

LCB – Les Constructeurs du Bois

Euronext Access+ – FR00140000719– MLLCB

✓ **Changement de dimension en cours**✓ **CA S1 6,89 M€ +14%**

Le fait marquant du S1 n'est pas le CA en tant que tel qui progresse de 14% dans un marché à l'arrêt mais plutôt les liens accrus de LCB avec les bailleurs sociaux et acteurs clés des ventes en blocs.

On compte parmi eux Groupe 3F - filiale d'Action Logement (Eco'City de Bouxières-aux-Dames / 4,5 M€), ICF Habitat qui est une filiale de la SNCF (Eco'City de Cantebonne à Villersrupt), CDC Habitat (Eco'City de Cantebonne à Villersrupt / 30 M€), Vivest - filiale d'Action Logement (Réhabilitation d'un ancien Ehpad à Faulx / 7 M€), Vosgelis (Résidence senior de Thaon-Les-Vosges).

Cette stratégie est un gage de visibilité pour les 2 années à venir car le marché de la promotion immobilière traverse sa pire crise et seuls les acteurs positionnés sur la vente en bloc en sortiront renforcés.

Le positionnement décarboné de LCB et de réhabilitation correspond exactement à la demande ce qui explique des liens de plus en plus étroits avec les institutionnels qui sont les seuls à donner un peu d'air. En effet, au T1 les ventes en bloc ont représenté 32% du marché vs 21% au T1 2023 ce qui fait une progression de 29% vs une baisse proche de 30% pour les ventes en diffus.

La seule exposition en diffus est celle à Gérardmer pour 2 immeubles et à Xonrupt-Longemer, programmes pour lesquels les permis de construire ont été obtenus et qui représentent environ 20 M€.

Perspectives.

Par rapport à nos attentes, le principal doute se porte sur les programmes de vente en diffus. En effet, les délais d'écoulement sont beaucoup plus lents que prévus. L'apport de Gérardmer et de Xonrupt-Longemer estimé pour 2024 était de l'ordre de 3 M€. Au regard du contexte, notamment depuis la dissolution, les incertitudes sont accrues même si le groupe est proche des 60% de commercialisation pour l'un des immeubles ce qui serait le seuil pour lancer officiellement le projet.

Aussi, un décalage est possible et nous préférons être plus prudents pour ce programme. Nous ne l'intégrons donc plus à nos prévisions et visons désormais un CA de 24 M€ vs 27 M€. Ce décalage se répercute logiquement sur 2025.

En termes de résultats, l'impact devrait être « marginal » car le groupe ne constate plus de hausse des coûts matière bien au contraire. Néanmoins le diffus étant plus « margeant » que la vente en bloc cela nous amène à baisser de 0,9 point notre attente de marge d'exploitation à 11,1% comme en 2023.

Opinion & objectif de cours : Achat – 4,92 €

LCB présente la particularité d'être un des rares acteurs du secteur à proposer une offre pensée dans un schéma décarboné. A cela s'ajoute une présence accrue auprès des bailleurs qui ont besoin de ce type de produit. C'est en quelque sorte une double protection dans un marché en forte contraction.

Même si les marchés financiers sont encore très frileux concernant le secteur de la promotion immobilière, on peut se dire que le « fond de la piscine » est proche d'être atteint. La typologie de LCB pourrait être un atout non négligeable boursièrement parlant d'ici quelques mois.

Arnaud Riverain
+ 33 (0)6 43 87 10 57
ariverain@greensome-finance.com

ACHAT

CA S1 + Contact

Eligible PEA-PME – BPI Entreprise Innovante

Secteur : Promoteur Immobilier

OBJECTIF DE COURS

4,92 €

PRECEDENT

4,92 €

COURS (24/07/2024)

3,60 €

POTENTIEL

+37%

CAPITALISATION

15,4 M€

FLOTTANT

1,76 M€

Ratios	2024e	2025e	2026e
VE/CA	0,88	0,56	0,57
VE/ROC	7,9	5,0	5,0
PER	9,1	5,7	5,7
P/CF	9,1	5,7	5,7
Rendement	-	-	-

Données par Action	2023	2024e	2025e	2026e
BPA (€)	0,24	0,39	0,64	0,64
Var. (%)		67,6%	61%	0%
FCF PA (€)	- 1,02	- 0,24	- 0,90	0,60
Var. (%)	-	-	-	-
Dividende (€)	-	-	-	-

Comptes	2023	2024e	2025e	2026e
CA (M€)	14,9	24,0	37,5	37,0
Var	36,9%	61,2%	56,1%	-1,2%
Marge Brute (M€)	3,8	6,1	8,8	8,9
Marge (%)	25,8%	25,5%	23,5%	24,0%
REX (M€)	1,77	2,65	4,24	4,24
Marge (%)	11,9%	11,1%	11,3%	11,5%
RN (M€)	1,01	1,69	2,72	2,73
Marge (%)	6,8%	7,1%	7,3%	7,4%

Structure Financière	2023	2024e	2025e	2026e
FCF (M€)	- 4,4	- 1,0	- 3,9	2,6
Dettes fin. Nette (M€)	5,6	6,0	9,0	6,5
Capitaux Propres (M€)	3,5	6,2	8,9	11,7
Gearing	160%	97%	101%	56%
ROCE	12,9%	14,5%	15,8%	15,6%

Répartition du Capital	
CFD Capital	76,7%
C. Baudon	11,9%
Flottant	11,4%

Performance	2024	3m	6m	1 an
LCB	-8,2%	-8,6%	-12,6%	-14,1%
Euronext Growth	-5,9%	-1,0%	-3,8%	-14,6%
Extrêmes 12 mois	3,48	4,38		

Liquidité	2024	3m	6m	1 an
Volume Cumulé (K)	27	9	22	63
en % du capital	0,6%	0,2%	0,5%	1,5%
en % du flottant	5%	2%	5%	13%
en K€	102,8	31,7	84,1	247,9

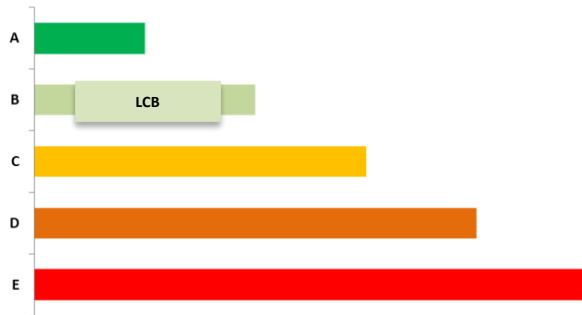
Prochain événement RNS1 : 11 septembre

GreenSome a signé un contrat de recherche avec l'émetteur.

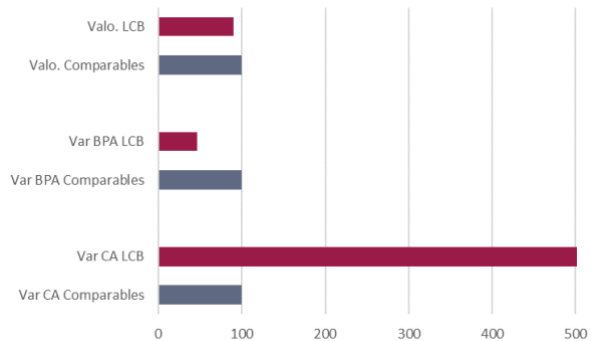
Snapshot LCB

Créée en 2011, la société Les Constructeurs du Bois est spécialisée dans l'éco-construction bois avec une expertise dans la promotion de résidences seniors et de maisons médicales dans le Grand Est de la France. En 2021, la société a élargi son positionnement à la réalisation d'écoquartiers intergénérationnels avec un premier site pilote à Epinal soutenu par l'ADEME.

Matrice Fondamentale



Profil d'investissement



Historique de publication sur 12 mois

DATE DE PUBLICATION	TYPE	OPINION	COURS	OBJECTIF DE COURS
21/05/2024	Point d'activité	Achat	3,90 €	4,92 €
27/03/2024	Résultats 2023	Achat	3,76 €	4,92 €
12/02/2024	CA 2023	Achat	4,02 €	4,40 €
29/12/2023	Résultat Augmentation de capital	Achat	3,92 €	4,40 €
07/12/2023	Augmentation de capital	Souscrire	3,88 €	4,36 €
16/10/2023	Etude	Neutre	4,34 €	4,36 €
13/09/2023	Résultats S1	Neutre	4,22 €	4,4 €
19/07/2023	Initiation – CA S1	Neutre	4,4 €	4,4 €

Données financières

COMPTE DE RESULTAT (M€)	2022	2023	2024e	2025e	2026e
Chiffre d'affaires	10,9	14,9	24,0	37,5	37,0
Achats	-9,5	-11,0	-17,9	-28,7	-28,1
Marge Brute	1,4	3,8	6,1	8,8	8,9
Charges de personnel	-0,5	-0,6	-1,7	-2,2	-2,2
Autres achats & Charges externes	-1,2	-1,9	-2,1	-2,6	-2,7
Dotations aux amortissements & provisions	-0,1	-0,1	-0,1	-0,2	-0,2
Impôts & taxes	-0,02	-0,04	-0,07	-0,11	-0,11
Résultat d'exploitation	0,9	1,8	2,7	4,2	4,2
Charges & Produits financiers	-0,3	-0,3	-0,5	-0,7	-0,7
Charges & produits exceptionnels	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0
Impôts & taxes	-0,1	-0,3	-0,5	-0,8	-0,8
Résultat Net	0,4	1,0	1,7	2,7	2,7
Intérêts minoritaires	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1
Résultat Net part du groupe	0,4	1,0	1,6	2,7	2,7

BILAN (M€)	2022	2023	2024e	2025e	2026e
Total Actif Immobilisé	0,4	0,6	1,0	0,6	1,1
Stocks & en-cours	4,7	10,1	14,4	22,5	22,2
Clients	1,7	4,8	4,0	6,2	6,2
Autres Créances	1,1	1,7	2,0	3,1	3,1
Disponibilités	2,4	3,7	7,0	11,2	13,5
TOTAL ACTIF	10,4	20,9	28,3	43,6	46,0
Capitaux propres	2,5	3,5	6,2	8,9	11,7
Provisions	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Emprunts & dettes financières	3,6	9,3	13,0	20,2	20,0
Fournisseurs	2,4	5,1	5,3	8,3	8,2
Autres dettes	1,9	2,9	4,0	6,2	6,2
TOTAL PASSIF	10,4	20,9	28,3	43,6	46,0

TABEAU DE FINANCEMENT (M€)	2022	2023	2024e	2025e	2026e
Marge brute d'Autofinancement	0,4	1,3	1,7	2,7	2,7
Flux généré par l'activité	-0,1	-4,1	-0,8	-3,5	2,9
Flux provenant des investissements	-0,6	-0,3	-0,2	-0,4	-0,4
Flux Financiers	0,8	4,9	5,3	8,1	-0,3
Variation de trésorerie	0,1	0,5	4,2	4,2	2,3

RATIOS	2022	2023	2024e	2025e	2026e
Marge brute	12,6%	25,8%	25,5%	23,5%	24,0%
Marge d'Exploitation	8,0%	11,9%	11,1%	11,3%	11,5%
Marge Nette	3,9%	6,4%	6,8%	7,1%	7,2%
ROE (RN/Fonds propres)	16,8%	27,3%	26,5%	29,9%	23,0%
ROCE (NOPAT/Capitaux employés)	15,9%	12,9%	14,7%	15,8%	15,6%
Dettes nettes / Fonds propres (gearing)	47%	160%	97%	101%	56%
FCF par action	-0,17	-1,02	-0,24	-0,90	0,60
BNPA (en €)	0,11	0,22	0,38	0,62	0,62

Estimations : GreenSome Finance

Système de recommandation

ACHAT	NEUTRE	VENDRE
Potentiel > +10%	-10% < Potentiel < +10%	Potentiel < -10%

Détection potentielle de conflits d'intérêts

Corporate Finance en cours ou réalisée durant les 12 derniers mois	Participation au capital de l'émetteur	Contrat de suivi avec l'émetteur	Communication préalable à l'émetteur	Contrat de liquidité et / ou Animation de marché	Contrat d'apporteur de liquidité
NON	NON	OUI	OUI	NON	NON

Cette publication a été rédigée par GreenSome Finance. Elle est délivrée à titre informatif uniquement et ne constitue en aucun cas une sollicitation d'ordre d'achat ou de vente des valeurs mobilières qui y sont mentionnées.

L'information contenue dans cette publication ainsi que toutes les opinions qui y sont reprises, sont fondées sur des sources présumées fiables. Cependant GreenSome Finance ne garantit en aucune façon l'exactitude ou l'exhaustivité de ces informations et personne ne peut s'en prévaloir. Toutes les opinions, projections et/ou estimations contenues dans cette publication reflètent le jugement de GreenSome Finance à la date de celle-ci et peuvent être sujettes à modification sans notification.

Cette publication est destinée exclusivement à titre informatif aux investisseurs classés « professionnels » ou « contrepartie éligible » au sens de la directive MIF et qui sont supposés élaborer leur propre décision d'investissement sans se baser de manière inappropriée sur cette publication.

Si un particulier « non professionnel » venait à être en possession du présent document, il ne devra pas fonder son éventuelle décision d'investissement uniquement sur la base dudit document mais devra consulter ses propres conseils.

Les investisseurs doivent se faire leur propre jugement quant à la pertinence d'un investissement dans une quelconque valeur mobilière mentionnée dans cette publication en tenant compte des mérites et risques qui y sont attachés, de leur propre stratégie d'investissement et de leur situation légale, fiscale et financière.

Les performances historiques ne sont en aucun cas une garantie pour le futur.

Du fait de cette publication, ni GreenSome Finance, ni aucun de ses dirigeants ou de ses employés, ne peut être tenu responsable d'une quelconque décision d'investissement.

Conformément à la réglementation et afin de prévenir et d'éviter les conflits d'intérêts eu égard aux recommandations d'investissements, GreenSome Finance a établi et maintient opérationnelle une politique efficace de gestion des conflits d'intérêts. Le dispositif de gestion des conflits d'intérêts est destiné à prévenir, avec une certitude raisonnable, tout manquement aux principes et aux règles de bonne conduite professionnelle. Il est en permanence actualisé en fonction des évolutions réglementaires et de l'évolution de l'activité de GreenSome Finance. GreenSome Finance entend, en toutes circonstances, agir dans le respect de l'intégrité de marché et de la primauté de l'intérêt de ses clients. A cette fin, GreenSome Finance a mis en place une organisation par métier ainsi que des procédures communément appelées « Muraille de Chine » dont l'objet est de prévenir la circulation indue d'informations confidentielles, et des modalités administratives et organisationnelles assurant la transparence dans les situations susceptibles d'être perçues comme des situations de conflits d'intérêts par les investisseurs. Cette publication est, en ce qui concerne sa distribution au Royaume-Uni, uniquement destinée aux personnes considérées comme 'personnes autorisées ou exemptées' selon le 'Financial Services Act 1986' du Royaume-Uni, ou tout règlement passé en vertu de celui-ci ou auprès de personnes telles que décrites dans la section 11 (3) du 'Financial Services Act 1986 (Investment Advertisements) (Exemption) Order 1997' et n'est pas destinée à être distribuée ou communiquée, directement ou indirectement, à tout autre type de personne. La distribution de cette publication dans d'autres juridictions peut être limitée par la législation applicable, et toute personne qui viendrait à être en possession de cette publication doit s'informer et respecter de telles restrictions.