

## LES CONSTRUCTEURS DU BOIS

Société Anonyme  
au capital de 1 028 571,36 euros  
Siège social : 18 rue Pasquier  
75008 PARIS  
533 622 775 RCS PARIS

### RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 28 JUIN 2024

Exercice clos le 31 décembre 2023

Chers actionnaires,

Conformément à la loi et aux statuts, nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle afin de vous rendre compte de la situation et de l'activité de notre Société durant l'exercice clos le 31 décembre 2023 et de soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur et qui ont été tenus à votre disposition dans les délais légaux.

Vous prendrez ensuite connaissance des rapports du Commissaire aux Comptes.

#### **ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ**

##### Situation et évolution de l'activité de la Société au cours de l'exercice

Durant l'exercice clos le 31 décembre 2023, l'activité de la Société a été la suivante :

Une décision d'Euronext rendue le 13 octobre 2023 a accepté l'admission des actions de la Société à la cote du marché d'Euronext Growth Paris sous la condition suspensive de la réalisation préalable de l'augmentation de capital et de l'atteinte d'un flottant de 2,5 millions d'euros.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, Monsieur François DUCHAINE a décidé le 05 décembre 2023 de procéder au lancement de l'augmentation de capital par l'émission de 285 714 actions nouvelles. Le prix de souscription a été fixé à 3,50 euros par action nouvelle représentant une décote de 7,40% par rapport au cours de clôture du 30 novembre 2023 (3,78€) soit une augmentation de capital de 999 999,00€ (prime d'émission incluse). La date d'ouverture de souscription a été fixée au 12 décembre 2023 et la date de clôture de la souscription au 20 décembre 2023.

En date du 27 décembre 2023, Monsieur François DUCHAINE a pris acte que :

- les actionnaires anciens ont été régulièrement avisés de leur droit de préférence à la souscription des actions nouvelles par publication d'une annonce au Bulletin des Annonces Légales Officielles du 06 décembre 2023.
- Sur le total de 285 714 Actions Nouvelles, 18 514 d'entre elles ont été souscrites à titre irréductible pour un montant de 64 799,00 € et 70 810 d'entre elles ont été souscrites à titre réductible pour un montant de 247 835,00 € dans le délai de souscription stipulé ci-dessus.
- Par ailleurs 196 390 Actions Nouvelles ont été demandées à titre libre pour un montant de 687 365,00€. Les souscriptions ont été libérées en espèce à concurrence de 999 999,00€ par des versements en numéraire.
- Le montant de l'augmentation de capital est par conséquent de 999 999,00 euros par émission et souscription de 285 714 Actions Nouvelles de 0,01 euro de valeur nominale, au prix de 3,50 euros par Action Nouvelle, soit avec une prime d'émission de 3,49 euros.

En date du 03 janvier 2024, Monsieur François DUCHAINE a constaté de façon définitive la réalisation de l'augmentation de capital à la date du certificat du dépositaire soit le 03 janvier 2024. Le capital social a été porté de 40 000 euros à 1 028 571,36 euros après incorporation de la prime d'émission effectuée le 03 janvier 2024

## Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société

### *Croissance soutenue de l'activité*

En 2023, LCB a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 14,9 millions d'euros, en hausse de 36,9% par rapport à l'exercice 2022. Portée par la demande croissante des collectivités et des bailleurs sociaux pour ses quatre marques – Eco'City, Pays'ages, Medi'centre et Re'creations – l'offre de LCB connaît un succès grandissant. Indicateur clef de la croissance du groupe, les ventes en bloc s'élèvent désormais à 70% de son chiffre d'affaires global.

### *Augmentation de la marge de production*

Porté par un nombre de nouveaux chantiers en constante progression, le Groupe a réussi à optimiser les coûts de ses approvisionnements tout en ajustant au mieux ses prix de vente. En hausse de 77,3% par rapport à l'exercice précédent, la marge de production s'établit à 3,9 M€. Elle ressort à 26,2% du chiffre d'affaires, soit une progression de 1,7 points.

### *Maîtrise des coûts de structure et doublement de la rentabilité*

La croissance de l'activité s'est accompagnée d'une progression encore plus soutenue des indicateurs de rentabilité. Le développement de l'activité a conduit LCB à poursuivre ses investissements humains par le recrutement de nouveaux talents. L'EBITDA ressort en forte hausse à 1,8 M€ (+105,3%) soit une marge de 12 % contre 0,8 M€ en 2022 (marge de 8,7 %), malgré un accroissement des charges de personnel de 21,3 %. Cette performance prend en compte la hausse du chiffre d'affaires, l'amélioration de la marge de production, et une rigueur de gestion des coûts opérationnels.

Après intégration d'un résultat financier de -0,3%, d'un résultat exceptionnel de -0,1 M€ et d'un impôt sur les bénéfices de 0,3 M€, le résultat net double par rapport à 2022 pour atteindre 1,0 M€.

### *Structure financière*

La forte croissance de l'activité a engendré un accroissement significatif du niveau d'encours de production qui s'établit à 10,1 M€ contre 4,7 M€ en 2022 et de fait, une augmentation sensible du BFR. Le financement de cette croissance repose essentiellement sur un recours à l'endettement bancaire qui ressort à 9,3 M€ au 31 décembre 2023. Le niveau de trésorerie ressort à 2,7 M€.

Afin d'accompagner son fort développement, LCB a sécurisé plusieurs financements dont (i) un emprunt obligataire de 3 M€ sous forme de Green Bond et (ii) pour rappel, LCB a levé 1 M€ sur le marché sous forme d'augmentation de capital en fin d'année 2023 pour consolider ses fonds propres. Au 31 décembre 2023, les fonds propres de LCB s'élevaient à 4,5 M€, en hausse de 80,4% par rapport à 2022.

## Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Depuis le 31 décembre 2023, date de la clôture de l'exercice, notre société a augmenté son capital social pour passer de 40 000 euros à 1 028 571,36 euros. En effet, le 03 janvier 2024 le Directeur Général a constaté de façon définitive la réalisation de l'augmentation de capital passant de 40 000 euros à 42 857,14 euros par la création de 285 714 actions nouvelles de 0,01 euros de valeur nominale. Puis le Directeur Général a procédé à l'incorporation de la prime d'émission au capital pour un montant de 985 714,22 euros, pour le porter de 42 857,14 euros à 1 028 571,36 euros par élévation de la valeur nominale des 4 285 714 actions existantes de 0,01 euros à 0,24 euros.

Pour l'instant le transfert des actions sur le marché Euronext Growth Paris n'a pas encore été effectué car il n'y a pas assez d'actionnaires en « flottant », il faut 2,50 millions pour que le transfert puisse se faire. Il est toujours d'actualité mais se réalisera sûrement sur le second semestre 2024.

## Activités en matière de recherche et de développement

Nous vous informons que la Société n'a effectué aucune activité de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé.

## Évolution prévisible et perspectives d'avenir

Les objectifs pour l'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2024 sont les suivants :

Nous souhaitons consolider notre chiffre d'affaires en vente en bloc, diminuer nos stocks en matière de produit construit (dossier d'Epinal 88), (dossier de Bouxières-aux-Dames 54) et continuer à structurer l'équipe opérationnelle.

Positionné sur le marché en plein essor de la construction bois, LCB entend poursuivre toutes ses initiatives pour participer à la décarbonation du secteur et conserver l'avance prise sur les seuils carbone 2025 et 2028 édictés par la réglementation RE 2020.

Disposant d'une forte visibilité jusqu'à 2028 avec des dossiers solides et des clients de renom tels que CDC Habitat, Vosgelis ou Vivest, LCB affiche toute sa confiance dans sa capacité à poursuivre sa croissance en 2024 et au-delà. En avance sur son plan stratégique 2022-2025, LCB annonce un relèvement de son objectif de chiffre d'affaires de 30M€ à 35M€ pour l'exercice 2025.

## FILIALES ET PARTICIPATIONS

### Activité des filiales et participations

Vous trouverez dans le tableau annexé à notre bilan des informations relatives à l'activité et aux résultats des filiales de notre Société et des sociétés qu'elle contrôle.

AGS EXPERTS COMPTABLES	S.A. LES CONSTRUCTEURS DU BOIS	Page : 32
------------------------	--------------------------------	-----------

## Filiales et participations

Etat: exprimé en euros	31/12/2023	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
					Brute	Nette
<b>A. Renseignements détaillés</b>						
1. Filiales (Plus de 50 %)						
SCV DU JEU DE DAMES		100	(250 173)	90,00		90
PAYS AGES SERVICES		5 000	(44 384)	99,00		4 950
C'SOLUTIONS		500	127 786	90,00		165 659
LCB IMMO		5 000	(8 463)	95,00		4 750
LCB TECHNIQUE		100 000	244 410	99,00		99 000
ECOCITY 1		1 000	726 635	99,00		990
ECOCITY 2		1 000	784	99,00		990
2. Participations (10 à 50 %)						
1. Filiales (Plus de 50 %)						
SCV DU JEU DE DAMES		73 340				(9 480)
PAYS AGES SERVICES		36 923		1 248		(18 654)
C'SOLUTIONS		36 550		538 807		(44 441)
LCB IMMO				244 089		(13 643)
LCB TECHNIQUE				4 008 284		76 566
ECOCITY 1		180 962		4 192 690		725 635
ECOCITY 2		259				(216)
2. Participations (10 à 50 %)						
<b>B. Renseignements globaux</b>						
		Filiales non reprises en A		Participations non reprises en A		
		françaises		françaises		
		étrangères		étrangères		
Capital						
Capitaux propres						
Quote part détenue en pourcentage						
Valeur comptable des titres détenus - Brute						
Valeur comptable des titres détenus - Nettes						
Prêts et avances consentis						
Montant des créances et avoirs						
Chiffre d'affaires						
Résultat du dernier exercice clos						
Dividendes encaissés						

## Filiales et participations

2	0
---	---

Etat exprimé en euros	31/12/2023	Capital	Capitaux propres	(0 note part du capital détenir (en pourcentage))	Valeur comptable des titres détenus	
					Brute	Nette
<b>A. Renseignements détaillés</b>						
1. Filiales (Plus de 50 %)						
ECOCITY 3		100	-493 480	90,00	90	
ECOCITY 4		100	(285)	90,00	90	
ECOCITY 5		100	(191)	90,00	90	
ECOCITY 6		100	(321)	90,00	90	
ECOCITY 7		100	25	90,00	90	
ECOCITY 8		100	(158)	90,00	90	
2. Participations (10 à 50 %)						
1. Filiales (Plus de 50 %)						
ECOCITY 3		703 060		3 239 689	493 380	
ECOCITY 4		13 477			(385)	
ECOCITY 5		14 268			(291)	
ECOCITY 6		5 661			(421)	
ECOCITY 7		349			(73)	
ECOCITY 8		309			(258)	
2. Participations (10 à 50 %)						
<b>B. Renseignements globaux</b>						
		<b>Filiales: non reprises en A</b>		<b>Participations: non reprises en A</b>		
		français	étrangères	françaises	étrangères	
Capital						
Capitaux propres						
Quote part détenue en pourcentage						
Valeur comptable des titres détenus - Brute						
Valeur comptable des titres détenus - Nette						
Prêts et avances consentis						
Montant des cautions et avals						
Chiffre d'affaires						
Résultat du dernier exercice clos						
Dividendes encaissés						

### Prises de participation ou prises de contrôle

Nous vous signalons que notre Société a pris, au cours de l'exercice écoulé, une participation de :

- 10 pour cent du capital de la société C'SOLUTIONS, société à responsabilité, au capital de 500 euros, sise 9 allée des chênes, 88000 EPINAL, immatriculée au RCS d'Epinal sous le numéro 512 139 890 ;

- 10 pour cent du capital de la société DU JEU DE DAMES, société à responsabilité, au capital de 100 euros, sise 9 allée des Chênes, 88000 EPINAL, immatriculée au RCS d'Epinal sous le numéro 753 215 078 ;
- 33,33 pour cent du capital du groupement économique GIE DES CHENES, situé 9 allée des chênes, 88000 EPINAL, immatriculée au RCS d'Epinal sous le numéro 753 841 162 ;

### **PRETS INTERENTREPRISES**

Nous vous signalons qu'aucun prêt inter-entreprises n'a été effectué au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

### **ETABLISSEMENTS**

Notre société ne possède pas de succursale mais possède deux établissements :

- Le premier situé au 9 allée des Chênes, 88000 EPINAL, identifié sous le numéro SIRET 533 622 775 00021
- Le second situé au 24 rue des Rascasses, 83250 LA LONDE LES MAURES ; identifié sous le numéro SIRET 533 622 775 00047.

### **PARTICIPATION DES SALARIÉS AU CAPITAL**

Conformément à l'article L. 225-102 du Code de commerce, nous vous précisons que le personnel de la Société ne détient pas de participation dans le capital de la Société à la date de clôture de l'exercice, soit le 31 décembre 2023.

### **INFORMATIONS SUR LES DÉLAIS DE PAIEMENT**

Conformément aux articles L. 441-14 et D. 441-6, I du Code de commerce, nous vous communiquons les informations sur les délais de paiement de nos fournisseurs et de nos clients en indiquant le nombre et le montant total des factures reçues et émises non réglées au 31 décembre 2023 et la ventilation de ce montant par tranche de retard, dans le tableau suivant :

#### **Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu**

	Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour <i>(indicatif)</i>	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>						
Nombre de factures concernées		5	25	5	5	40
Montant total des factures concernées (TTC)		17 933	311 063	101 504	139 539	570 039
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice		0,18%	3,15%	1,03%	0,14%	5,78%
<b>(B) Factures à exclure du (A) relatives à des dettes litigieuses ou non comptabilisées</b>						
Nombre de factures exclues		0				
Montant total (TTC)		0				
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisé : 45 jours</b>						
Délais contractuels		Selon fournisseur				

### Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu

Les informations mentionnées dans le tableau ne tiennent pas compte des clients douteux.

Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>						
Nombre de factures concernées		10	11			
Montant total des factures concernées (TTC)		1 328 299	131 814			1 460 113
Pourcentage du montant total du chiffre d'affaires de l'exercice		23 %	3%			26 %
<b>(B) Factures à exclure du (A) relatives à des créances litigieuses ou non comptabilisées</b>						
Nombre de factures exclues				0		
Montant total (TTC)				0		
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisé : 45 jours</b>						
Délais contractuel	Selon clients					

### **RACHATS D' ACTIONS**

Aucun rachat d'actions n'a été effectué en application des articles L.225-208 et L. 225-209-2 du Code de commerce.

### **RÉSULTATS - AFFECTATION**

#### Examen des comptes et résultats

Nous allons maintenant vous présenter en détail les comptes annuels que nous soumettons à votre approbation et qui ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Un rappel des comptes de l'exercice précédent est fourni à titre comparatif.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023, le chiffre d'affaires s'est élevé à 5 644 604,79 euros contre 9 515 230,08 euros pour l'exercice précédent, soit une baisse de 40,68%.

Le montant des autres produits d'exploitation s'élève à 515 247,02 euros contre 1 249 453,85 euros pour l'exercice précédent, soit une diminution de 58,76%.

Le montant des achats et variations de stocks s'élève à 4 138 986,40 euros contre 8 957 916,31 euros pour l'exercice précédent, soit une baisse de 53,80%.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève à 1 219 902,35 euros contre 764 267,72 euros pour l'exercice précédent, soit une augmentation de 59,62%.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 10 328,91 euros contre 14 779,18 euros pour l'exercice précédent, soit une baisse de 30,11%.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 198 869,73 euros contre 154 910,95 euros pour l'exercice précédent, soit une hausse de 28,38%.

Le montant des charges sociales s'élève à 51 700,83 euros contre 50 752,67 euros pour l'exercice précédent, soit une augmentation de 1,87%.

L'effectif salarié moyen s'élève à 6,00.

Le montant des dotations aux amortissements et provisions s'élève à 38 623,01 euros contre 43 016,86 euros pour l'exercice précédent, soit une baisse de 10,21%.

Le montant des autres charges s'élève à 6 036,50 euros contre 197,35 euros pour l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation de l'exercice ont atteint au total 5 664 447,73 euros contre 9 985 841,04 euros pour l'exercice précédent, soit une baisse de 43,28%.

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à 495 404,08 euros contre 778 842,89 euros pour l'exercice précédent, soit une diminution de 36,39%.

Quant au résultat courant avant impôts, tenant compte du résultat financier de 747 449,19 euros (-269 734,90 euros pour l'exercice précédent), il s'établit à 1 242 853,27 euros contre 509 107,99 euros pour l'exercice précédent.

Le résultat exceptionnel pour l'exercice écoulé s'établit à 5 089,70 euros contre -2 840,16 euros pour l'exercice précédent.

L'impôt sur les sociétés de l'exercice écoulé ressort à 311 784,00 euros contre 123 864,00 euros pour l'exercice précédent.

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023, se solde ainsi par un bénéfice de 936 158,97 euros contre un bénéfice de 382 403,83 euros pour l'exercice précédent.

Au 31 décembre 2023, le total du bilan de la Société s'élevait à 15 503 586,29 euros contre 9 367 567,77 euros pour l'exercice précédent, soit une hausse de 65,50%.

#### Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons de bien vouloir approuver les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) tels qu'ils vous sont présentés et qui font apparaître **un bénéfice de 936 158,97 euros**.

Nous vous proposons également de bien vouloir affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2023 de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	936 158,97 euros
------------------------	------------------

Auquel s'ajoute :

Le report à nouveau antérieur	847,07 euros
-------------------------------	--------------

Pour former un bénéfice distribuable de	937 006,04 euros
---	------------------

Pour un montant de 937 000,00 euros au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 3 246 114,15 euros et pour un montant de 6,04 euros au compte "report à nouveau" qui s'élève ainsi à 6,04 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 3 298 793,43 euros.

#### Distributions antérieures de dividendes

Afin de nous conformer aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, nous vous rappelons qu'aucune distribution de dividende n'a été effectuée au titre des trois derniers exercices.

#### Dépenses non déductibles fiscalement

Conformément aux dispositions de l'article 223 quater du Code général des impôts, nous vous demandons enfin d'approuver le montant des dépenses et charges non déductibles fiscalement visées à l'article 39,4 dudit code, qui s'élèvent à un montant global de 40 792 euros, ainsi que l'impôt correspondant de 10 198 euros.

Le montant des amendes et pénalités s'élèvent à 1 684 euros.

La taxe sur les véhicules de société s'élève à 1 715 euros.

Tableau des résultats 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.

AGS EXPERTS COMPTABLES	S.A. LES CONSTRUCTEURS DU BOIS	Page 16
------------------------	--------------------------------	---------

## Soldes Intermédiaires de Gestion

Etat exprimé en euros	01/01/2023	01/01/2022	01/01/2021	01/01/2020	01/01/2019
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>5 644 605</b>	<b>9 515 230</b>	<b>8 053 364</b>	<b>5 087 783</b>	<b>3 928 421</b>
Ventes de marchandises	6 025				
- Achats de marchandises					
- Variation stocks de marchandises					
<b>MARGE COMMERCIALE (a)</b>	<b>6 025</b>				
Production vendue	5 638 580	9 515 230	8 053 364	5 087 783	3 928 421
+ Variation production stockée	450 523	1 141 530	(353 530)	1 067 346	65 500
+ Production immobilisée		31 901			
<b>PRODUCTION DE L'EXERCICE</b>	<b>6 089 103</b>	<b>10 688 661</b>	<b>7 699 834</b>	<b>6 155 129</b>	<b>3 993 921</b>
- Achats stockés approvisionnement	6 008 067	9 425 719	7 651 825	5 070 630	3 628 041
- Variation des stocks et approvisionnement	(1 869 081)	(467 803)	(1 330 847)	24 891	(430 627)
- Achat de sous-travaux directe					
<b>MARGE BRUTE PRODUCTION (b)</b>	<b>1 950 117</b>	<b>1 730 745</b>	<b>1 378 856</b>	<b>1 059 608</b>	<b>796 508</b>
<b>MARGES ( Commerciale - Production )</b>	<b>1 956 141</b>	<b>1 730 745</b>	<b>1 378 856</b>	<b>1 059 608</b>	<b>796 508</b>
- Achats non stockés (c)	50 683	52 032	19 455	7 234	8 516
- Autres charges externes (c)	1 169 220	712 236	379 553	315 498	193 772
<b>CONSOMMATION DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS</b>	<b>5 358 889</b>	<b>9 722 184</b>	<b>6 719 986</b>	<b>5 418 253</b>	<b>3 399 701</b>
<b>VALEUR AJOUTÉE PRODUITE (a+b-c)</b>	<b>736 239</b>	<b>966 477</b>	<b>979 849</b>	<b>736 876</b>	<b>594 220</b>
+ Subventions d'exploitation					
- Impôts, taxes sur rémunérations	4 118	6 348	942		
- Autres impôts et taxes	6 211	8 431	16 529	5 686	4 918
- Salaires et traitements	198 870	154 911	62 424	1 475	3 560
- Charges sociales	51 701	50 753	20 264		
<b>EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>475 340</b>	<b>746 034</b>	<b>879 690</b>	<b>729 715</b>	<b>585 742</b>
- Reprises sur amortissements et provisions	27 000	49 121	53 920		19 432
- Autres produits d'exploitation	1 237	1 163	267	69	
- Transfert de charges d'exploitation	36 487	25 739	1 140		
- Dotations aux amort., dépréciations et prov.	38 623	43 017	55 887	56 426	51 047
- Autres charges de gestion courante	6 037	197	10 615	2 564	
<b>RÉSULTAT EXPLOITATION</b>	<b>495 404</b>	<b>778 843</b>	<b>868 517</b>	<b>670 794</b>	<b>554 118</b>
Bénéfices-perte sur opérations en commun					
+ Produits financiers	1 162 421	365		91	482
- Charges financières	414 972	270 000	46 242	1 004	1 196
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS</b>	<b>1 242 853</b>	<b>509 108</b>	<b>822 275</b>	<b>669 881</b>	<b>553 413</b>
Produit exceptionnel	14 344	27 393	10 440	1 500	
- Charges exceptionnelles	9 255	30 234	3 745	450	4 050
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>5 090</b>	<b>(2 840)</b>	<b>6 695</b>	<b>1 050</b>	<b>(4 050)</b>
- Participation des salariés					
- Impôts sur les bénéfices	511 784	123 864	216 501	184 071	132 821
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>936 159</b>	<b>382 404</b>	<b>612 469</b>	<b>486 860</b>	<b>416 542</b>



## **RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

En application de l'article L. 225-37 du Code de commerce, nous vous présentons dans le présent rapport de gestion, notre rapport sur le gouvernement d'entreprise contenant toutes les informations requises par la réglementation en vigueur.

### **CONVENTIONS CONCLUES PAR UN MANDATAIRE SOCIAL OU UN ACTIONNAIRE SIGNIFICATIF DE LA SOCIÉTÉ AVEC UNE FILIALE**

En application des dispositions de l'article L. 225-37-4, 2° du Code de commerce, nous mentionnons ci-dessous les conventions, autres que celles portant sur des opérations courantes ou conclues à des conditions normales, intervenues, directement ou par personne interposée, entre, d'une part, et selon le cas, le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués, l'un des administrateurs ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % de la Société et, d'autre part, une autre société contrôlée par la Société au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce :

#### *1<sup>ère</sup> convention*

La société est partie à une convention de gestion centralisée de trésorerie avec la société CFD CAPITAL, en tant que société centralisatrice, ainsi qu'avec les sociétés filiales de la Société, conclue à Epinal le 03 septembre 2021 et prenant effet le 1<sup>er</sup> janvier 2021. Suivant les termes de cette convention, la société CFD CAPITAL réalise la gestion centralisée de la trésorerie du Groupe formée par ces sociétés.

#### *2<sup>ème</sup> convention*

La Société est partie à une convention d'animation et des prestations de service avec la société CFD CAPITAL, en tant que société mère, ainsi qu'avec les sociétés filiales de la Société, conclue à Epinal le 03 septembre 2021 et prenant effet le 1<sup>er</sup> janvier 2021. Suivant les termes de cette convention, la société CFD CAPITAL réalise l'animation du Groupe constitué par ces sociétés et des prestations de service à leur profit, moyennant une rémunération fixée à 90,00 euros HT de l'heure.

#### *3<sup>ème</sup> convention*

La Société CFD CAPITAL a refacturé à notre Société des prestations administratives à hauteur de 270 000 € TTC pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 ; il s'agit de refacturations mensuelles de l'assistance à mission administrative ainsi que des assurances pour 1 757,72 € TTC.

#### *4<sup>ème</sup> convention*

La Société C'SOLUTIONS a refacturé à notre Société des prestations de suivi de chantiers à hauteur de 232 316,65 euros TTC pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

#### *5<sup>ème</sup> convention*

La Société ISOLATION PU a refacturé à notre Société des locations de véhicules à hauteur de 3 604,68 euros TTC pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

#### *6<sup>ème</sup> convention*

La Société IXORA a refacturé des prestations d'assistance technique à notre Société à hauteur de 9 720 euros TTC pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

#### *7<sup>ème</sup> convention*

La Société IPE a refacturé à notre Société des loyers concernant des bureaux d'une surface de 50 m<sup>2</sup> et des accès à un espace salle de réunion, sanitaires, salle d'archivage pour un montant de 23 930,64 euros TTC ainsi qu'une refacturation de la taxe foncière pour un montant de 2 763,29 euros TTC pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

*8<sup>ème</sup> convention*

La Société DU CHAT BOTTE loue à notre Société une cellule commerciale d'une surface de 40 m2 à usage de bureaux témoin à Epinal (88), 1 quai Michelet pour un loyer annuel TTC de 7 920 euros ainsi qu'une maison témoin à La-Londe-Les-Maures pour un montant de 21 540 euros TTC pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

*9<sup>ème</sup> convention*

La Société LCB TECHNIQUE a refacturé à notre Société des travaux sur différents chantiers à hauteur de 649 188,57 euros TTC pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

## INFORMATIONS CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX

### Liste des mandats et fonctions

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37-4, 1° du Code de commerce, nous vous présentons la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux.

***Monsieur François DUCHAINE :***

*Gérant de la société CFD CAPITAL*

*Gérant de la société CFD*

*Gérant de la société LCB 4 NATIONS*

*Gérant de la société SCI NATION 1*

*Gérant de la société SCO ALMA*

*Gérant de la société DU CHAT BOTTE*

*Gérant de la société C'SOLUTIONS*

*Gérant de la société SCI DES CHENES*

*Gérant de la société JDARC*

*Administrateur de la société LES CONSTRUCTEURS DU BOIS*

*Président du Conseil d'Administration de la société LES CONSTRUCTEURS DU BOIS*

*Directeur Général de la société LES CONSTRUCTEURS DU BOIS*

*Gérant de la société ISOLATION PU SARL*

*Gérant de la société IPE AIR 25*

*Gérant de la société SCI DU MONT PETIT*

*Gérant de la société SCI LCB*

*Gérant de la société SCI IPE*

*Gérant de la société SNC LES QUATRES NATIONS*

***Monsieur Christophe BAUDON :***

*Administrateur de la société LES CONSTRUCTEURS DU BOIS*

*Gérant de la société ISOLATION PU SARL*

*Gérant de la société DU JEU DE DAMES*

*Gérant de la société CHRISSY*

*Gérant de la société IXORA*

***Madame Cygrine DUCHAINE :***

*Administratrice de la société LES CONSTRUCTEURS DU BOIS*

*Gérante de la société DU CHAT BOTTE*

*Gérante de la société SC CFD*

## TABLEAU DES DÉLÉGATIONS EN MATIÈRE D'AUGMENTATION DE CAPITAL

### Délégation de compétence

*Assemblée Générale Extraordinaire du 14 mars 2023 : délégation de compétence au Conseil d'Administration avec faculté de subdélégation du Directeur Général et sous la condition suspensive de l'admission des actions de la Société sur Euronext Growth Paris le 30 juin 2024 au plus tard, et pendant une période de 24 mois à compter de la présente Assemblée Générale qui :*

*- délègue la faculté d'annuler les actions requises par la Société au titre de mise en œuvre de l'autorisation donnée dans la résolution qui précède, dans la limite de dix pour cent (10%) du capital social, tel qu'il serait éventuellement*

ajusté en fonction d'opérations pouvant l'affecter postérieurement à la présente résolution ;  
- délègue la faculté de réduire en conséquence le capital social en imputant la différence entre la valeur de rachat des titres annulés et leur valeur nominale sur les primes et réserves disponibles ;  
- délègue la faculté de modifier en conséquence les statuts ;

- délègue au Conseil d'Administration la compétence de décider, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, une ou plusieurs augmentations de capital par voie d'émission, en France ou à l'étranger, en faisant offre au public de titres financiers, en euros, en monnaies étrangères ou en unité monétaire quelconque établie par référence à plusieurs monnaies, d'actions ordinaires de la Société et/ou de toutes valeurs mobilières de quelque nature que ce soit, émises à titre onéreux ou gratuit régies par les articles L.225-129 et suivants du Code de commerce et L.228-91 et suivants du Code de commerce, donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à tout moment ou à date fixe, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la Société ou d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital (une « Filiale »), étant précisé que la souscription des actions et autres valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances ; et/ou par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible et sous forme d'attribution d'actions gratuites ou d'élévation de la valeur nominale des actions existantes ;

- que le montant nominal maximum des augmentations de capital immédiates et/ou à terme visées au paragraphe 1<sup>o</sup>a) ci-dessus, ne pourra être supérieur à cent mille euros (100 000,00 euros), montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions ;

- que le montant total des augmentations de capital résultant de l'incorporation des réserves, primes et bénéfices visées au paragraphe 1<sup>o</sup>b) ci-dessus, augmenté du montant nécessaire pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions et déterminé indépendamment du plafond de cent mille euros (100 000,00 euros) fixé au paragraphe 2<sup>o</sup>, ne pourra être supérieur au montant des comptes de réserves, primes ou bénéfices existant lors de l'augmentation de capital ;

- que le montant nominal maximum global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation, et de celles conférées en vertu des 5<sup>ème</sup>, 6<sup>ème</sup>, 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> résolutions de la présente Assemblée Générale, à l'exception de celles réalisées en application du paragraphe 1. (b) ci-dessus, est fixé à cent mille euros (100 000,00 euros), étant précisé que sur ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

- Par procès-verbal, le conseil d'administration en date du 26 octobre 2023 a décidé d'augmenter le capital social d'un montant maximum de 10 000 euros pour le porter de 40 000 euros à 50 000 euros par l'émission d'un million d'actions nouvelles en numéraire. Il a décidé de subdéléguer ses pouvoirs au Directeur Général de la Société afin de réaliser l'augmentation de capital au moment opportun.
- En date du 05 décembre 2023, le Directeur Général a décidé de procéder au lancement de l'augmentation de capital par l'émission de 285 714 actions nouvelles pour un prix de 3,50 euros par action nouvelle représentant une décote de 7,40% par rapport au cours de clôture du 30 novembre 2023 (3,78€) soit une augmentation de capital d'un montant total de 999 999,00 € (prime d'émission incluse).
- En date du 27 décembre 2023, le Directeur Général a clos le délai de souscription. Les souscriptions ont été libérées à hauteur de 999 999,00€
- En date du 03 janvier 2024, le Directeur Général a constaté de façon définitive l'augmentation de capital à la date du 03 janvier 2024 et a procédé à l'incorporation de la prime d'émission au capital.

**Délégation de pouvoirs : Néant**

#### **ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ**

Nous vous précisons qu'aucun mandat d'administrateur ou de Commissaire aux Comptes n'est arrivé à expiration.

Votre Conseil vous invite, après la lecture de ces différents rapports, à vous prononcer sur les résolutions qui sont soumises à votre vote.

Fait à PARIS  
Le 16 mai 2024

Le Conseil d'Administration  
François DUCHAINE



