

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 30 JUIN 2025**

Exercice clos le 31 décembre 2024

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 2024** 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.

1 - 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 2024, l'activité de la Société a été la suivante :

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.

Cette augmentation de capital comportait l'émission de 285 714 actions nouvelles. Le prix de souscription avait 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 avait été fixée au 12 décembre 2023 et la date de clôture de la souscription au 20 décembre 2023.

Au 27 décembre 2023, Monsieur François DUCHAINE avait 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.

Le capital social a ainsi 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

Poursuite de la structuration en groupe

La Société poursuit sa structuration en groupe avec une localisation désormais de plus en plus systématique des programmes immobiliers dans des sociétés civiles de construction-vente dont le capital est détenu à 99% par la Société. Cette stratégie permet d'appréhender de manière plus fine la rentabilité de chacun de ces programmes.

L'objectif est qu'à terme, LCB ne soit plus qu'une holding de ces différentes structures, qui elles porteront les projets et programmes.

Compte tenu de cette stratégie, les différents métiers spécifiques qui gravitent autour de LCB sont eux aussi placés dans des structures ad'hoc, telles C' SOLUTIONS ou LCB TECHNIQUE.

Augmentation du chiffre d'affaires

Compte tenu de ce qui précède, la croissance du chiffre d'affaires doit être appréhendée au niveau du groupe, dans une approche consolidée.

Ainsi en 2024, LCB a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 23 556 998 euros, très largement en hausse par rapport à 2023 où ce chiffre d'affaires consolidé atteignait 14 887 989 euros.

L'activité continue d'être portée par la demande des collectivités et des bailleurs sociaux pour ses quatre marques – Eco'City, Pays'ages, Medi'centre et Re'creations –.

Pour gérer cette croissance, l'effectif du groupe atteint désormais 14 salariés.

Ce volume d'activité est significatif et entraîne une complexité à laquelle la Société doit s'adapter. En particulier le groupe commence à être confronté à un marché qui l'éloigne de plus en plus de ses bases géographiques habituelles.

Augmentation de la marge de production

La marge de production continue d'être portée par un nombre de nouveaux chantiers en constante progression.

Le groupe LCB continue à optimiser les coûts de ses approvisionnements tout en ajustant au mieux ses prix de vente.

Ainsi, la marge de production du groupe progresse passant de 3 841 989 euros en 2023 à 4 635 118 euros en 2024.

Toutefois, en pourcentage du chiffre d'affaires, celle-ci diminue passant à 19,7% du chiffre d'affaires. Cette diminution s'explique par la proportion grandissante des opérations immobilières dans le domaine des logements sociaux par rapport au total du chiffre d'affaires, pour lesquelles la marge de production moyenne est plus faible.

Structure financière

L'endettement au niveau du groupe atteint 16 925 462 euros. Il est en progression par rapport à 2023. Cette situation s'explique par la croissance du chiffre d'affaires, qu'il faut financer.

Les frais financiers sont en hausse de ce fait. Ils s'expliquent également par le modèle de financement basé sur la diversification.

La trésorerie nette du groupe est en forte hausse, à 5 431 453 euros contre 2 742 758 euros en 2023.

Les capitaux propres du groupe progressent également, atteignant 5 237 949 euros en 2024 contre 3 498 833 euros en 2023.

Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Depuis le 31 décembre 2024, date de la clôture de l'exercice, aucun événement important n'est intervenu méritant description.

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^{er} janvier 2025 sont les suivants :

Le groupe continue de s'orienter résolument vers la croissance de ses activités. Les opérations pour lesquelles le groupe est d'ores et déjà engagé dans des liens contractuels (terrains, permis et/ou clients) représente un potentiel de chiffre d'affaires de 200 millions d'euros, représentant quatre années de production à venir. Le taux de transformation des affaires en cours en production effective étant actuellement de 90%, il s'agit d'une perspective de croissance très importante et significative, emportant une complexité supplémentaire au niveau de la gestion des plannings, des équipes, des financements. A cet effet, la Société se dote progressivement d'outils de gestion à même de permettre une gestion des flux de plus en plus complexe.

2 - 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.

Filiales et participations

1/0

Etat exprimé en euros		31/12/2024	Capital	Capitaux propres	Quote part du capital détenue (en pourcentage)	Valeur comptable des titres détenus	
						Brute	Nette
A. Renseignements détaillés							
1. Filiales (Plus de 50 %)							
SCV DU JEU DE DAMES			100	(259 601)	90,00	90	
PAYSAGES			320 000	266 148	99,00	319 950	
C'SOLUTIONS			500	149 003	90,00	165 659	
LCB IMMO			5 000	8 809	95,00	4 750	
LCB TECHNIQUE			100 000	281 984	99,00	99 000	
ECOCITY 1			1 000	26 558	99,00	990	
ECOCITY 2			1 000	(415)	99,00	990	
2. Participations (10 à 50 %)							
			Prêts et avances consentis	Montant des cautions et avals donnés	Chiffre d'affaires	Résultat du dernier exercice clos	Dividendes encaissés
1. Filiales (Plus de 50 %)							
SCV DU JEU DE DAMES			130 054			(9 428)	
PAYSAGES			103 589		42 995	(4 468)	
C'SOLUTIONS			87 530		680 247	21 217	
LCB IMMO			2 822		299 358	17 271	
LCB TECHNIQUE					3 981 548	37 574	
ECOCITY 1			900 612		2 499 365	25 558	
ECOCITY 2			20 195			(1 416)	
2. Participations (10 à 50 %)							

- le 30 avril 2024, une participation supplémentaire de 90 pour cent, passant ainsi à 99 pourcent, dans la société ECOCITY 8, société civile de construction-vente, au capital porté à 1 000 euros, sise 9 allée des Chênes, 88000 EPINAL, immatriculée au RCS d'Epinal sous le numéro 980 436 091.
- le 20 juin 2024, une participation de 100 pour cent du capital de la société CAP IMMO LCB, société par actions simplifiée, au capital de 100 euros, sise 9 allée des Chênes, 88000 EPINAL, immatriculée au RCS d'Epinal sous le numéro 930 235 999.

3 - PRETS INTERENTREPRISES

Nous vous signalons qu'aucun prêt inter-entreprises n'a été effectué au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

4 - ETABLISSEMENTS

Notre Société 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.

5 - 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 2024.

6 - 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 2024 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 (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées		3	19	5	4	31
Montant total des factures concernées (TTC)		18 907 €	235 174 €	39 788 €	34 954 €	328 823 €
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice		0.4%	5.02%	0.85%	0.74%	7.01%

(B) Factures à exclure du (A) relatives à des dettes litigieuses ou non comptabilisées	
Nombre de factures exclues	0
Montant total (TTC)	0
(C) Délais de paiement de référence utilisé : 45 jours	
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 <i>(indicatif)</i>	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées		6	2			
Montant total des factures concernées (TTC)		558 273 €	91 864 €			650 137 €
Pourcentage du montant total du chiffre d'affaires de l'exercice		6.94%	1.14%			
(B) Factures à exclure du (A) relatives à des créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre de factures exclues	0					
Montant total (TTC)	0					
(C) Délais de paiement de référence utilisé : 45 jours						
Délais contractuel	Selon clients					

7 - 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.

8 - 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 2024, le chiffre d'affaires s'est élevé à 8 045 131,82 euros contre 5 644 604,79 euros pour l'exercice précédent, soit une baisse de 42,53%.

Le montant des achats de matières premières s’élève à 4 689 890,91 euros contre 6 008 067,47 euros pour l’exercice précédent, soit une baisse de de 21,94%.

La variation de stocks s'élève à 2 106 794,30 euros contre -1 869 081,07 euros pour l'exercice précédent.

Le montant des autres achats et charges externes s'élève à 1 344 456,54 euros contre 1 219 902,35 euros pour l'exercice précédent, soit une augmentation de 10,21%.

Le montant des impôts et taxes s'élève à 6 183,70 euros contre 10 328,91 euros pour l'exercice précédent, soit une baisse de 40,13%.

Le montant des traitements et salaires s'élève à 212 822,83 euros contre 198 869,73 euros pour l'exercice précédent, soit une hausse de 7,02%.

Le montant des charges sociales s'élève à 56 125,73 euros contre 51 700,83 euros pour l'exercice précédent, soit une augmentation de 8,56%.

L'effectif salarié moyen s'élève à 5,00.

Le montant des dotations aux amortissements et provisions s'élève à 24 470,79 euros contre 38 623,01 euros pour l'exercice précédent, soit une baisse de 10,21%.

Le montant des autres charges s'élève à 189,70 euros contre 6 036,50 euros pour l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation de l'exercice ont atteint au total 8 440 934,50 euros contre 5 664 447,73 euros pour l'exercice précédent, soit une hausse de 39,84%.

Le résultat d'exploitation ressort pour l'exercice à 173 013,81 euros contre 495 404,08 euros pour l'exercice précédent, soit une diminution de 65,08%.

Quant au résultat courant avant impôts, tenant compte du résultat financier de 941 936,89 euros (747 449,19 euros pour l'exercice précédent), il s'établit à 1 114 950,70 euros contre 1 242 853,27 euros pour l'exercice précédent.

Le résultat exceptionnel pour l'exercice écoulé s'établit à -5 778,66 euros contre 5 089,70 euros pour l'exercice précédent.

L'impôt sur les sociétés de l'exercice écoulé ressort à 273 723,00 euros contre 311 784,00 euros pour l'exercice précédent.

Le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024, se solde ainsi par un bénéfice de 835 449,04 euros contre un bénéfice de 936 158,97 euros pour l'exercice précédent.

Au 31 décembre 2023, le total du bilan de la Société s'élevait à 19 853 319,65 euros contre 15 503 586,29 euros pour l'exercice précédent, soit une hausse de 28,06%.

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 835 449,04 euros**.

Nous vous proposons également de bien vouloir affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2024 de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	835 449,04 euros
------------------------	------------------

Auquel s'ajoute :

Le report à nouveau antérieur	6,04 euros
Pour former un bénéfice distribuable de	835 455,08 euros

Pour un montant de 833 885,85 euros au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 4 080 000,00 euros et pour un montant de 1 569,23 euros au compte "report à nouveau" qui s'élève ainsi à 1 569,23 euros.

Compte tenu de cette affectation, les capitaux propres de la Société seraient de 5 132 969,17 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 37 322 euros, ainsi que l'impôt correspondant de 9 331 euros.

Le montant des amendes et pénalités s'élèvent à 1 699 euros.

La taxe sur les véhicules de société s'élève à 100 euros.

Tableau des résultats des cinq derniers exercices

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

Soldes Intermédiaires de Gestion

	01/01/2024 31/12/2024	12 mois	01/01/2023 31/12/2023	12 mois	01/01/2022 31/12/2022	12 mois	01/01/2021 31/12/2021	12 mois	01/01/2020 31/12/2020	12 mois
Etat exprimé en euros										
CHIFFRE D'AFFAIRES	8 045 132	100,00	5 644 605	100,00	9 515 230	100,00	8 053 364	100,00	5 087 783	100,00
Ventes de marchandises	3 615	0,04	6 025	0,11						
- Achats de marchandises										
- Variation stocks de marchandises										
MARGE COMMERCIALE (a)	3 615	100,00	6 025	100,00						
Production vendue	8 041 516	99,96	5 638 580	99,89	9 515 230	100,00	8 053 364	100,00	5 087 783	100,00
+ Variation production stockée	465 174	5,78	450 523	7,98	1 141 530	12,00	(353 530)	-4,39	1 067 346	20,98
+ Production immobilisée					31 901	0,34				
PRODUCTION DE L'EXERCICE	8 506 690	105,74	6 089 103	107,87	10 688 661	112,33	7 699 834	95,61	6 155 129	120,98
- Achats stockés approvisionnement	4 689 891	55,13	6 008 067	98,67	9 425 719	88,18	7 651 825	99,38	5 070 630	82,38
- Variation des stocks et approvisionnement	2 106 794	24,77	(1 869 081)	-30,70	(467 803)	-4,38	(1 330 847)	-17,28	24 891	0,40
- Achats de sous-traitance directe										
MARGE BRUTE PRODUCTION (b)	1 710 005	20,10	1 950 117	32,03	1 730 745	16,19	1 378 856	17,91	1 059 608	17,22
MARGES (Commerciale + Production)	1 713 620	21,30	1 956 141	34,66	1 730 745	18,19	1 378 856	17,12	1 059 608	20,83
- Achats non stockés (c)	41 458	0,52	50 683	0,90	52 032	0,55	19 455	0,24	7 234	0,14
- Autres charges externes (c)	1 302 998	16,20	1 169 220	20,71	712 236	7,49	379 553	4,71	315 498	6,20
CONSOMMATION DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS	8 141 142	101,19	5 358 889	94,94	9 722 184	102,17	6 719 986	83,44	5 418 253	106,50
VALEUR AJOUTÉE PRODUITE (a+b-c)	369 164	4,59	736 239	13,04	966 477	10,16	979 849	12,17	736 876	14,48
+ Subventions d'exploitation	82 901	1,03								
- Impôts, taxes sur rémunérations	3 502	0,04	4 118	0,07	6 348	0,07	942	0,01		
- Autres impôts et taxes	2 682	0,03	6 211	0,11	8 431	0,09	16 529	0,21	5 686	0,11
- Salaires et traitements	212 823	2,65	198 870	3,52	154 911	1,63	62 424	0,78	1 475	0,03
- Charges sociales	56 126	0,70	51 701	0,92	50 753	0,53	20 264	0,25		
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	176 932	2,20	475 340	8,42	746 034	7,84	879 690	10,92	729 715	14,34
+ Reprises sur amortissements et provisions			27 000	0,48	49 121	0,52	53 920	0,67		
+ Autres produits d'exploitation	1 165	0,01	1 237	0,02	1 163	0,01	267		69	
+ Transfert de charges d'exploitation	19 577	0,24	36 487	0,65	25 739	0,27	1 140	0,01		
- Dotations aux amort., dépréciations et prov.	24 471	0,30	38 623	0,68	43 017	0,45	55 887	0,69	56 426	1,11
- Autres charges de gestion courante	190		6 037	0,11	197		10 613	0,13	2 564	0,05
RÉSULTAT EXPLOITATION	173 014	2,15	495 404	8,78	778 843	8,19	868 517	10,78	670 794	13,18
Bénéfice-perte sur opérations en commun										
+ Produits financiers	1 701 099	21,14	1 162 421	20,59	266				91	
- Charges financières	759 163	9,44	414 972	7,35	270 000	2,84	46 242	0,57	1 004	0,02
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	1 114 951	13,86	1 242 853	22,02	509 108	5,35	822 275	10,21	669 881	13,17
Produits exceptionnels	12 921	0,16	14 344	0,25	27 393	0,29	10 440	0,13	1 500	0,03
- Charges exceptionnelles	18 699	0,23	9 255	0,16	30 234	0,32	3 745	0,05	450	0,01
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(5 779)	-0,07	5 090	0,09	(2 840)	-0,03	6 695	0,08	1 050	0,02
- Participation des salariés										
- Impôts sur les bénéfices	273 723	3,40	311 784	5,52	123 864	1,30	216 501	2,69	184 071	3,62
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	835 449	10,38	936 159	16,59	382 404	4,02	612 469	7,61	486 860	9,57

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^{ère} 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^{er} 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^{ème} 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^{er} 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^{ème} convention

La Société CFD CAPITAL a refacturé à notre Société des prestations administratives à hauteur de 315 348,60 € TTC pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 ; il s'agit de refacturations mensuelles de l'assistance à mission administrative ainsi que des assurances pour 1 872,60 € TTC.

4^{ème} convention

La Société C'SOLUTIONS a refacturé à notre Société des prestations de suivi de chantiers à hauteur de 199 333,73 euros TTC pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

5^{ème} convention

La Société IXORA a refacturé des prestations d'assistance technique à notre Société à hauteur de 9 926,99 euros TTC pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

6^{ème} convention

La Société IPE a refacturé à notre Société des loyers concernant des bureaux d'une surface de 50 m2 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 2 939,90 euros TTC pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

7^{ème} 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 32 850 euros TTC pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

8^{ème} convention

La Société LCB TECHNIQUE a refacturé à notre Société des travaux sur différents chantiers à hauteur de 499 583,62 euros TTC pour l'exercice clos le 31 décembre 2024.

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°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°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°, 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^{ème}, 6^{ème}, 7^{ème} et 8^{ème} 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.

PROCEDURE DE CONTROLE ET DE GESTION DES RISQUES

Les procédures mises en place par la Société afin de prévenir et de maîtriser les risques résultant de son activité et de garantir la fiabilité des informations comptables et financières, la mise en sécurité des conditions de gestion, ainsi que le respect des lois et de la réglementation sont les suivantes :

La Société a renforcé ses équipes au plan administratif et financier. Elle a de ce fait mis en place de nouvelles procédures de travail dans ces matières.

Les années 2024-2025 se traduisent par de nouveaux investissements – dont le déploiement n'est pas encore complètement terminé – dont l'objectif est la sécurisation et la plus grande fiabilisation des informations comptables et financières dont dispose la Société.

Ainsi, l'entreprise a mis en place et déployé un logiciel de pilotage stratégique dédié aux promoteurs immobiliers développé par SALVIA et dénommé *Salvia Pilotage Opérations*.

Ce logiciel permet de :

- Monter les opérations immobilières et en suivre la rentabilité
- Piloter l'activité commerciale
- Suivre les plannings et étapes clés
- Assurer le suivi budgétaire et comptables des opérations
- Disposer d'un outil d'aide à la décision pour le pilotage de l'activité
- Optimiser la gestion de trésorerie

Dans ce même objectif, le groupe s'est doté d'une GED.

Par ailleurs, le groupe a fait appel à un prestataire informatique en vue de lui apporter une sécurisation de ses systèmes d'information, avec des services cloud, managés, back-up, antivirus EDR et EPP et cybersurveillance avec dispositif de mise en sécurité des données et systèmes en cas d'intrusion ou de malware. De même, un dispositif d'hébergement à distance en duplication du système local a été mis en place.

Enfin, dans une démarche de sensibilisation du personnel, il est lancé cette année une politique de RSE, laquelle donnera lieu notamment à la mise en place d'une charte, qui comprendra un volet relatif à la sensibilisation des équipes à la lutte anti-corruption et au respect de la réglementation.

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 12 mai 2025

Le Conseil d'Administration
François DUCHAINE

DocuSigned by:
FRANCOIS DUCHAINE
5C10F08D6B5C4B0...