

# BASSAC

## COMMUNIQUE DE PRESSE

**BOULOGNE-BILLANCOURT, JEUDI 13 MARS 2025** - La société Bassac communique aujourd'hui ses résultats de l'exercice 2024.

Les comptes 2024 ont été arrêtés aujourd'hui par le Conseil d'Administration. Les procédures d'audit sur les comptes consolidés ont été effectuées. Le rapport de certification sera émis après finalisation des diligences des commissaires aux comptes.

## Bassac - Résultats 2024

### Principaux indicateurs opérationnels

<i>En millions d'euros</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<i>Variation 2024/2023</i>
Chiffre d'affaires (HT)	1 404	1 297	+8%
Réservations (TTC)	1 867	1 383	+35%
Carnet de commandes (HT)	2 081	1 922	+8%
Portefeuille foncier (HT)	9 640	9 196	+5%

**Bassac** publie un chiffre d'affaires annuel 2024 de 1 404 millions d'euros, en hausse de 8% par rapport à son chiffre d'affaires 2023.

En **France**, les ventes ont été dynamiques pendant l'année, notamment grâce aux baisses de prix concédées et à l'augmentation de l'offre à la vente, malgré de fortes disparités géographiques. Le rythme des signatures a fortement accéléré au deuxième semestre 2024, consécutivement à l'augmentation des ventes intervenue à partir du dernier trimestre 2023.

Les rythmes de vente de l'activité de promotion immobilière à **l'Etranger** ont également accéléré en 2024, soutenus par un marché immobilier porteur en Espagne et par une offre commerciale reconstituée en Allemagne, malgré un contexte local de marché dégradé.

L'activité de vente de garages de **Zapf** est restée fortement ralentie du fait du contexte immobilier allemand.

Le carnet de commandes et le portefeuille foncier sont également en hausse en 2024. A fin d'année, ils représentent respectivement 18 mois et 7 ans d'activité, soit des niveaux stables en comparaison avec fin 2023. La hausse du carnet de commandes est particulièrement marquée à **l'Etranger**, à l'exception de **Zapf**, du fait notamment de la reconstitution de l'offre à la vente en Allemagne.

<b>Principaux indicateurs financiers - (En m€)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Chiffre d'affaires (HT)</b>	1404	1297
<b>Marge brute</b>	293	302
<i>Taux de Marge brute</i>	21%	23%
<b>Résultat opérationnel courant</b>	128	117
<i>Taux de marge opérationnelle courante</i>	9%	9%
<b>Résultat net - part du groupe</b>	82	65

## 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 2024, le chiffre d'affaires augmente de 8% et s'élève à 1 404 millions d'euros.

En millions d'euros (HT)	2024	2023	Variation 2024/2023
Promotion immobilière France	1 052	955	+10%
Promotion immobilière Etranger	274	230	+19%
Autres	78	112	(31)%
<b>Total</b>	<b>1 404</b>	<b>1 297</b>	<b>+8%</b>

Le chiffre d'affaires dégagé par le périmètre **Promotion immobilière France** (cf. Glossaire) augmente de 10%. Cette progression s'explique par une forte accélération des signatures intervenue au second semestre, elle-même permise par une reprise des réservations à partir du dernier trimestre 2023. Cette progression globale des ventes en 2024, portée par une amélioration des rythmes de vente en accession et par une contribution renforcée des ventes en bloc, masque toutefois de fortes disparités selon les zones géographiques. Les rythmes de vente en accession ont ainsi été particulièrement dynamiques en Ile-de-France et dans l'arc Atlantique (Bretagne, Centre-Val-de-Loire et Nouvelle Aquitaine). L'augmentation des ventes a par ailleurs été particulièrement marquée là où l'offre à la vente était la plus importante.

Le chiffre d'affaires de l'activité **Promotion immobilière Etranger** (cf. Glossaire) augmente de 19%. Ce dynamisme est porté par la bonne tenue du marché immobilier en Espagne et par un volume conséquent de livraisons intervenues dans la région de Barcelone en 2024. L'augmentation du chiffre d'affaires de ce segment traduit également la reconstitution de l'offre commerciale de Concept Bau en Allemagne, après 5 lancements commerciaux intervenus en 2024 et des résultats commerciaux satisfaisants malgré un marché immobilier allemand toujours fortement dégradé en 2024.

Le chiffre d'affaires des **Autres** activités (cf. Glossaire) est en baisse de 31%, provenant essentiellement de la forte diminution du nombre de livraisons de garages de **Zapf**, dans un contexte de marché particulièrement sinistré en Allemagne.

## ACTIVITE COMMERCIALE

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

Le montant total des réservations s'élève à 1 867 millions d'euros TTC en 2024, en hausse de 35% par rapport à 2023.

Au cours de l'exercice, les réservations ont porté sur 6 665 lots, contre 4 955 lots en 2023, soit une hausse de 35% en volume. Cette hausse s'explique notamment par la reprise de la dynamique commerciale en France générée par des efforts sur les prix et par une augmentation de l'offre à la vente ainsi que par plusieurs lancements commerciaux intervenus en Allemagne.

## MONTANT DES RESERVATIONS

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

En **France**, les réservations s'inscrivent à 1 465 millions d'euros TTC représentant 5 723 logements, contre 1105 millions d'euros en 2023 pour 4 272 logements. Les ventes en bloc représentent 33% en 2024, contre 22% sur l'année précédente. Cette augmentation des réservations en volume et en valeur masque de fortes disparités entre les zones géographiques.

En **Espagne**, les réservations s'élèvent à 211 millions d'euros, soit 476 unités vendues, contre 190 millions d'euros et 435 unités en 2023.

En **Allemagne**, chez **Concept Bau**, les réservations s'élèvent à 127 millions d'euros pour 272 unités réservées, contre 20 millions d'euros et 30 unités en 2023. Cette forte augmentation est le fait de la reconstitution de l'offre à la vente, qui représente 400 lots à fin 2024 contre 172 lots fin 2023.

En **Belgique**, les réservations s'élèvent à 64 millions d'euros pour 194 unités réservées, contre 68 millions d'euros et 218 unités en 2023.

## CARNET DE COMMANDES

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

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

Au 31 décembre 2024, le carnet de commandes s'élève à 2 081 millions d'euros, en hausse de 8% par rapport au 31 décembre 2023.

Sur la base du chiffre d'affaires des douze derniers mois, le carnet de commandes représente environ 18 mois d'activité, un chiffre stable en comparaison avec fin 2023.

## CARNET DE COMMANDES

<i>En millions d'euros (HT)</i>	<b>31-12-2024</b>	<b>31-12-2023</b>	<i>Variation 2024/2023</i>
Promotion immobilière France	1 601	1 539	+4%
Promotion immobilière Etranger	447	337	+33%
Autres	33	46	(28)%
<b>Total</b>	<b>2 081</b>	<b>1 922</b>	<b>+8%</b>

En **France**, le carnet de commandes est en hausse de 4% à 1 601 millions d'euros, du fait de l'augmentation des réservations en 2024.

A l'**Etranger** le carnet de commandes augmente de 33%, notamment grâce à la forte hausse du carnet de commandes de **Concept Bau**, qui fait suite à plusieurs lancements commerciaux intervenus pendant l'année.

Le carnet de commandes de **Zapf** s'établit à 33 millions d'euros, représentant 4 600 garages à livrer, cet indicateur est en forte baisse du fait de la poursuite du ralentissement des ventes en 2024.

## PORTEFEUILLE FONCIER

*Le portefeuille foncier correspond aux terrains maîtrisés sous forme de promesse de vente qui permettent à Bassac, sous la réserve de levée des conditions suspensives, de disposer d'une visibilité sur son activité future. Ce portefeuille est mesuré en nombre de logements non encore réservés et est estimé en chiffre d'affaires prévisionnel hors taxe, le cas échéant pondéré du taux de détention pour les opérations en copromotion.*

Au 31 décembre 2024, le portefeuille foncier de Bassac s'établit à 9 640 millions d'euros, en progression de 5% par rapport à fin 2023.

Sur la base du chiffre d'affaires 2024, le portefeuille foncier représente environ 7 années d'activité, un chiffre stable par rapport à fin 2023.

## PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

<i>En millions d'euros (HT)</i>	<b>31-12-2024</b>	<b>31-12-2023</b>	<i>Variation 2024/2023</i>
Promotion immobilière France	7 948	7 555	+5%
Promotion immobilière Etranger	1 692	1 641	+3%
<b>Total</b>	<b>9 640</b>	<b>9 196</b>	<b>+5%</b>

En **France**, le portefeuille foncier augmente de 5% par rapport au 31 décembre 2023. Il représente 35 704 lots au 31 décembre 2024 contre 32 403 logements au 31 décembre 2023.

A l'**Etranger**, le portefeuille foncier augmente de 3%.

## Compte de résultat consolidé

<i>en milliers d'euros</i>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Chiffre d'affaires	1 403 632	1 296 895
Coûts des ventes	(1 110 641)	(995 252)
<b>Marge brute</b>	<b>292 991</b>	<b>301 643</b>
Charges de personnel	(101 263)	(101 708)
Autres charges et produits opérationnels courants	(24 648)	(25 003)
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	110	2 780
Impôts et taxes	(6 732)	(5 630)
Dotations aux amortissements des actifs incorporels	(21 796)	(43 366)
Dotations aux amortissements des autres actifs	(10 505)	(11 468)
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>128 157</b>	<b>117 248</b>
Autres charges et produits opérationnels non courants	-	(18 689)
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>128 157</b>	<b>98 559</b>
Quote-part dans les résultats des entreprises associées	11 596	16 731
<b>Résultat opérationnel après quote-part du résultat net des entreprises mises en équivalence</b>	<b>139 753</b>	<b>115 290</b>
Résultat financier	(26 831)	(21 887)
<b>Résultat des activités avant impôts</b>	<b>112 922</b>	<b>93 403</b>
Impôts sur les bénéfices	(30 905)	(30 319)
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>82 017</b>	<b>63 084</b>
Dont part revenant aux intérêts non contrôlés	(116)	(1 738)
<b>Dont Résultat Net Part du Groupe</b>	<b>82 133</b>	<b>64 822</b>
Résultat net par action (en euros)	4,94	3,99
Résultat net par action après dilution (en euros)	4,94	3,99

## Marge brute

Entre les deux exercices, la marge brute diminue de 9m€. Cette variation est principalement le reflet de la baisse de la contribution de Zapf engendrée par la forte baisse de l'activité.

<i>En millions d'euros (HT)</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<i>Variation (en m€)</i>
Promotion immobilière France	192	187	+5
Promotion immobilière Etranger	70	70	+0
Autres	31	45	-14
<b>Total</b>	<b>293</b>	<b>302</b>	<b>-9</b>

## Résultat opérationnel courant

Le résultat opérationnel courant (« ROC ») augmente de 11m€. La marge opérationnelle courante est stable, à 9% du CA en 2024 comme en 2023.

<i>En millions d'euros (HT)</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<i>Variation (en m€)</i>
Promotion immobilière France	99	84	+14
Promotion immobilière Etranger	29	21	+7
Autres	1	12	-11
<b>Total</b>	<b>128</b>	<b>117</b>	<b>11</b>

Comme en 2023, le résultat opérationnel 2024 courant de Bassac est affecté par les effets de l'allocation du prix d'acquisition de Marignan (-3m€ en 2024, contre -17m€ en 2023) et de Maisons Baijot (-31m€ en 2024, contre -39m€ sur en 2023).

**Marignan** : lors de l'acquisition du solde de 40% du capital par Bassac le 13 août 2021, un écart d'acquisition s'élevant à 78m€ (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 la Promotion immobilière France est impacté par l'amortissement de cet actif à hauteur de 3m€ en 2023 (contre 17m€ en 2023). Au 31 décembre 2024, le solde net de la Relation Clientèle Marignan au bilan de Bassac est désormais nul.

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

L'écart d'évaluation a été affecté pour 82m€ à la Relation Clientèle et pour 37m€ aux Stocks. La Relation Clientèle est amortie sur la durée moyenne des contrats, à compter du 30 septembre 2022. À ce titre le ROC de la Promotion immobilière Étranger est impacté par l'amortissement de cet actif à hauteur de 19m€ en 2024 (contre 27m€ en 2023). Le passage en charges progressif de l'écart d'évaluation affecté aux stocks représente quant à lui 12m€ en 2023 (stable comparé à 2023), et impacte la marge brute de la Promotion immobilière Étranger.

## Quotes-parts dans les résultats des entreprises associées

Les quotes-parts de résultats des entreprises associés représentent +12m€ en 2024, contre +17m€ en 2023.

En 2024, ce montant se compose notamment des quotes-parts des résultats :

1. des entreprises associées du périmètre Promotion Immobilière France, constituées de sociétés porteuses de projet réalisés en copromotion pour +12m€.
2. de la filiale kwerk, opérateur de bureaux d'exception, pour -1m€, en raison notamment de l'impact de l'ouverture en septembre 2024 d'une nouvelle adresse rue de Messine ;

En 2023, le montant de +17m€ se composait essentiellement de la quote-part de résultat des sociétés de copromotion pour +13m€ et de la quote-part de résultat de Kwerk pour +4m€.

## Résultat financier

Le résultat financier s'inscrit à -27m€ en 2024, contre -22m€ en 2023. Cette dégradation s'explique notamment par l'accroissement de l'endettement de l'activité allemande de promotion immobilière engendré par un portefeuille actif renforcé et par l'avancée des différents projets et par un renchérissement des conditions d'emprunt de l'activité de promotion immobilière en France.

En 2024, le coût moyen de la dette financière s'élève à 5,9%, contre 5,5% en 2023.

## Résultat net

Le résultat des activités avant impôts est en progression de 20m€, s'élevant à 113m€ en 2024, contre 93m€ en 2023, ce qui s'explique principalement par :

- la diminution de la marge brute (-9m€)
- la réduction des impacts sur le résultat opérationnel liés aux allocations des prix d'acquisition de Marignan et de Maison Baijot (variations de +22 m€ en résultat opérationnel courant, + 18 m€ en résultat opérationnel non courant et de +4 m€ de quote-part de résultat dans les entreprises associées)
- La dégradation du résultat financier sur la période (-5m€)

En 2024, l'impôt sur les bénéfices est stable (30m€). Le taux d'impôt effectif (27%) est légèrement supérieur à la charge d'impôt théorique au taux en vigueur en France (25,83%).

Le résultat net part du groupe en 2024 est donc en augmentation de 17m€, sous les effets décrits dans les paragraphes précédents, passant de 65m€ en 2023 à 82m€.

# Bilan consolidé

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



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

## Actifs non courants – Goodwill, Immobilisation incorporelles

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

L'écart d'évaluation a été affecté pour 83m€ à la Relation Clientèle et pour 37m€ 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 78m€ (avant impôts) constaté le 13 août 2021 a été affectée à la Relation Clientèle de Marignan et aux Titres mis en équivalence.

Le solde net de la Relation Clientèle Marignan au bilan de Bassac est nul à compter du 31 décembre 2024.

## Titres mis en équivalence

Les Titres mis en équivalence sont en baisse de 82m€ par rapport à fin 2023. Cette baisse est due à la répartition des actifs de la société commune qui porte le projet de Feldmoching à Munich à chaque associé. Ces actifs sont repris par une filiale de Concept Bau détenue à 100% figurent au sein des stocks du bilan du groupe Bassac.

## Besoin en Fonds de Roulement

<i>(En millions d'euros)</i>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<i>Variation (en m€)</i>
Stocks	1 183	1 132	+51
Clients et autres créances	371	352	+19
Fournisseurs et autres dettes	605	571	+34
<b>BFR</b>	<b>949</b>	<b>912</b>	<b>+ 37</b>

Au 31 décembre 2024, le BFR augmente de 37m€ sur un an, notamment du fait de l'activité. Il représente 68% du chiffre d'affaires à fin 2024 (70% à fin 2023).

## Endettement net

<i>(En millions d'euros)</i>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<i>Variation (en m€)</i>
Endettement brut	690	765	-75
Trésorerie, équivalents de trésorerie et convention de trésorerie	405	458	-53
<b>Endettement net</b>	<b>286</b>	<b>307</b>	<b>-22</b>
Capitaux propres consolidés	827	770	+57
Endettement net / capitaux propres consolidés	34,5%	39,9%	-

Au 31 décembre 2024, Bassac présente une dette nette consolidée y compris les dettes issues des locations (IFRS 16) de 286m€, contre une dette nette de 307m€ un an plus tôt. Cette baisse de l'endettement net est principalement liée à la génération de trésorerie en 2024 diminuée des dividendes de l'exercice.

# Tableau consolidé de variation de la trésorerie

<i>en milliers d'euros</i>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>82 017</b>	<b>63 084</b>
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie	(1 966)	15 928
Élimination des amortissements et provisions	27 593	53 914
Élimination des profits / pertes de réévaluation (juste valeur)	(106)	(2 214)
Élimination des plus ou moins values de cession	(131)	(16)
Élimination des impacts des paiements en actions	483	531
Élimination du résultat des mises en équivalence	(11 596)	(16 731)
<b>= Capacité d'autofinancement après coût du financement et impôts</b>	<b>96 224</b>	<b>114 495</b>
Élimination des charges (produits) d'intérêt nettes	26 624	23 508
Élimination de la charge d'impôt (y compris impôts différés)	30 905	30 319
<b>= Capacité d'autofinancement avant coût du financement et impôts</b>	<b>153 823</b>	<b>168 322</b>
Dividendes reçus des sociétés MEE	22 972	13 674
Incidence de la variation du BFR liée à l'activité	(53 242)	(68 547)
Intérêts versés nets	(24 834)	(24 271)
Impôts payés	(22 278)	(13 558)
<b>Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles</b>	<b>76 441</b>	<b>75 620</b>
Investissements bruts dans les entités mises en équivalence	(3 548)	(554)
Acquisitions de filiales nettes de la trésorerie acquise	(116 115)	(448)
Cession de sociétés intégrées, après déduction de la trésorerie cédée	-	(21)
Acquisition d'immobilisations incorporelles et corporelles	(3 649)	(6 834)
Acquisition d'immeubles de placement	(4 860)	(6 824)
Acquisition d'actifs financiers	(2 712)	(1 824)
Cession d'immobilisations incorporelles et corporelles	60	25
Cession et remboursement d'actifs financiers	27 343	224
<b>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>(103 401)</b>	<b>(16 256)</b>
Augmentations (réductions) de capital	-	2 986
Dividendes payés aux actionnaires de la société mère	(24 585)	(26 462)
Dividendes payés aux minoritaires des sociétés intégrées	(930)	(1 124)
Encaissements/Décaissements provenant de nouveaux emprunts	22 599	(10 815)

<b>Flux de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>(2 916)</b>	<b>(35 414)</b>
Incidence des variations des cours des devises	1	6
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>(29 956)</b>	<b>23 957</b>
<i>en milliers d'euros</i>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>	<b>407 017</b>	<b>383 061</b>
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>377 061</b>	<b>407 017</b>
dont Trésorerie de clôture actif	377 599	407 694
dont Trésorerie de clôture passif	(537)	(677)
<b>Trésorerie de clôture</b>	<b>377 061</b>	<b>407 017</b>

\* 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.

## ASSEMBLEE GENERALE ET DIVIDENDE

Il sera proposé à l'Assemblée Générale des actionnaires, qui se tiendra vendredi 16 mai 2025, la distribution d'un dividende de 1,0 euro par action, soit une diminution de 0,5 euro comparativement à ce qui avait été proposé l'an dernier.

## PERSPECTIVES

Dans un contexte immobilier difficile en Europe, à l'exception de l'Espagne, les ventes de Bassac ont progressé en 2024 et sa rentabilité opérationnelle est restée globalement stable.

Les tendances sont toutefois contrastées : en France, les rythmes de vente ont nettement progressé, portés par une offre à la vente conséquente, en contrepartie de baisses de prix qui ont affecté la rentabilité des opérations. A l'étranger, l'activité de promotion immobilière a été dynamique en Espagne, a bien résisté en Belgique et a profité de la reconstitution de l'offre à la vente en Allemagne. Les ventes de garages préfabriqués en Allemagne, l'activité de Bassac la plus affectée par la crise immobilière, ont en revanche continué à baisser fortement en 2024, générant une réduction quasi-totale de sa rentabilité.

Dans un contexte de progression de l'activité, le besoin en fonds de roulement est resté globalement maîtrisé (+37m€), stable en proportion du chiffre d'affaires (68%) et l'endettement net a légèrement diminué, confortant la solidité du bilan de la société dans un environnement incertain.

Les activités de promotion immobilière disposent d'un carnet de commandes et d'un portefeuille foncier représentant à eux deux 9 années d'activité, et qui offrent donc à Bassac une visibilité certaine.

### CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Une présentation des comptes 2024 sera accessible vendredi 14 mars 2025 à 9h à [ce lien](https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_Mjg4OTIjYjQtMmY1OS00MDU3LWlzZTEtYTNI0GYxOTEyNjU5%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22db7035c5-c725-448a-b1fc-fb12f1edad44%22%2c%22Oid%22%3a%222f1eeffd-bf50-46d5-8d1b-e4f811d86570%22%7d).  
[https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting\\_Mjg4OTIjYjQtMmY1OS00MDU3LWlzZTEtYTNI0GYxOTEyNjU5%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22db7035c5-c725-448a-b1fc-fb12f1edad44%22%2c%22Oid%22%3a%222f1eeffd-bf50-46d5-8d1b-e4f811d86570%22%7d](https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_Mjg4OTIjYjQtMmY1OS00MDU3LWlzZTEtYTNI0GYxOTEyNjU5%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22db7035c5-c725-448a-b1fc-fb12f1edad44%22%2c%22Oid%22%3a%222f1eeffd-bf50-46d5-8d1b-e4f811d86570%22%7d)
- Résultats du premier semestre 2025 : jeudi 24 juillet 2025 (après clôture d'Euronext Paris)

## BASSAC

Société familiale fondée en 1972, Bassac détient notamment des participations majoritaires dans des sociétés œuvrant dans le secteur de la promotion de logements neufs et de bureaux en France, en Espagne, en Allemagne et en Belgique.

Depuis leurs créations, les filiales de Bassac ont livré près de 95 000 appartements et maisons individuelles, en France et à l'étranger.

Retrouvez tous les communiqués de presse sur le [site de la société](#).

L'action Bassac est cotée sur Euronext Paris depuis 2006 (compartiment B - mnémonique "BASS" - ISIN : FR0004023208).

## CONTACTS

### Relations Analystes et Investisseurs - Bassac

Arthur Marle - Directeur Délégué Finances

Tél. : 01 55 60 45 45

## ANNEXES

### Chiffre d'affaires par pôle

<i>En millions d'euros HT</i>	2024		2023	
	S2	S1	S2	S1
Promotion immobilière France	664	388	516	439
Promotion immobilière Etranger	198	76	145	85
Autres	49	29	65	47
<b>Total</b>	<b>911</b>	<b>493</b>	<b>726</b>	<b>571</b>

### Nombre de réservations nettes

<i>En nombre de lots</i>	2024		2023	
	S2	S1	S2	S1
Promotion immobilière France	2752	2971	2228	2044
Promotion immobilière Etranger	473	469	331	352
<b>Total</b>	<b>3 225</b>	<b>3 440</b>	<b>2 559</b>	<b>2 396</b>

### Carnet de commandes (en fin de période)

<i>En millions d'euros HT</i>	2024		2023	
	S2	S1	S2	S1
Promotion immobilière France	1601	1667	1539	1547
Promotion immobilière Etranger	447	446	337	332
Autres	33	47	46	71
<b>Total</b>	<b>2 081</b>	<b>2 160</b>	<b>1 922</b>	<b>1 949</b>

### Portefeuille foncier (en fin de période)

<i>En millions d'euros HT</i>	2024		2023	
	S2	S1	S2	S1
Promotion immobilière France	7948	7645	7555	7411
Promotion immobilière Etranger	1692	1709	1641	1538
<b>Total</b>	<b>9 640</b>	<b>9 355</b>	<b>9 196</b>	<b>8 949</b>

### AVERTISSEMENT

Les données, hypothèses et estimations sur lesquelles la société a pu raisonnablement se fonder pour déterminer ses objectifs sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'environnement économique, financier, concurrentiel, réglementaire et à la réalisation de programmes d'investissements et de cessions. En outre, il ne peut pas être exclu que certains risques décrits aux pages 146-152 du Rapport Financier Annuel 2023 puissent avoir un impact sur les activités de Bassac et sa capacité à réaliser ses perspectives financières. La société ne prend aucun engagement ni ne donne aucune garantie sur la réalisation des objectifs et ne s'engage pas à publier ou communiquer d'éventuels rectificatifs ou mises à jour sur ces éléments sous réserve du respect des principes de l'information permanente prévus aux articles 221-1 et suivants du Règlement Général de l'AMF.