3)	1 245 929	7,77	4,97	1 366 523	1 256 313	7,83	5,08	1 484 836	1 256 513	7,83	8,03	2 512 826
Salariés	320 346	2,00	1,33	364 415	272 733	1,70	1,04	302 772	196 789	1,23	1,25	390 378
Autres actionnaires individuels au nominatif	338 937	2,11	1,47	404 813	329 550	2,05	1,46	427 220	376 662	2,35	2,39	748 222
Public au porteur	721 219	4,50	2,63	721 219	774 191	4,83	2,65	774 191	802 808	5,00	2,57	802 808
Auto-détention	5 891	0,04	0,02	5 891	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	16 042 705	100	100	27 468 927	16 043 155	100	100	29 207 338	16 043 155	100	100	31 274 000

(1) *Premier Investissement est une SAS détenue à 99,99 % par Olivier Mitterrand et sa famille, dont il est Président, et dont Moïse Mitterrand et Marie Mitterrand Martin sont Directeurs Généraux.*

(2) *Magellan est une SAS détenue et contrôlée à 99,99% par Moïse 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 2022, la Société est donc contrôlée à hauteur de 83,59% du capital et 85,76% des droits de vote par la famille d'Olivier Mitterrand :

- directement (détention d'actions par Monsieur Olivier Mitterrand et ses six enfants)
- indirectement 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

À l'exception des engagements de conservation visés ci-dessous, il n'existe pas de pacte d'actionnaires concernant directement ou indirectement les titres de la Société.

Il est précisé qu'il existe une présomption d'action de concert au sens de l'article L. 233-10 du Code de commerce entre Premier Investissement, Magellan et les membres de la famille d'Olivier Mitterrand.

Suite à la fusion-absorption de Premier Associés par Bassac, une déclaration de franchissement en baisse des seuils de 95% des droits de vote et de 90% du capital et des droits de vote de la Société a été déposée par le concert familial Mitterrand auprès de l'AMF le 21 décembre 2018.

Pacte d'actionnaires

Dans le cadre de l'application des dispositions de la loi Dutreil, les associés de la société Premier Investissement ont été amenés à conclure entre eux plusieurs pactes d'associés. À ce jour, est en cours de validité un pacte conclu au visa de l'article 787 B du Code Général des Impôts, pacte répertorié dans le tableau ci-dessous :

Date du pacte	Date d'enregistrement du pacte	Associés concernés	Engagement de conservation portant sur	Catégorie d'actions	Observations
18/12/2017	18/12/2017	Olivier Mitterrand	3	D (PP)	Concerne les titres PI détenus directement et par le biais des holdings personnelles. 787 B CGI. Engagement de conservation sur 2 ans à compter de la date d'enregistrement 18/12/2017.
		Olivier Mitterrand	12.300	S (PP)	
		Olivier Mitterrand	7.776	S (US)	
		Louis-David Mitterrand	960	S (PP)	
		Louis-David Mitterrand	1.296	S (NP)	
		Marie Mitterrand	944	S (PP)	
		Guillaume Nadd Mitterrand	944	S (PP)	
		Antigone Mitterrand	944	S (PP)	
		SAS MAGELLAN	7.184	S (PP)	
		SAS MAGELLAN	1.296	S (NP)	
		SC HOLDING MJM	4.710	S (PP)	
		SC HOLDING MJM	1.296	S (NP)	
		SC SAPIENTA	2.983	S (PP)	
		SC SAPIENTA	1.296	S (NP)	
		SC APO INVESTISSEMENTS	2.345	S (PP)	
		SC APO INVESTISSEMENTS	1.296	S (NP)	
		SC APO INVESTISSEMENTS	2.345	S (PP)	
		SC 5 A	1.296	S (NP)	
		SC 5 A	43.438		
		Total			

Il n'existe aucun autre pacte d'actionnaires portant sur les titres de la Société.

4. CODE DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Voir précisions figurant au paragraphe 1.1 ci-avant.

5. CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES AU SENS DE L'ARTICLE L225-38 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 2022 :

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 2022.

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 seront 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. 1 215 548 euros d'intérêt ont été payés au titre de cette convention au cours de l'exercice 2022.

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 la rémunération ci-après détaillée au titre de leur mandat, dans la limite du plafond global de 100 000 euros, fixé par l'Assemblée Générale du 15 mai 2020 :

S'agissant des réunions du Conseil d'Administration : 2 000 € par séance pour tous les membres.

S'agissant des réunions du Comité d'Audit: 2 000 € par réunion pour tous les membres.

6.2. Pour le Président Directeur Général :

A. Part fixe

La part fixe du système de rémunération du Président Directeur Général est versée sur 13 mois.

La rémunération fixe de Monsieur Moïse Mitterrand, Président Directeur Général, pour l'exercice 2023 a été fixée lors de la réunion du Conseil d'Administration du 9 mars 2023 à 300.040 euros (contre 344.760 euros en 2022, soit une baisse de 13%).

B. Part variable

Le Conseil d'Administration arrête chaque année la rémunération variable du Président Directeur Général.

Elle vise à aligner la rémunération du Président Directeur Général avec la performance annuelle du Groupe et à favoriser la mise en œuvre de sa stratégie.

Le critère de performance quantitatif servant de base au calcul de la rémunération variable annuelle est le Résultat Opérationnel Courant (ROC) Groupe, en ce compris la quote-part de résultat des filiales mises en équivalence.

Le taux (en pourcentage) de ROC permettant de calculer les intéressements est revu chaque année, si nécessaire, selon les résultats prévisionnels attendus.

Ce critère de performance est apprécié de façon précise par le Conseil d'Administration, mais son niveau de prévision et de réalisation n'est pas publié pour des raisons de confidentialité.

En outre, a été introduit, en 2022, un critère de performance qualitatif fondé sur des objectifs liés à la stratégie RSE du groupe.

Les modalités de calcul de la rémunération variable du Président Directeur Général pour l'exercice 2023 (taux de ROC applicable) ont été fixées lors de la réunion du Conseil Administration du 9 mars 2023. Le montant de la rémunération variable est plafonné à 200% du montant de la rémunération fixe.

La réalisation des critères de performance est examinée chaque année par le Conseil d'Administration arrêtant les comptes annuels de l'exercice écoulé.

Le versement des éléments de rémunération variable attribués au Président Directeur Général est conditionné à l'approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire des éléments de rémunération du Président du Conseil d'Administration versés au cours de l'exercice écoulé ou attribués au titre du même exercice (vote ex post).

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.

Par ailleurs, le Président Directeur Général ne bénéficie pas de régime de retraite sur-complémentaire.

6.3. Rémunérations versées ou à verser aux membres du Conseil d'Administration/Conseil de Surveillance

Ainsi, les sommes suivantes ont été versées aux membres du Conseil d'Administration au titre de l'exercice 2022 :

Olivier Mitterrand	Montants versés au titre de l'exercice N	Montants versés au titre de l'exercice N-1	Montants versés au titre de l'exercice N-2
Jetons de présence (réunion du CS/CA)	4 000 euros	10 000 euros	13 000 euros
Jetons de présence (Comités)	2 000 euros	10 000 euros	12 000 euros
Rémunération versée au Président du CS jusqu'au 15 mai 2020	Néant	Néant	51 750 euros
Rémunération versée par PI et refacturée aux filiales du Groupe au titre des conventions d'animation	147 000 euros	144 000 euros	141 000 euros
Total	153 000 euros	164 000 euros	217 750 euros

Geneviève Vaudelin Martin	Montants versés au titre de l'exercice N	Montants versés au titre de l'exercice N-1	Montants versés au titre de l'exercice N-2
Jetons de présence (réunion du CS/CA)	4 000 euros	12 000 euros	12 000 euros
Jetons de présence (Comités)	2 000 euros	10 000 euros	13 000 euros
Autres rémunérations (*)	43 990 euros	68 533 euros	52 605 euros
Total	49 990 euros	90 533 Euros	77 605 euros

(*) *Honoraires professionnels*

Marie Mitterrand Martin Représentant permanent de Premier Investissement	Montants versés au titre de l'exercice N	Montants versés au titre de l'exercice N-1	Montants versés au titre de l'exercice N-2
Jetons de présence (CS/CA)	12 000 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	26 700 euros	26 700 euros	26 700 euros
Total	38 700 euros	38 700 euros	38 700 euros

Saïk Paugam	Montants versés au titre de l'exercice N	Montants versés au titre de l'exercice N-1	Montants versés au titre de l'exercice N-2
Jetons de présence (CA)	10 000 euros	12 000 euros	8 000 euros
Jetons de présence (Comités)	6 000 euros	6 000 euros	4 000 euros
Autres rémunérations		-	-
Total	16 000 euros	18 000 euros	12 000 euros

Margaux de Saint-Exupéry	Montants versés au titre de l'exercice N	Montants versés au titre de l'exercice N-1	Montants versés au titre de l'exercice N-2
Jetons de présence (CA)	8 000 euros	-	-
Jetons de présence (Comités)	4 000 euros	-	-
Autres rémunérations	-	-	-
Total	12 000 euros	-	-

Arthur Marle	Montants versés au titre de l'exercice N	Montants versés au titre de l'exercice N-1	Montants versés au titre de l'exercice N-2
Jetons de présence (CA)	8 000 euros	-	-
Jetons de présence (Comités)	-	-	-
Autres rémunérations		-	-
Au titre du mandat social Chandler : - Rémunération brute fixe	12 000 euros	-	-
Au titre du mandat social Jacques : - Rémunération brute fixe	12 512,50 euros	-	-
Au titre du contrat de travail Les Nouveaux Constructeurs, en tant que Directeur délégué Finances : - Rémunération brute fixe - Rémunération brute variable	150 507,50 euros 255 000 euros	-	-
Total	438 020 euros	-	-

Moïse Mitterrand	Montants versés au titre de l'exercice N en qualité de PDG		Montants versés au titre de l'exercice N-1 en qualité de PDG		Montants versés au titre de l'exercice N-2 en qualité de Président du Directoire/PDG/Administrateur	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés (*)
Jetons de présence	12 000 euros	12 000 euros	12 000 euros	12 000 euros	8 000 euros	8 000 euros
Rémunération brute fixe (**)	344 760 euros	344 760 euros	338 000 euros	338 000 euros	331 500 euros	331 500 euros
Rémunération brute variable annuelle en fonction du Résultat Opérationnel Courant (ROC) Groupe BASSAC	530 030 Euros	530 030 euros	507 000 euros	507 000 euros	371 833 euros	371 833 euros
Avantage en nature : - prime d'expatriation calculée sur la base de 400€ par jour pour les déplacements en Europe	0 euros	0 euros	8 000 euros	8 000 euros	800 euros	800 euros
Total	886 790 euros	886 790 euros	865 000 euros	865 000 euros	712 133 euros	712 133 euros

(*) : sous réserve de la validation en Assemblée Générale des actionnaires 2023

6.4. Tableau récapitulatif des indemnités ou des avantages au profit des dirigeants mandataires sociaux :

Dirigeants mandataires sociaux	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnité de départ	
	OUI	NON	OUI	NON	OUI	NON
Moïse Mitterrand Président Directeur Général Début mandat : 24 mai 2013 en qualité de Président du Directoire puis de PDG Fin mandat : AG 2024		X		X		X

6.5. Ratios de rémunération – Évolution annuelle des rémunérations, des performances et des ratios

Ratios de rémunération

	2018	2019	2020	2021	2022
Moïse Mitterrand, Président Directeur Général					
Ratio rémunération comparé à la moyenne des salariés de la Société	7,4	8,5	9,4	9,5	9,1
Ratio rémunération comparé à la médiane des salariés de la Société	10,2	9,4	10,3	11,8	11,6

Évolution comparée des rémunérations et des performances

en % (n / (n-1))	2018	2019	2020	2021	2022
Évolution Critère (ROC)	6%	+4%	-5%	+36%	-21%
Évolution rémunération de Moïse Mitterrand, Président du Directoire	-5%	+1%	+3%	+20%	+4%
Évolution rémunération moyenne (hors mandataires sociaux)	+1%	-12%	0%	+18%	+8%
Évolution ratio de Moïse Mitterrand rémunération moyenne (hors mandataires sociaux)	-5%	+15%	+3%	+2%	-4%
Évolution ratio de Moïse Mitterrand rémunération médiane (hors mandataires sociaux)	-3%	-8%	+2%	+15%	-2%

6.6. Rémunérations versées en raison des fonctions exercées au sein de Premier Investissement

Dans le cadre de la convention de management conclue entre la Société et Premier Investissement (PI) autorisée par le Conseil de surveillance du 19 septembre 2006, et de la convention d'animation qui l'a remplacée, autorisée par un Conseil de surveillance du 30 décembre 2013, Premier Investissement SAS, présidée par Olivier Mitterrand, 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.

Cette convention comme la précédente convention de management prévoyait 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.

Il est précisé que cette convention a été résiliée depuis le 1er janvier 2020.

Ainsi que précisé au paragraphe 10 ci-après, de nouvelles conventions d'animation ont été conclues avec les différentes sociétés du Groupe Bassac aux mêmes conditions globale de refacturation que la précédente convention conclue entre Bassac et PI et visées ci-avant. Cette refacturation est prise en charge à 10% par Concept Bau, Premier Espana et Zapf, à 65% par LNC et 5% par CFH.

Pour l'exercice 2022, la refacturation totale s'est élevée à 500 000 euros HT, comprenant la refacturation concernant :

- Olivier Mitterrand, d'une somme de 147 000 euros HT calculée selon les modalités indiquées ci-dessus. Étant noté que ce montant était de 144 000 euros en 2021, aucune indemnité d'expatriation et de rémunération variable n'ont été versées en 2021 et 2022.
- Marie Mitterrand, d'une somme de 26 700 euros HT calculée selon les modalités indiquées ci-dessus. Étant noté que Marie Mitterrand a perçu, au titre de l'exercice 2022, 84 000 euros bruts de rémunération fixe (idem en 2021), pas d'indemnités d'expatriation en 2021 et 2022 et une rémunération variable de 5 000 euros en 2022 (idem en 2021) ; étant précisé que 30 % du salaire total de Marie Mitterrand, qui s'est élevé à 89 000 euros, est refacturé au titre des conventions d'animation.
- Moïse Mitterrand, d'une somme de 34 459 euros HT, incluse dans la rémunération fixe visée dans le tableau ci-avant. Étant noté que ce montant était de 33 800 euros en 2021, aucune indemnité d'expatriation n'a été versée en 2022 tout comme en 2021, et qu'il n'a reçu aucune rémunération variable en 2021 et 2022.

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

Date d'Autorisation	Montant	Droit préférentiel de souscription	Utilisation	Nature	Expiration de l'autorisation
13 mai 2022 Assemblée générale mixte (résolution n°13)	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 31/12/2021
13 mai 2022 Assemblée générale mixte (résolution n°14)	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 31/12/2021
13 mai 2022 Assemblée générale mixte (résolution n°15)	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 31/12/2021
13 mai 2022 Assemblée générale mixte (résolution n°16)	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 31/12/2021
13 mai 2022 Assemblée générale mixte (résolution n°17)	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 31/12/2021
13 mai 2022 Assemblée générale mixte (résolution n°19)	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 31/12/2021
13 mai 2022 Assemblée générale mixte (résolution n°20)	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 31/12/2021
13 mai 2022 Assemblée générale mixte (résolution n°18)	10 % du capital	Suppression	Néant	Emission d'actions ou de valeurs mobilières	26 mois à compter de la date de l'assemblée générale ayant statué sur les comptes clos au 31/12/2021
13 mai 2022 Assemblée générale mixte (résolution n°22)	2 % du capital	Suppression	Néant	Attributions gratuites d'actions au profit des salariés et/ou mandataires sociaux	38 mois à compter de la date de l'assemblée générale ayant statué sur les comptes clos au 31/12/2021

15 mai 2020 Assemblée générale mixte (résolution n°30)	1.000 actions / le nombre d'actions ordinaires issues de la conversion de ces actions ne pourra dépasser 100.000 actions	suppression	Mise en œuvre en octobre 2020 à hauteur de 450 actions *	Attribution gratuite d'actions de Préférence A aux membres du personnel salarié de la société ou des sociétés liées	38 mois à compter de la date de l'assemblée générale ayant statué sur les comptes clos au 31/12/2019
---	--	-------------	--	---	--

*** 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
13 mai 2022 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 31/12/2022 et au plus tard 18 mois à compter de l'Assemblée générale du 13 mai 2022

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 conclue 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 (ci-après « PI »).

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 18 mars 2021, du 10 mars 2022 et du 9 mars 2023.

12. PRESENTATION DES PROJETS DE RESOLUTION RELATIFS (I) A LA POLITIQUE DE REMUNERATION DES MANDATAIRES SOCIAUX ET (II) DES ELEMENTS DE REMUNERATION INDIVIDUELLE VERSES OU ATTRIBUES PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022 (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 12 mai 2023.

Le 9 mars 2023

Le Conseil d'Administration

4.4. Rapport complémentaire du Conseil d'Administration en date du 24 novembre 2022 sur l'attribution gratuite d'actions de préférence de catégorie A

Chers Associés,

Le Conseil d'administration (le Conseil) vous rend compte, conformément aux dispositions légales en vigueur, de l'usage de la délégation de compétence qui a été consentie au Conseil, par l'assemblée générale des associés de la Société

- en date du 17 mai 2019 en vue de procéder à une ou plusieurs attributions gratuites d'actions de préférence de catégorie A (les ADP A 2019) à émettre au profit d'une catégorie de bénéficiaires déterminés.

- en date du 15 mai 2020 (l'Assemblée Générale) en vue de procéder à une ou plusieurs attributions gratuites d'actions de préférence de catégorie A (les ADP A 2020) à émettre au profit d'une catégorie de bénéficiaires déterminés.

I. CONDITIONS DEFINITIVES DE L'OPERATION ETABLIE CONFORMEMENT A LA DELEGATION DE COMPETENCE CONSENTIE PAR DECISION DES ASSOCIES DU 17 MAI 2019

En date du 25 novembre 2019, il a été décidé de procéder à l'attribution gratuite de 3.150 ADP A 2019 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 2019) (Annexe 1) au profit des bénéficiaires figurant en Annexe 2.

Par décision en date du 4 décembre 2020, le Conseil a :

- constaté que la période d'acquisition des actions gratuites a expiré le 25 novembre 2020 et qu'à l'exception de deux bénéficiaires, l'intégralité des bénéficiaires satisfaisait à la condition prévue à l'article 3.2 du Règlement 2019 et n'avait pas renoncé à l'attribution ; Une des attributaires a renoncé à l'attribution de la moitié des actions proposées et la seconde a renoncé à l'intégralité de ses actions ;
- constaté que l'attribution des 2.950 ADP A 2019 de la Société, d'une valeur nominale d'un euro (1 €), est définitive et au profit des bénéficiaires figurant en Annexe 2.
- constaté par conséquent la réalisation de l'augmentation de capital sociale correspondante (l'Augmentation de Capital), soit une augmentation de capital d'un montant de 2.950 euros par l'émission de 2.950 ADP A 2019 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 2019 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 30 novembre 2021, le Conseil 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 :
 - o de Maxime Logé dont le décès est intervenu le 16 août 2021 (titulaire de 100 ADP A 2019),
 - o du départ de Monsieur Thierry Vayssière de la société Les Nouveaux Constructeurs le 12 mai 2021 (titulaire de 100 ADP A 2019).
- constaté que les ADP A 2019 sont devenues disponibles et librement transmissibles.
- rappelé que s'agissant de Monsieur Maxime Logé et en application de l'article 3.4.3. du Règlement 2019, la transmission des droits et obligations pour cause de décès pendant la période d'acquisition dispense les héritiers ou ayants droits du respect de la période de conservation.
- rappelé qu'en application de l'article 3.4.3. du Règlement 2019 pour être éligible à la conversion des ADP A 2019 en fonction de l'atteinte des critères de performance fixés par la décision du Directoire du 25 novembre 2019, le Règlement 2019 prévoit que :
 - o les attributaires ADP A 2019 doivent conserver la qualité de bénéficiaire éligible telle que définie par les articles L225-197-1 et suivants du Code de commerce, jusqu'à l'Assemblée Générale d'approbation des comptes clos le 31 décembre 2023.

- en cas de non-respect de cette condition de présence prévue à l'article 4.1.1. dudit Règlement 2019 notamment du fait d'un décès de l'un des attributaires ou du départ/démission d'un salarié des sociétés liées à la Société au sens de l'article L225-197-2 du Code de commerce, chaque ADP A 2019 qui lui a été attribuée est convertie en une action ordinaire.

Le Conseil a autorisé, compte tenu du décès de Monsieur Maxime Logé (titulaire de 100 ADP A 2019) et du départ de Monsieur Thierry Vayssière de la société Les Nouveaux Constructeurs le 12 mai 2021 (titulaire de 100 ADP A 2019), la transformation des 200 ADP A 2019 attribuées à ces derniers en actions ordinaires.

- décidé de modifier corrélativement l'article 6 (Capital Social) des statuts de la Société.

II. CONDITIONS DEFINITIVES DE L'OPERATION ETABLIE CONFORMEMENT A LA DELEGATION DE COMPETENCE CONSENTIE PAR DECISION DES ASSOCIES 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.

* * *

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 24 novembre 2022

Monsieur Moïse Mitterrand

Président du Conseil d'administration

Annexe 1

Règlement du plan d'attribution gratuite d'actions

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS SA
Société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance
50 route de la Reine – 92100 Boulogne-Billancourt
722 032 778 R.C.S. NANTERRE

**PLAN D'ATTRIBUTION GRATUITE D' ACTIONS DE PREFERENCE DE CATEGORIE A 2019
RÈGLEMENT GÉNÉRAL**

Actions gratuites attribuées sur décision du directoire en date du 25 novembre 2019, sur la base de l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale du 17 mai 2019

RÈGLEMENT GÉNÉRAL DU PLAN D'ATTRIBUTION GRATUITE D' ACTIONS DE PREFERENCE DE CATEGORIE A 2019

Le présent règlement général du plan d'attribution gratuite d'actions de préférence de catégorie A 2019 (le « **Règlement** » et les « **ADP A 2019** ») est établi le 25/11/2019,

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. Le 17 mai 2019, l'assemblée générale de la société Les Nouveaux Constructeurs, une société anonyme à directoire et conseil de surveillance dont le siège social est situé 50 route de la Reine – 92100 Boulogne-Billancourt, identifiée sous le numéro 722 032 778 R.C.S. Nanterre (la « **Société** ») a décidé, de procéder, en une ou plusieurs fois, à l'attribution gratuite d'un nombre maximum de cinq mille (5.000) actions de préférence de catégorie A (les « **Actions Attribuées** ») à émettre de la Société, au profit de bénéficiaires éligibles employés par la Société ou des sociétés qui lui sont liées directement ou indirectement au sens de l'article L.225-197-2 du Code de commerce (les « **Filiales** » et l'« **Attribution** »). Etant précisé que les termes et conditions des ADP A ont été modifiés par l'assemblée générale de la Société en date du 21 novembre 2019.
- C. En conséquence, le directoire de la Société (le « **Directoire** ») a, conformément à la délégation qui lui a été conférée par l'assemblée générale de la Société (la « **Décision d'Attribution** »), décidé de mettre en place un programme d'attribution gratuite d'actions de préférence A 2019 à émettre par la Société au profit de bénéficiaires qu'il a désignés dans ladite Décision d'Attribution (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 A 2019 à émettre de la Société.
- E. Il est rappelé à chaque Bénéficiaire que l'évolution de la valeur des Actions Attribuées, et par conséquent la plus-value d'acquisition et la plus-value de cession éventuelle à l'issue de la Période de Conservation (tel que ce terme est défini à l'Article 3.4.3) résultant du transfert de propriété desdites actions, dépendra en grande partie de la performance de la Société et notamment de ses résultats financiers. Le Bénéficiaire se trouvera ainsi associé aux performances de la Société.
- F. L'avantage financier obtenu à raison de l'Attribution Définitive 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 6. 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 d'ADP A 2019 est une offre réservée aux Bénéficiaires et ne constitue donc pas une offre faite au public ; et
 - (b) aucune des stipulations du présent 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 les Filiales ne peuvent en aucune manière être affectés par le présent Règlement dont ils sont totalement distincts. La participation au présent plan d'attribution gratuite d'actions 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.
- « **Actions Acquises** » a la signification donnée à ce terme à l'Article 3 du Règlement.
- « **Actions Attribuées** » désigne les trois mille cent (3.100) actions de préférence de catégorie A 2019 à émettre par la Société, attribuées gratuitement par le Directoire aux bénéficiaires éligibles employés par la Société ou les sociétés qui lui sont liées directement ou indirectement au sens de l'article L.225-197-2 du Code du commerce, tels qu'identifiés dans la Décision d'Attribution.
- « **Attribution** » a la signification donnée à ce terme au Préambule.
- « **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.
- « **Date d'Attribution** » désigne la date de la Décision d'Attribution, soit le 25/11/2019.
- « **Date d'Acquisition** » désigne, s'agissant de chaque Bénéficiaire, (i) la date d'acquisition de ses Actions Attribuées ou (ii) la date à laquelle les héritiers ou ayant-droits du Bénéficiaire concerné ont demandé l'Acquisition des Actions Attribuées du Bénéficiaire décédé.
- « **Décision d'Attribution** » a la signification donnée à ce terme au Préambule.
- « **Directoire** » a la signification donnée à ce terme au Préambule.
- « **Filiales** » a la signification donnée à ce terme au Préambule.
- « **Nombre d'Actions Attribuées** » 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 3 du Règlement.
- « **Préambule** » désigne le préambule du Règlement.
- « **Règlement** » a la signification donnée à ce terme au Préambule.
- « **Société** » a la signification donnée à ce terme au Préambule.

ARTICLE 2. MODALITÉS D'ATTRIBUTION

- (a) Chaque Bénéficiaire s'est vu attribuer le nombre d'Actions Attribuées tel qu'indiqué dans la Décision d'Attribution en regard de son nom (le « **Nombre d'Actions Attribuées** »), lequel sera susceptible, le cas échéant, d'éventuels ajustements conformément aux stipulations de l'Article 5.
- (b) 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.
- (c) Chaque Bénéficiaire sera informé de l'Attribution et des modalités particulières y afférentes par une lettre du Directoire, envoyée à son domicile ou remise en mains propres contre décharge, précisant :
- (i) le Nombre d'Actions Attribuées ;
 - (ii) la durée de la Période d'Acquisition ;
 - (iii) la durée de la Période de Conservation ; et
 - (iv) le droit de chaque Bénéficiaire d'accepter ou de renoncer à l'Attribution.
- Une copie du Règlement sera jointe à ladite lettre.
- (d) Chaque Bénéficiaire accusera réception de la lettre d'attribution et du Règlement en renvoyant un exemplaire signé de la lettre d'attribution et un exemplaire paraphé et revêtu de la mention « *bon pour accord* » du Règlement.

Si le Bénéficiaire ne renvoie pas un exemplaire de la lettre d'attribution signée et un exemplaire paraphé du Règlement avant le vendredi 27 décembre 2019, son droit à l'acquisition des Actions Attribuées à l'issue de la Période d'Acquisition sera définitivement perdu.

ARTICLE 3. ACQUISITION DES ACTIONS ATTRIBUÉES

3.1 Période d'Acquisition

- (a) La période d'acquisition visée à l'article L. 225-197-1 I alinéa 6 du Code de commerce expirera le dernier jour (inclus) d'une période d'un (1) an commençant à courir à compter de la Date d'Attribution, soit le 25/11/2019 (la « **Période d'Acquisition** »).
- (b) Pendant la Période d'Acquisition, les Bénéficiaires ne seront pas propriétaires des Actions Attribuées et ne seront dès lors titulaires d'aucun droit d'actionnaire de la Société. Les droits résultant de l'attribution gratuite des Actions Attribuées sont incessibles.

3.2 Acquisition

- (a) À l'issue de la Période d'Acquisition, les Actions Attribuées seront définitivement acquises (les « **Actions Acquises** ») par chaque Bénéficiaire (l'« **Acquisition** ») à la condition que le Directoire constate qu'à la date d'expiration de la Période d'Acquisition chaque Bénéficiaire est (i) un bénéficiaire éligible employé par la Société ou des sociétés qui lui sont liées directement ou indirectement au sens de l'article L.225-197-2 du Code de commerce, 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 fait pas l'objet d'une procédure de licenciement (iii) n'est pas en période de préavis (que celle-ci soit effectuée ou non) (ensemble, les « **Conditions d'Acquisition** »).
- (b) En cas d'invalidité permanente (de 2^{ème} et 3^{ème} catégorie au sens de l'article L 341-4 du Code de la Sécurité Sociale) d'un Bénéficiaire préalablement à la Date d'Acquisition anticipée, celui-ci pourra demander, dans un délai de six (6) mois suivant la constatation de l'invalidité, l'Acquisition des Actions Attribuées.
- (c) En cas de décès d'un Bénéficiaire pendant la Période d'Acquisition, ses héritiers ou ayant-droits pourront demander l'Acquisition anticipée des Actions Attribuées dans un délai de six (6) mois à compter de la date dudit décès.

3.3 Livraison des Actions Acquises

- (a) À l'issue de la Période d'Acquisition, et sous réserve de la satisfaction des Conditions d'Acquisition à cette date, chaque Bénéficiaire deviendra propriétaire de l'intégralité des Actions Attribuées dont il est bénéficiaire.
- (b) Un courrier confirmant l'Acquisition sera remis à chaque Bénéficiaire dans un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la Date d'Acquisition.
- (c) Les Actions 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 Actions Acquises

3.4.1 Catégorie des Actions Acquises

- (a) Les Actions Acquises jouiront à compter de la Date d'Acquisition de la totalité des droits attachés aux actions de préférence de catégorie A 2019 émises par la Société.
- (b) Les Actions Acquises seront soumises à toutes les dispositions statutaires et aux décisions des assemblées générales de la Société, sous réserve des droits particuliers attachés aux actions de préférence.

3.4.2 Droits attachés aux Actions Acquises

- (b) Malgré l'obligation de conservation et l'incessibilité de ses Actions Acquises conformément aux stipulations de l'Article 3.4.3, chaque Bénéficiaire des Actions Acquises pourra exercer pendant la Période de Conservation tous les droits attachés aux Actions Acquises 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.
- (c) Il est précisé, à toutes fins utiles, que dans l'hypothèse où l'Acquisition interviendrait après une décision de distribution de dividende mais avant sa date de mise en paiement, les Actions Acquises n'ouvriront pas droit à une quote-part dudit dividende.

3.4.3 Conservation et inaccessibilité des actions acquises

- (a) Les Actions Acquises seront indisponibles pendant une période dite "de conservation" d'une durée d'un (1) an à compter de leur Date d'Acquisition (la « **Période de Conservation** ») et ne pourront être cédées ni transmises à qui que ce soit au cours de cette Période de Conservation.
- (b) Chaque Bénéficiaire s'engage à respecter ladite Période de Conservation et à maintenir ses Actions Acquises inscrites au nominatif avec mention expresse de leur indisponibilité.
- (c) Chaque Bénéficiaire s'engage irrévocablement à indemniser la Société de toutes les conséquences dommageables d'un manquement à son obligation de conservation des Actions Acquises aux termes du Règlement, tant au regard des cotisations sociales que des obligations fiscales.
- (d) La transmission des droits et des obligations au titre des Actions Attribuées pour cause de décès ou d'invalidité permanente pendant la Période d'Acquisition dispensera les héritiers ou ayant-droits du respect de la Période de Conservation.
- (e) A l'issue de la Période de Conservation, les Actions Attribuées deviennent disponibles et librement transmissibles sous réserve notamment des dispositions des statuts de la Société et des dispositions de l'article L. 225-197-1 du Code de commerce qui seraient applicables.

ARTICLE 4. CONDITIONS DE CONVERSION

4.1. Condition de présence

Chaque Bénéficiaire doit également, en application des termes et conditions des actions de préférence de catégorie A 2019, conserver 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 considérée. Il est 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.

4.2. Critères de performance

- (a) Il est rappelé aux Bénéficiaires que les actions de préférence de catégorie A 2019 ont été créées dans un objectif de fidélisation des Bénéficiaires et de recherche de performance de la Société. A l'issue de la période fixée par lesdits termes et conditions, les actions de préférence de catégorie A 2019 seront converties en actions ordinaires de la Société, selon un coefficient de conversion qui sera fonction de l'atteinte de certains critères de performance pendant la période considérée.

A titre de rappel, les termes et conditions des actions de préférence de catégorie A 2019, tels que modifiés par l'assemblée générale du 21 novembre 2019, prévoient :

- (i) un « critère de performance minimum », soit l'objectif de « NOPAT NET » minimum fixé par le Directoire de la Société le 25/11/2019 au montant de 90 millions d'euros et
 - (ii) le « critère de performance maximum », soit l'objectif de « NOPAT NET » maximum fixé par le Directoire de la Société le 25/11/2019 au montant de 150 millions d'euros, étant précisé que pour les (i) et (ii), « 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 de catégorie A 2019 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 :
- (b) « **NOPAT** » désigne le revenu opérationnel courant réalisé par LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS SA 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 SA 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 SA en France - les dettes financières courantes et non courantes de LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS SA 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 SA 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.

- (c) En cas d'atteinte des critères de performance rappelés à l'Article 4.1.2 et de respect de la condition de présence prévue à l'Article 4.1.1 des présentes, chaque action de préférence de catégorie A 2019 sera convertie en un nombre variable d'actions ordinaires de la Société déterminé en application du « coefficient de conversion » déterminé comme suit :

« coefficient de conversion » désigne le nombre d'actions ordinaires qui sera issu de la conversion de chaque action de préférence de catégorie A 2019, 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 de catégorie A 2019 en application du coefficient de conversion, en faisant masse de l'ensemble des actions de préférence de catégorie A 2019 du même millésime qu'il détient, n'est pas un nombre entier, ledit titulaire recevra le nombre entier d'actions ordinaires immédiatement inférieur.

En cas de non-atteinte des critères de performance rappelés à l'Article 4.1.2 et / ou de non-respect de la condition de présence prévue à l'Article 4.1.1 des présentes, chaque action de préférence de catégorie A 2019 sera convertie en une seule action ordinaire en application des termes et conditions des actions de préférence de catégorie A.

ARTICLE 5. PROTECTION ET RÉDUCTION DES DROITS DES BÉNÉFICIAIRES

5.1 Protection des droits des Bénéficiaires

- (a) Si, durant la Période d'Acquisition ou la Période de Conservation, la Société procède à une opération visée à l'article L. 225-197-1 III du Code de commerce, 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 dudit article L. 225-197-1 III du Code de commerce, la durée restant à courir au titre de la Période d'Acquisition ou de la Période de Conservation (selon le cas) demeurera applicable aux actions reçues en échange, et les stipulations du Règlement leur seront applicables mutatis mutandis.
- (b) Le nouveau nombre d'Actions Attribuées ou d'Actions Acquisées (selon le cas) sera déterminé en corrigeant le nombre d'Actions Attribuées ou d'Actions Acquisées (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.
- (c) Pendant la Période d'Acquisition, en cas d'opération pour laquelle la loi organise le maintien des droits des Bénéficiaires, le maintien des droits de chaque Bénéficiaire sera assuré par le Directoire, après accord du conseil de surveillance de la Société, conformément aux dispositions du Code de commerce et notamment de ses articles L. 228-99 et suivants, de telle sorte que la participation de chaque Bénéficiaire au capital en cas d'acquisition par lui de la totalité de ses actions gratuites soit rétablie au plus près de, mais sans être inférieure à, la participation détenue par le Bénéficiaire concerné telle qu'elle existait à la date d'attribution des actions gratuites.

5.2 Réduction des droits des Bénéficiaires en cas de réduction de capital motivée par des pertes

En cas de réduction de capital motivée par des pertes intervenant pendant la Période d'Acquisition, réalisée par diminution soit du montant du nominal des actions de la Société, soit du nombre de celle-ci, les droits de chaque Bénéficiaire seront réduits en conséquence comme si le Bénéficiaire concerné avait été actionnaire de la Société avant la date à laquelle la réduction de capital est devenue définitive.

ARTICLE 6. REGIME FISCAL ET SOCIAL APPLICABLE AUX BENEFICIAIRES RESIDANT EN FRANCE

- (a) Il appartient à chaque Bénéficiaire de s'informer tout au long de la vie du plan objet du présent Règlement sur le traitement fiscal et social des Actions 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.
- (b) 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, qu'il soit ou non celui à qui incombe le paiement ou le précompte de cette charge envers l'administration compétente et sans aucun recours possible contre la Société ou les autres Bénéficiaires.
- (c) Toute information relative à la fiscalité applicable au Bénéficiaire à raison du plan 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 7. OPPOSABILITÉ DU RÈGLEMENT

- (a) Le Règlement s'impose en tant que tel à la Société ainsi qu'aux Bénéficiaires.
- (b) 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, après accord du conseil de surveillance de la Société, par le Directoire, 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.
- (c) Il appartiendra au Directoire, après accord du conseil de surveillance de la Société, d'interpréter les dispositions du Règlement en tant que de besoin.

ARTICLE 8. LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

- (a) Le Règlement est soumis au droit français.
- (b) 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 9. RECONNAISSANCE ET ENGAGEMENT EXPRES DES BENEFICIAIRES

- (a) 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.
- (b) 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 Actions 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 Actions 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

ANNEXE 2

Liste des Bénéficiaires de l'attribution définitive

Nom	Prénom
ANSELMINO	Julien
AUBLIN	Justine
BONNET	Jean-Baptiste
BOURBON	Zian
BUGAUT	Franck
CARON	Laurent
CARVALHAL	Victor
COLLIER	Sylvie
DE POMPIGNAN	André
DREZEN	Guillaume
FALSAPERLA	Lucas
FERRERO	Jean-Baptiste
FRISCH DE FELS	Maéva
GILLE	Maxime
GUEHENNEUC	Thierry
HUBERT	Yann
KHOUJLANY	Khalid
LE MOËL	Stéphane
LOGE	Maxime
MEINKE	Benjamin
ODENT	Lucie
ORSUTO	Olivier
PAPAIX	Grégory
PINON	Maxime
PUTOIS	Adrien
REBOWSKI	Marc
TEYSSÉDOU	Dominique
THEVENET LASKAR	Camille
VAYSSIERE	Thierry
ZULIANI	Anthony

ANNEXE N°3 :
REGLEMENT DU PLAN D'ATTRIBUTION GRATUITE D' ACTIONS

BASSAC
Société anonyme au capital de 16 039 755€
50 route de la Reine – 92100 Boulogne-Billancourt
722 032 778 R.C.S. NANTERRE

PLAN D'ATTRIBUTION GRATUITE D' ACTIONS DE PREFERENCE DE CATEGORIE A 2020
RÈGLEMENT GÉNÉRAL

Actions gratuites attribuées sur décision du Conseil d'Administration en date du 16 octobre 2020, sur la base de l'autorisation donnée par l'assemblée générale du 15 mai 2020

RÈGLEMENT GÉNÉRAL DU PLAN D'ATTRIBUTION GRATUITE D' ACTIONS DE PREFERENCE DE CATEGORIE A 2020

1. Le présent règlement général du plan d'attribution gratuite d'actions de préférence de catégorie A 2020 (le « **Règlement** » et les « **ADP A 2020** ») est établi le 16/10/2020,

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.** Le 15 mai 2020, l'assemblée générale de la société BASSAC, une société anonyme Conseil d'Administration dont le siège social est situé 50 route de la Reine – 92100 Boulogne-Billancourt, identifiée sous le numéro 722 032 778 R.C.S. Nanterre (la « **Société** ») a décidé, de procéder, en une ou plusieurs fois, à l'attribution gratuite d'un nombre maximum de quatre cents (400) actions de préférence de catégorie A (les « **Actions Attribuées** ») à émettre de la Société, au profit de bénéficiaires éligibles employés par la Société ou des sociétés qui lui sont liées directement ou indirectement au sens de l'article L.225-197-2 du Code de commerce (les « **Filiales** » et l'« **Attribution** »).
- C.** En conséquence, le Conseil d'Administration de la Société (le « **Conseil d'Administration** ») a, conformément à la délégation qui lui a été conférée par l'assemblée générale de la Société (la « **Décision d'Attribution** »), décidé de mettre en place un programme d'attribution gratuite d'actions de préférence A 2020 à émettre par la Société au profit de bénéficiaires qu'il a désignés dans ladite Décision d'Attribution (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 A 2020 à émettre de la Société.
- E.** Il est rappelé à chaque Bénéficiaire que l'évolution de la valeur des Actions Attribuées, et par conséquent la plus-value d'acquisition et la plus-value de cession éventuelle à l'issue de la Période de Conservation (tel que ce terme est défini à l'Article 3.4.3) résultant du transfert de propriété desdites actions, dépendra en grande partie de la performance de la Société et notamment de ses résultats financiers. Le Bénéficiaire se trouvera ainsi associé aux performances de la Société.
- F.** L'avantage financier obtenu à raison de l'Attribution Définitive 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 6. 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 d'ADP A 2020 est une offre réservée aux Bénéficiaires et ne constitue donc pas une offre faite au public ; et
 - (b) aucune des stipulations du présent 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 les Filiales ne peuvent en aucune manière être affectés par le présent Règlement dont ils sont totalement distincts. La participation au présent plan d'attribution gratuite d'actions 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' <u>Article 3</u> du Règlement. |
| « Actions Acquises » | a la signification donnée à ce terme à l' <u>Article 3</u> du Règlement. |
| « Actions Attribuées » | désigne les quatre cents (400) actions de préférence de catégorie A 2020 à émettre par la Société, attribuées gratuitement par le Conseil d'Administration aux bénéficiaires éligibles employés par la Société ou les sociétés qui lui sont liées directement ou indirectement au sens de l'article L.225-197-2 du Code du commerce, tels qu'identifiés dans la Décision d'Attribution. |
| « Attribution » | a la signification donnée à ce terme au Préambule. |
| « Bénéficiaire » | a la signification donnée à ce terme au Préambule. |
| « Conditions d'Acquisition » | a la signification donnée à ce terme à l' <u>Article 3</u> du Règlement. |

« Date d'Attribution »	désigne la date de la Décision d'Attribution, soit le 16/10/2020.
« Date d'Acquisition »	désigne, s'agissant de chaque Bénéficiaire, (i) la date d'acquisition de ses Actions Attribuées ou (ii) la date à laquelle les héritiers ou ayant-droits du Bénéficiaire concerné ont demandé l'Acquisition des Actions Attribuées du Bénéficiaire décédé.
« Décision d'Attribution »	a la signification donnée à ce terme au Préambule.
« Conseil d'Administration »	a la signification donnée à ce terme au Préambule.
« Filiales »	a la signification donnée à ce terme au Préambule.
« Nombre d'Actions Attribuées »	a la signification donnée à ce terme à l' <u>Article 2</u> du Règlement.
« Période d'Acquisition »	a la signification donnée à ce terme à l' <u>Article 3</u> du Règlement.
« Période de Conservation »	a la signification donnée à ce terme à l' <u>Article 3</u> du Règlement.
« Préambule »	désigne le préambule du Règlement.
« Règlement »	a la signification donnée à ce terme au Préambule.
« Société »	a la signification donnée à ce terme au Préambule.

ARTICLE 2. MODALITÉS D'ATTRIBUTION

- (a) Chaque Bénéficiaire s'est vu attribuer le nombre d'Actions Attribuées tel qu'indiqué dans la Décision d'Attribution en regard de son nom (le « **Nombre d'Actions Attribuées** »), lequel sera susceptible, le cas échéant, d'éventuels ajustements conformément aux stipulations de l'Article 5
- (b) 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.
- (c) Chaque Bénéficiaire sera informé de l'Attribution et des modalités particulières y afférentes par une lettre du Conseil d'Administration, envoyée à son domicile ou remise en mains propres contre décharge, précisant :
- (i) le Nombre d'Actions Attribuées ;
 - (ii) la durée de la Période d'Acquisition ;
 - (iii) la durée de la Période de Conservation ; et
 - (iv) le droit de chaque Bénéficiaire d'accepter ou de renoncer à l'Attribution.
- Une copie du Règlement sera jointe à ladite lettre.
- (d) Chaque Bénéficiaire accusera réception de la lettre d'attribution et du Règlement en renvoyant un exemplaire signé de la lettre d'attribution et un exemplaire paraphé et revêtu de la mention « *bon pour accord* » du Règlement.
- Si le Bénéficiaire ne renvoie pas un exemplaire de la lettre d'attribution signée et un exemplaire paraphé du Règlement avant le vendredi 20 novembre 2020, son droit à l'acquisition des Actions Attribuées à l'issue de la Période d'Acquisition sera définitivement perdu.

ARTICLE 3. ACQUISITION DES ACTIONS ATTRIBUÉES

3.1 Période d'Acquisition

- (a) La période d'acquisition visée à l'article L. 225-197-1 I alinéa 6 du Code de commerce expirera le dernier jour (inclus) d'une période d'un (1) an commençant à courir à compter de la Date d'Attribution, soit le 16/10/2020 (la « **Période d'Acquisition** »).
- (b) Pendant la Période d'Acquisition, les Bénéficiaires ne seront pas propriétaires des Actions Attribuées et ne seront dès lors titulaires d'aucun droit d'actionnaire de la Société. Les droits résultant de l'attribution gratuite des Actions Attribuées sont incessibles.

3.2 Acquisition

- (a) À l'issue de la Période d'Acquisition, les Actions Attribuées seront définitivement acquises (les « **Actions Acquisées** ») 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 chaque Bénéficiaire est (i) un bénéficiaire éligible employé par la Société ou des sociétés qui lui sont liées directement ou indirectement au sens de l'article L.225-197-2 du Code de commerce, 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 fait pas l'objet d'une procédure de licenciement (iii) n'est pas en période de préavis (que celle-ci soit effectuée ou non) (ensemble, les « **Conditions d'Acquisition** »).
- (b) En cas d'invalidité permanente (de 2^{ème} et 3^{ème} catégorie au sens de l'article L 341-4 du Code de la Sécurité Sociale) d'un Bénéficiaire préalablement à la Date d'Acquisition anticipée, celui-ci pourra demander, dans un délai de six (6) mois suivant la constatation de l'invalidité, l'Acquisition des Actions Attribuées.
- (c) En cas de décès d'un Bénéficiaire pendant la Période d'Acquisition, ses héritiers ou ayant-droits pourront demander l'Acquisition anticipée des Actions Attribuées dans un délai de six (6) mois à compter de la date dudit décès.

3.3 Livraison des Actions Acquisées

- (a) À l'issue de la Période d'Acquisition, et sous réserve de la satisfaction des Conditions d'Acquisition à cette date, chaque Bénéficiaire deviendra propriétaire de l'intégralité des Actions Attribuées dont il est bénéficiaire.
- (b) Un courrier confirmant l'Acquisition sera remis à chaque Bénéficiaire dans un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la Date d'Acquisition.
- (c) Les Actions Acquisées 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 Actions Acquisées

3.4.1 Catégorie des Actions Acquisées

- (a) Les Actions Acquisées jouiront à compter de la Date d'Acquisition de la totalité des droits attachés aux actions de préférence de catégorie A 2020 émises par la Société.
- (b) Les Actions Acquisées seront soumises à toutes les dispositions statutaires et aux décisions des assemblées générales de la Société, sous réserve des droits particuliers attachés aux actions de préférence.

3.4.2 Droits attachés aux Actions Acquisées

- (b) Malgré l'obligation de conservation et l'incessibilité de ses Actions Acquisées conformément aux stipulations de l'Article 3.4.3, chaque Bénéficiaire des Actions Acquisées pourra exercer pendant la Période de Conservation tous les droits attachés aux Actions Acquisées 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.
- (c) Il est précisé, à toutes fins utiles, que dans l'hypothèse où l'Acquisition interviendrait après une décision de distribution de dividende mais avant sa date de mise en paiement, les Actions Acquisées n'ouvriront pas droit à une quote-part dudit dividende.

3.4.3 Conservation et incessibilité des actions acquises

- (d) Les Actions Acquisées seront indisponibles pendant une période dite "de conservation" d'une durée d'un (1) an à compter de leur Date d'Acquisition (la « **Période de Conservation** ») et ne pourront être cédées ni transmises à qui que ce soit au cours de cette Période de Conservation.
- (e) Chaque Bénéficiaire s'engage à respecter ladite Période de Conservation et à maintenir ses Actions Acquisées inscrites au nominatif avec mention expresse de leur indisponibilité.
- (f) Chaque Bénéficiaire s'engage irrévocablement à indemniser la Société de toutes les conséquences dommageables d'un manquement à son obligation de conservation des Actions Acquisées aux termes du Règlement, tant au regard des cotisations sociales que des obligations fiscales.
- (g) La transmission des droits et des obligations au titre des Actions Attribuées pour cause de décès ou d'invalidité permanente pendant la Période d'Acquisition dispensera les héritiers ou ayant-droits du respect de la Période de Conservation.

- (h) A l'issue de la Période de Conservation, les Actions Attribuées deviennent disponibles et librement transmissibles sous réserve notamment des dispositions des statuts de la Société et des dispositions de l'article L. 225-197-1 du Code de commerce qui seraient applicables.

ARTICLE 4. CONDITIONS DE CONVERSION

4.1.1 Condition de présence

Chaque Bénéficiaire doit également, en application des termes et conditions des actions de préférence de catégorie A 2020, conserver 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 considérée. Il est 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.

4.1.2 Critères de performance

- (i) Il est rappelé aux Bénéficiaires que les actions de préférence de catégorie A 2020 ont été créées dans un objectif de fidélisation des Bénéficiaires et de recherche de performance de la Société. A l'issue de la période fixée par lesdits termes et conditions, les actions de préférence de catégorie A 2020 seront converties en actions ordinaires de la Société, selon un coefficient de conversion qui sera fonction de l'atteinte de certains critères de performance pendant la période considérée.

A titre de rappel, les termes et conditions des actions de préférence de catégorie A 2020 prévoient :

- (i) un « critère de performance minimum », soit l'objectif de « NOPAT NET » minimum fixé par le Conseil d'Administration de la Société le 16/10/2020 au montant de 90 millions d'euros et
- (ii) le « critère de performance maximum », soit l'objectif de « NOPAT NET » maximum fixé par le Conseil d'Administration de la Société le 16/10/2020 au montant de 150 millions d'euros, étant précisé que pour les (i) et (ii), « 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 de catégorie A 2020 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 :
- (j) « **NOPAT** » désigne le revenu opérationnel courant réalisé par LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS SA 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 SA 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 SA 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 SA 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.

- (k) En cas d'atteinte des critères de performance rappelés à l'Article 4.1.2 et de respect de la condition de présence prévue à l'Article 4.1.1 des présentes, chaque action de préférence de catégorie A 2020 sera convertie en un nombre variable d'actions ordinaires de la Société déterminé en application du « coefficient de conversion » déterminé comme suit :

« coefficient de conversion » désigne le nombre d'actions ordinaires qui sera issu de la conversion de chaque action de préférence de catégorie A 2020, 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 de catégorie A 2020 en application du coefficient de conversion, en faisant masse de l'ensemble des actions de préférence de catégorie A 2020 du même millésime qu'il détient, n'est pas un nombre entier, ledit titulaire recevra le nombre entier d'actions ordinaires immédiatement inférieur.

En cas de non-atteinte des critères de performance rappelés à l'Article 4.1.2 et / ou de non-respect de la condition de présence prévue à l'Article 4.1.1 des présentes, chaque action de préférence de catégorie A 2020 sera convertie en une seule action ordinaire en application des termes et conditions des actions de préférence de catégorie A.

ARTICLE 5. PROTECTION ET RÉDUCTION DES DROITS DES BÉNÉFICIAIRES

5.1 Protection des droits des Bénéficiaires

- (a) Si, durant la Période d'Acquisition ou la Période de Conservation, la Société procède à une opération visée à l'article L. 225-197-1 III du Code de commerce, 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 dudit article L. 225-197-1 III du Code de commerce, la durée restant à courir au titre de la Période d'Acquisition ou de la Période de Conservation (selon le cas) demeurera applicable aux actions reçues en échange, et les stipulations du Règlement leur seront applicables mutatis mutandis.
- (b) Le nouveau nombre d'Actions Attribuées ou d'Actions Acquises (selon le cas) sera déterminé en corrigeant le nombre d'Actions Attribuées ou d'Actions 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.
- (c) Pendant la Période d'Acquisition, en cas d'opération pour laquelle la loi organise le maintien des droits des Bénéficiaires, le maintien des droits de chaque Bénéficiaire sera assuré par le Conseil d'Administration, conformément aux dispositions du Code de commerce et notamment de ses articles L. 228-99 et suivants, de telle sorte que la participation de chaque Bénéficiaire au capital en cas d'acquisition par lui de la totalité de ses actions gratuites soit rétablie au plus près de, mais sans être inférieure à, la participation détenue par le Bénéficiaire concerné telle qu'elle existait à la date d'attribution des actions gratuites.

5.2 Réduction des droits des Bénéficiaires en cas de réduction de capital motivée par des pertes

En cas de réduction de capital motivée par des pertes intervenant pendant la Période d'Acquisition, réalisée par diminution soit du montant du nominal des actions de la Société, soit du nombre de celle-ci, les droits de chaque Bénéficiaire seront réduits en conséquence comme si le Bénéficiaire concerné avait été actionnaire de la Société avant la date à laquelle la réduction de capital est devenue définitive.

ARTICLE 6. REGIME FISCAL ET SOCIAL APPLICABLE AUX BENEFICIAIRES RESIDANT EN FRANCE

- (l) Il appartient à chaque Bénéficiaire de s'informer tout au long de la vie du plan objet du présent Règlement sur le traitement fiscal et social des Actions 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.
- (m) 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, qu'il soit ou non celui à qui incombe le paiement ou le précompte de cette charge envers l'administration compétente et sans aucun recours possible contre la Société ou les autres Bénéficiaires.
- (n) Toute information relative à la fiscalité applicable au Bénéficiaire à raison du plan 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 7. OPPOSABILITÉ DU RÈGLEMENT

- (o) Le Règlement s'impose en tant que tel à la Société ainsi qu'aux Bénéficiaires.

- (p) 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.
- (q) Il appartiendra au Conseil d'Administration de la Société, d'interpréter les dispositions du Règlement en tant que de besoin.

ARTICLE 8. LOI APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

- (r) Le Règlement est soumis au droit français.
- (s) 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 9. RECONNAISSANCE ET ENGAGEMENT EXPRES DES BENEFCIAIRES

- (t) 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.
- (u) 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 Actions Attribuées.
- (v) 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 Actions 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* »

ANNEXE N°4 :
LISTE DES BENEFICIAIRES

Nom	Prénom
BONNET	Jean-Baptiste
DIEU	Gaël
MARLE	Arthur
PINON	Maxime
THEVENET- LASKAR	Camille

5. ASSEMBLEE GENERALE

5.1. Rapport sur les résolutions soumises à l'Assemblée Générale Mixte du 12 mai 2023

Nous vous avons convoqués ce jour en Assemblée Générale Mixte afin de soumettre à votre approbation seize résolutions dont l'objet est précisé et commenté ci-après.

Nous vous proposons, en première partie, l'adoption de dix 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 128 345 291 euros) et consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et il vous est demandé de donner quitus de leur gestion aux membres du Conseil d'Administration pour l'exercice 2022, ainsi qu'aux Commissaires aux comptes pour l'exécution de leur mission.

Les **troisièmes et quatrième résolutions** traite de l'affectation du résultat social de l'exercice 2022 que nous vous proposons d'affecter :

- à la distribution de 2.5 euros par action, soit un dividende maximum global mis en distribution égal à 40.107.887,50 euros,
- à la dotation du compte « Report à nouveau » pour 88.237.403,50 euros.

Après distribution et affectation du résultat de l'exercice, le compte « Report à nouveau » s'élèvera à 314.772.411 euros.

En cas de variation du nombre d'actions ouvrant droit à dividende par rapport aux 16 043 155 actions composant le capital social au 31 décembre 2022 (y compris les actions auto-détenues), 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.

Au titre de la **quatrième résolution**, il est proposé d'offrir à chaque actionnaire une option pour le paiement du dividende en numéraire ou en actions ordinaires nouvelles sur une fraction de 40 % du dividende par action mis en distribution (soit 1 euro), étant précisé que (i) cette option ne pourra être exercée que pour la totalité de cette fraction et (ii) qu'en application des stipulations de l'article 10.2 des statuts, les titulaires d'actions de préférence A ne pourront pas opter pour le paiement du dividende en actions.

Conformément aux dispositions de l'article L. 232 -19 du Code de commerce, le prix de l'action remise en paiement de la fraction du dividende sera égal à la moyenne des cours cotés des vingt séances de bourse précédant la date de la présente Assemblée Générale, diminuée du montant net de la fraction du dividende, le cas échéant arrondi à deux décimales après la virgule au centième supérieur.

Chaque actionnaire titulaire d'actions ordinaires pourra ainsi recevoir pour chaque action détenue post détachement du dividende, selon l'option retenue, soit 100 % du dividende en numéraire (soit 2,50 €), soit 60 % du dividende en numéraire (1,50 €), et le solde, en action (soit 1 €).

Si le montant de la fraction du dividende net pour lequel l'actionnaire a exercé l'option ne correspond pas à un nombre entier d'actions, il pourra obtenir le nombre entier d'actions immédiatement inférieur complété d'une soultte en espèces.

Calendrier

19 mai 2023 – Date de détachement du dividende (Ex-Date)

23 mai 2023 – Ouverture de l'option pour le paiement de la fraction du dividende en actions

5 juin 2023 – Clôture de l'option pour le paiement de la fraction du dividende en actions

12 juin 2023 – Mise en paiement du dividende en numéraire, règlement livraison des actions émises en paiement de la fraction du dividende en action.

La **cinquième résolution** a pour objet l'approbation du rapport des Commissaires aux comptes portant sur les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce conclues ou poursuivies au cours de l'exercice 2022.

II. Rémunération

La **sixième résolution** a pour objet l'approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux.

La **septième 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 **huitième résolution** porte sur l'approbation des éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués en 2022 à Moïse Mitterrand en qualité de Président Directeur Général.

III. Composition du Conseil d'Administration

La **neuvième résolution** est destinée à renouveler le mandat de Monsieur Saïk Paugam en qualité de membre du Conseil d'Administration.

La **dixième résolution** est destinée à renouveler le mandat de la société Premier Investissement en qualité de membre du Conseil d'Administration.

IV. Autorisation au Conseil d'Administration à l'effet de permettre à la société d'opérer sur ses propres actions

La **onzième 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 2023 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 six résolutions relevant de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

V. Autorisation au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par annulation d'actions

La **douzième 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 2023 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.

VI. Actions de Préférence B : (i) Création d'une nouvelle catégorie d'actions de préférence convertibles en actions ordinaires ne pouvant être émises que dans le cadre d'un plan d'attribution gratuite d'actions, et modification corrélatrice des statuts et (ii) Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue d'attribuer gratuitement des Actions de Préférence B aux membres du personnel salarié et/ou aux mandataires sociaux des sociétés ou groupements liés la Société

Nous vous proposerons de voter une résolution (**treizième résolution**) afin de créer une nouvelle catégorie d'actions de préférence dite « Actions de Préférence B », lesquelles ne pourront faire l'objet d'une émission que dans le cadre d'une attribution gratuite aux membres du personnel salarié et/ou aux mandataires sociaux des sociétés ou groupements liés à la Société (la ou les « **Filiales** ») conformément aux dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants et L. 22-10-59 et suivants du Code du commerce.

Cette proposition s'inscrit dans le cadre de la politique de motivation et de fidélisation des salariés et mandataires sociaux des Filiales.

(A) Création d'une nouvelle catégorie de d'actions de préférence dite « Actions de Préférence B »

Sous la condition suspensive de l'approbation de l'autorisation que nous vous proposons de conférer au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'actions conformément aux dispositions des articles L. 225-197-1 et suivants et L. 22-10-59 et suivants du Code du commerce (**quatorzième résolution**), nous vous proposerons de décider que :

- la valeur nominale des Actions de Préférence B sera égale à la valeur nominale (pair) des actions ordinaires, soit un (1) euro, et que l'admission des Actions de Préférence B aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext à Paris ne sera pas demandée ;
- 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 ;
- les porteurs d'Actions de Préférence B seront rassemblés en assemblée spéciale et que leurs droits particuliers seront préservés conformément aux dispositions légales ;
- les Actions de Préférence B bénéficieront à compter de leur acquisition définitive d'un droit à dividende, sans possibilité d'option pour le paiement du dividende en actions prévu par l'article 21 des statuts de la Société et, qu'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 ;
- 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 ;
- les Actions de Préférence B seront dénommées « Actions de Préférence B » suivies de l'année au titre de laquelle le Conseil d'Administration aura été décidé de procéder à l'attribution gratuite considérée (exemple : « **Actions de Préférence B 2023** ») ;
- **(a)** 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 et **(b)** les Actions de Préférence B 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, bénéfices ou primes à due concurrence ;

Nous vous demanderons, dans le cadre de la création des Actions de Préférence B de prendre acte que la conversion des Actions de Préférence B emportera renonciation des actionnaires de la Société à leur droit préférentiel de souscription relatif aux actions ordinaires issues de ladite conversion, et le cas échéant, à la partie des réserves sur laquelle il sera, procédé à une imputation en cas d'émission d'actions ordinaires nouvelles pour un montant excédant la valeur nominale des Actions de Préférence B converties.

Chaque Action de Préférence B serait convertie en un nombre variable (« **NA** ») d'actions ordinaires de la Société déterminé en application du « *Coefficient de Conversion* » déterminé en fonction de Critères Performance (ci-après dénommé le « **Cas 1** »).

Pour les besoins des présentes, les termes « *Ratio* », « *Critères de Performance* » et « *Condition de Présence* » auraient 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 à 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 à 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.

Nous vous proposerons dans ce cadre de décider que :

- (i) 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** »)
- (ii) le respect de la Condition de présence ne sera pas requis si la cessation des fonctions éligibles du titulaire des Actions de Préférence B résulte (a) du décès, (b) de l'invalidité correspondant à la deuxième ou à la troisième catégorie de l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale, (c) du départ ou de la mise à la retraite dudit titulaire, ou (d) dans l'hypothèse où la Filiale concernée aurait cessé 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.

- (iii) 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** ») et que, sur la base de ces constatations, il devra en outre déterminer pour chaque titulaire le nombre total d'actions ordinaires « **NAT** » qui lui seraient remises en conversion des Actions de Préférence B émises au titre de chaque Date de Conversion.
- (iv) sous réserve du cas de conversion anticipée (Cas 2), les Actions de Préférence B 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** »).
- (v) conformément aux dispositions de l'article L. 228-12 du Code de commerce, le Conseil d'Administration constatera à chaque Date de Conversion le nombre et le montant nominal des actions ordinaires issues de la Conversion et apportera les modifications nécessaires aux statuts.
- (vi) chaque Bénéficiaire 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, sous réserve du respect de la Condition de Présence, 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.
- (vii) 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.
- (viii) 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.

Si la création de cette nouvelle catégorie d'actions de préférence vous agréée, nous vous proposerons de décider d'adapter les statuts en conséquence et notamment de modifier les articles 6 « *CAPITAL* », 7 « *MODIFICATION DU CAPITAL* », 8 « *FORME DES ACTIONS – TRANSMISSION* », 10 « *DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS* » des statuts comme suit :

ARTICLE 6 – CAPITAL

Annulant et remplaçant la précédente rédaction dudit article 6

« Le capital social est actuellement fixé à la somme de 16.043.155 € (seize millions quarante-trois mille cent cinquante-cinq euros) divisé en 16.043.155 actions d'une valeur nominale de 1 € (un euro) chacune, toutes entièrement libérées.

Il est divisé en :

- *16.039.955 (seize millions trente-neuf mille sept cent cinquante-cinq) actions ordinaires ;*
- *3.200 (trois mille deux cents) actions de préférence dites « Actions de Préférence A ».*

Par délibérations en date du 12 mai 2023, l'assemblée générale a par ailleurs décidé la création des actions de préférence dites « Actions de Préférence B » à émettre 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 et les Actions de Préférence B sont ci-après désignées ensemble les « Actions de Préférence ». »

ARTICLE 7 - MODIFICATION DU CAPITAL

Annulant et remplaçant la précédente rédaction de la dernière phrase du second alinéa de l'article 7.1 :

« 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. »

Les autres stipulations dudit article 7 demeureront inchangées.

ARTICLE 8 – FORME DES ACTIONS - TRANSMISSION

- La dernière phrase du premier alinéa de l'article 8.1 serait annulée et remplacée par la phrase suivante :
« 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. »
- La première phrase du second alinéa de de l'article 8.1 serait annulée et remplacée par la phrase suivante :
« Sans préjudice des dispositions statutaires applicables aux transferts des Actions de Préférence, les actions sont librement négociables. »

Les autres stipulations de l'article 8 demeureront inchangées.

ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

- Annulant et remplaçant la précédente rédaction du I de l'article 10.1 « 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 bénéfiques, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.
- Il serait ajouté la phrase suivante in fine du quatrième paragraphe du IV de l'article 10.1 « Dispositions communes à toutes les actions »
IV - (...)
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. Il est en de même des actions ordinaires émises en conversion des Actions de Préférence dans les conditions ci-après stipulées.

Les autres stipulations de l'article 10 demeureront inchangées.

- Il serait inséré in fine le nouvel article 10.3 suivant :
« 10.3. Dispositions spécifiques aux Actions de Préférence B
- XIII. 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 »).*
- XIV. 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.*
- XV. 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.*

- XVI. 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.
- XVII. 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.
- XVIII. Les Actions de Préférence B revêtiront obligatoirement la forme nominative. Elles seront incessibles.
- XIX. 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.
- XX. 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 à 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 à 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) Commissaires aux Comptes de la Filiale concernée. »

XXI. 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.

XXII. 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.

XXIII. 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.

- XXIV. *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.*
- XXV. *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. »*

(B) Autorisation à conférer au Conseil d'administration à l'effet de procéder à l'attribution gratuite d'Actions de Préférence B

Sous réserve de l'approbation de la proposition de création des Actions de Préférence B, il vous sera proposé (**quatorzième résolution**) d'autoriser 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'Actions de Préférence B à émettre disposant des droits particuliers définis à l'article 10.3 des statuts ci-avant, 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 (la « **Catégorie de Bénéficiaires** »).

A cet effet, il vous est proposé de fixer comme suit les termes de l'autorisation qui serait consentie au Conseil d'administration :

- le nombre total d'Actions de Préférence B pouvant être attribuées gratuitement au titre de la présente autorisation ne pourra excéder huit cents (800) et, que compte tenu du Coefficient de Conversion maximum stipulé à l'article 10.3 des statuts ci-avant, le nombre d'actions ordinaires, susceptibles d'être issues de la conversion de ces Actions de Préférence B ne pourra excéder quatre-vingt mille (80 000), sous réserve du nombre d'Actions de Préférence B qui seraient émises en vue de préserver les droits des titulaires des Actions de Préférence B ;
- le Conseil d'Administration déterminera, parmi la Catégorie de Bénéficiaires, l'identité des bénéficiaires des attributions gratuites des Actions de Préférence B, le nombre d'Actions de Préférence B attribuées à chacun d'eux, ainsi que les conditions ou critères d'acquisition des Actions de Préférence B, ces conditions et/ou critères pouvant être différents selon les bénéficiaires ;
- l'attribution des Actions de Préférence B deviendra définitive, pour tout ou partie des actions attribuées, au terme d'une période d'acquisition d'une durée minimale d'un (1) an (la « **Période d'Acquisition** ») et sous réserve que le bénéficiaire exerce une fonction salariée ou un mandat social au sein toute société ou groupement lié(e) à la Société au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce au terme de la Période d'Acquisition ;
- le Conseil d'Administration pourra fixer une période de conservation des actions définitivement attribuées dont il fixera, le cas échéant, la durée (la « **Période de Conservation** »), étant précisé que la durée cumulée de la Période d'Acquisition et de la Période de Conservation ne pourra être inférieure à deux (2) ans ;
- l'attribution des Actions de Préférence B deviendra définitive avant le terme de la Période d'Acquisition, en cas d'invalidité du bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale ;
- les Actions de Préférence B acquises aux termes de la (des) Période(s) d'Acquisition fixées par le Conseil d'Administration seront converties en actions ordinaires dans les conditions définies à l'article 10.3 des statuts ci-avant.

Enfin, vous serez appelé à conférer tous pouvoirs au Conseil d'Administration, dans les limites fixées par la présente autorisation et les dispositions légales en vigueur, à l'effet de mettre en oeuvre la présente autorisation et notamment pour :

- (i) déterminer, parmi la Catégorie de Bénéficiaires, l'identité des bénéficiaires ainsi que le nombre d'Actions de Préférence B attribuées à chacun d'eux ;
- (ii) fixer les conditions et déterminer les critères, dates et modalités d'attribution définitive des Actions de Préférence B, notamment la durée minimale de la Période d'Acquisition, ainsi que le cas échéant, la durée de la Période de Conservation pour chaque bénéficiaire et prendre généralement toutes les dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des attributions envisagées ;
- (iii) déterminer, conformément aux stipulations de l'article 10.3 des statuts, les Critères de Performance en vue de déterminer le Coefficient de Conversion des Actions de Préférence B, lesquelles devront figurer dans le règlement de plan des attributions gratuites des Actions de Préférence B ;

- (iv) procéder, le cas échéant, pendant la Période d'Acquisition, aux ajustements du nombre d'Actions de Préférence B attribuées gratuitement en vue de préserver les droits des bénéficiaires à l'occasion d'éventuelles opérations sur le capital de la Société, 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 ;
- (v) constater l'existence de réserves suffisantes et procéder, lors de chaque attribution, au virement à un compte de réserve indisponible des sommes nécessaires à la libération des Actions de Préférence B attribuées ;
- (vi) constater, au terme de chaque Période d'Acquisition, la réalisation de la ou des augmentation(s) de capital résultant de l'acquisition définitive des Actions de Préférence B, modifier corrélativement les statuts et, d'une manière générale, accomplir tous actes et formalités nécessaires ;
- (vii) déterminer si les actions ordinaires résultant de la conversion des Actions de Préférence B seront des actions existantes ou à émettre et, en cas d'émission d'actions ordinaires nouvelles, imputer sur les réserves, bénéfiques, primes ou autres sommes dont la capitalisation serait admise les sommes nécessaires à la libération desdites actions ordinaires, constater, le cas échéant, la réalisation de la ou des augmentations de capital résultant de la conversion, modifier corrélativement les statuts et, d'une manière générale, accomplir tous actes et formalités nécessaires ;
- (viii) et plus généralement, faire, dans le cadre de la législation en vigueur, tout ce que la mise en oeuvre de la présente autorisation rendra nécessaire.

Cette autorisation qui serait consentie pour une durée de trente-huit (38) mois. Elle emporterait renonciation des actionnaires, au profit des bénéficiaires des attributions gratuites des Actions de Préférence B qui seraient émises au fur et à mesure de l'attribution définitive desdites actions, à leur droit préférentiel de souscription et à la partie des réserves sur laquelle il sera procédé à une imputation en vue de la libération des Actions de Préférence B.

Le Conseil d'Administration informera chaque année l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle des opérations réalisées dans le cadre de la présente autorisation.

VII. Formalités

Enfin, la **quinzième 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 9 mars 2023

Le Conseil d'Administration

6. TABLEAU RELATIF AUX HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES DE LA SOCIETE

en milliers d'euros	Mazars		KPMG		Ernst & Young	
	2022	2021	2022	2021	2021	2020
Audit						
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés						
- Emetteur	91	41	91	41	-	-
- Filiales intégrées globalement	456	445	406	368	131	426
Services autres que la certification des comptes						
- Emetteur	-	-	-	-	-	-
- Filiales intégrées globalement	-	29	8	8	-	-
Total Honoraires des commissaires aux comptes	547	515	497	417	131	426

TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

7. AUTRES RAPPORTS ET DOCUMENTS JURIDIQUES

7.1. Rapport spécial du Conseil d'Administration sur les stock-options et attribution gratuites d'actions

Chers actionnaires,

1/ Options d'achat ou de souscription d'actions

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 2022 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 2022.

Au cours de ce même exercice, aucune option précédemment attribuée aux mandataires sociaux ou aux salariés n'a été levée.

2/ Attributions gratuites d'actions

Conformément à l'article L. 225-197-4 alinéa 1 du Code de commerce, nous avons établi le présent rapport spécial afin de vous rendre compte du nombre, prix et date d'échéance des actions attribuées gratuitement au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022 aux mandataires sociaux et à chacun des dix salariés non mandataires sociaux de Bassac dont le nombre d'actions attribuées est le plus élevé (les « **Bénéficiaires** »).

Aucune attribution gratuite d'actions Bassac n'a été consentie aux mandataires sociaux ou tout autre salarié de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2022.

S'agissant des informations relatives au déroulement des plans antérieurs au bénéfice de salariés du Groupe Bassac, nous vous renvoyons au rapport complémentaire établi par le Conseil d'Administration de la Société.

Le 9 mars 2023

Le Président Directeur Général

7.2. Rapport des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022

A l'assemblée générale des actionnaires 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 A 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 DEJA APPROUVEES 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 2022.

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 2022, le compte-courant vis-à-vis de Premier Investissement SAS, comptabilisé en autres créances, s'élève à 47.471.857€ dont des intérêts comptabilisés pour un montant de 1.215.548€.

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, le 06 avril 2023

KPMG Audit

MAZARS

Département de KPMG S.A.

François PLAT

Olivier THIREAU

Associé

Associé

7.3. Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les opérations affectant le capital

Assemblée générale mixte du 12 mai 2023 - Résolutions n° 12, 13 et 14

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 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 (12^{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 2023 et au plus tard dans 18 mois à compter 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'inscription dans les statuts des modalités de conversion des actions de préférence de catégorie B (dites « Actions de Préférence B ») (13^{ème} résolution)

En exécution de la mission prévue à l'article R. 228-20 du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur les modalités de conversion des actions de préférence de catégorie B (dites « Actions de Préférence B ») dont l'inscription dans les statuts est envisagée, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

La création d'une nouvelle catégorie d'actions de préférence dite « Action de Préférence B » vous est proposée sous la condition suspensive de l'approbation de la 14^{ème} résolution.

Il appartient au conseil d'administration d'établir un rapport conformément à l'article R. 228-20 du code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur les modalités de conversion des actions de préférence B dont l'inscription dans les statuts est envisagée.

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 les informations fournies dans le rapport du conseil d'administration sur les modalités de conversion des Actions de Préférence B.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la présentation des modalités de conversion des actions de préférence B dont l'inscription dans les statuts est envisagée.

Conformément à l'article R. 228-20 du code de commerce, nous établirons le rapport prévu à l'article R. 228-18 du même code si des opérations de conversion d'Actions de Préférence B sont réalisées par votre conseil d'administration conformément aux dispositions statutaires.

Rapport des commissaires aux comptes sur l'autorisation d'attribution d'actions de préférence de catégorie B (dites « Actions de Préférence B ») gratuites à émettre (14^{ème} résolution)

En exécution de la mission prévue par l'article L. 225-197-1 et L. 228-12 I du code de commerce, nous avons établi le présent rapport sur le projet d'attribution d'actions de préférence de catégorie B (dites « Actions de Préférence B ») gratuites au profit des salariés et/ou mandataires sociaux des sociétés ou groupements liés à la société au sens de l'article L. 225-197-2 du code de commerce, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Le nombre total d'Actions de Préférence B susceptibles d'être attribuées au titre de la présente autorisation ne pourra excéder 800 étant précisé que, compte tenu du Coefficient de Conversion (tel que ce terme est défini dans le rapport du conseil d'administration) maximum stipulé à l'article 10.3 du projet de statuts, le nombre d'actions ordinaires susceptibles d'être issues de la conversion de ces Actions de Préférence B ne pourra excéder 80 000.

Votre conseil d'administration vous propose, sur la base de son rapport, de l'autoriser pour une durée de 38 mois à compter de la présente assemblée générale à attribuer des Actions de Préférence B gratuites.

Il appartient au conseil d'administration d'établir un rapport sur cette opération à laquelle il souhaite pouvoir procéder. Il nous appartient de vous faire part, le cas échéant, de nos observations sur les informations qui vous sont ainsi données sur l'opération envisagée.

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 notamment consisté à vérifier que les modalités envisagées et données dans le rapport du conseil d'administration s'inscrivent dans le cadre des dispositions prévues par la loi et à vérifier les informations fournies dans ce rapport sur les caractéristiques des Actions de Préférence B à émettre.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur :

- La présentation, faite dans le rapport du conseil d'administration, des caractéristiques des actions de préférence à émettre ;
- Les informations données dans le rapport du conseil d'administration portant sur l'opération envisagée d'autorisation d'attribution d'actions de préférence gratuites.

Paris La Défense, le 06 avril 2023

Les commissaires aux comptes

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.

MAZARS

François Plat

Olivier Thireau

Associé

Associé



BASSAC

bassac.fr

50, ROUTE DE LA REINE - CS 50040
92773 BOULOGNE-BILLANCOURT CEDEX
TÉL +33 (0)1 55 60 45 45