

COMMUNIQUE DE PRESSE

BOULOGNE-BILLANCOURT, JEUDI 5^{ER} FEVRIER 2026 - La société Bassac communique aujourd'hui son rapport d'activité 2025.

Les données chiffrées présentées ci-dessous sont en cours d'audit par les commissaires aux comptes.

Bassac - Rapport d'activité 2025

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

Bassac publie un chiffre d'affaires annuel 2025 de 1 488 millions d'euros, en hausse de 6% par rapport à 2024. Cette hausse est portée par l'augmentation du chiffre d'affaires des activités de **Promotion immobilière**, en **France** comme à **l'Etranger**.

Les réservations ont très légèrement diminué en 2025 du fait d'une baisse des réservations à l'étranger générée par l'annulation d'une vente en bloc en Allemagne durant l'exercice. Elles ont en revanche progressé en France, du fait de l'augmentation de l'offre à la vente.

Le carnet de commandes et le portefeuille foncier sont en hausse en 2025. A fin d'année, ils représentent respectivement 18 mois et 7 ans d'activité, soit des niveaux stables par rapport à fin 2024.

CHIFFRE D'AFFAIRES

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

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

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

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

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

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

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

ACTIVITE COMMERCIALE

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

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

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

MONTANT DES RESERVATIONS

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

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

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

En **Allemagne**, chez **Concept Bau**, la baisse du montant des réservations de 62% s'explique par un désistement d'une vente en bloc de 126 lots pour 43 millions d'euros sur le programme de Bayreuth, intervenue en raison de la baisse des subventions au logement dans cette région. Sans, ce désistement retraité, les réservations atteindraient 91 millions d'euros pour 150 unités, contre 127 millions d'euros et 272 unités en 2024, soit une baisse de 29%, traduisant un contexte commercial difficile.

En **Belgique**, le nombre de réservations est en forte hausse (+43%) du fait d'une accélération de l'activité commerciale, avec 278 unités vendues en 2025 contre 194 en 2024.

CARNET DE COMMANDES

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

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

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

CARNET DE COMMANDES

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

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

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

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

PORTEFEUILLE FONCIER

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

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

PORTEFEUILLE FONCIER MAITRISE

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

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

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

PERSPECTIVES

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

Les difficultés économiques rencontrées par la plupart des économies européennes (faible croissance économique, normalisation des taux) pèsent sur la demande. S'y ajoutent des problèmes structurels pesant sur l'offre, notamment la difficulté d'obtenir des droits à bâtir en France.

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

Les activités de promotion immobilière disposent d'un carnet de commandes et d'un portefeuille foncier représentant à eux deux près de 8,5 années d'activité, qui offrent à Bassac une visibilité correcte.

CALENDRIER DE COMMUNICATION FINANCIERE

- Résultats 2025 : jeudi 12 mars 2026 (après la 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 leur création, les filiales de Bassac ont livré près de 100 000 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

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.

Réservations

Correspond 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. Les réservations 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.

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.

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.

Promotion immobilière France

Regroupe les activités de promotion immobilière en France, menées par Les Nouveaux Constructeurs et Marignan, après refonte de l'information sectorielle du groupe Bassac, afin de faciliter la lecture des comptes et tenir compte des spécificités des modèles d'affaires.

Promotion immobilière Etranger

Regroupe les activités de promotion immobilière de Concept Bau en Allemagne et Premier España en Espagne, ainsi que les activités de construction de maisons individuelles et de promotion immobilière de Maisons Baijot en Belgique, afin de faciliter la lecture des comptes et tenir compte des spécificités des modèles d'affaires.

Autres

Regroupe les activités de construction de garages de ZAPF en Allemagne ; de Kwerk, opérateur de bureaux d'exception ; et de la foncière CFH (Main Street), afin de faciliter la lecture des comptes et tenir compte des spécificités des modèles d'affaires.

Chiffre d'affaires par pôle

| <i>En millions d'euros HT</i> | 2025 | | 2024 | |
|--------------------------------|-------------|------------|-------------|------------|
| | S2 | S1 | S2 | S1 |
| Promotion immobilière France | 626 | 479 | 664 | 388 |
| Promotion immobilière Etranger | 222 | 91 | 198 | 76 |
| Autres | 45 | 25 | 49 | 29 |
| Total | 893 | 595 | 911 | 493 |

| <i>En nombre de lots</i> | 2025 | | 2024 | |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | S2 | S1 | S2 | S1 |
| Promotion immobilière France | 4008 | 2468 | 2752 | 2971 |
| Promotion immobilière Etranger | 276 | 440 | 473 | 469 |
| Total | 4 284 | 2 908 | 3 225 | 3 440 |

Carnet de commandes (en fin de période)

| <i>En millions d'euros HT</i> | 2025 | | 2024 | |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | S2 | S1 | S2 | S1 |
| Promotion immobilière France | 1713 | 1652 | 1601 | 1667 |
| Promotion immobilière Etranger | 439 | 528 | 447 | 446 |
| Autres | 37 | 44 | 33 | 47 |
| Total | 2 188 | 2 223 | 2 081 | 2 160 |

Portefeuille foncier (en fin de période)

| <i>En millions d'euros HT</i> | 2025 | | 2024 | |
|--------------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| | S2 | S1 | S2 | S1 |
| Promotion immobilière France | 8730 | 7948 | 7948 | 7645 |
| Promotion immobilière Etranger | 1880 | 1692 | 1692 | 1709 |
| Total | 10 610 | 9 640 | 9 640 | 9 355 |

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 133-139 du Rapport Financier Annuel 2024 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.