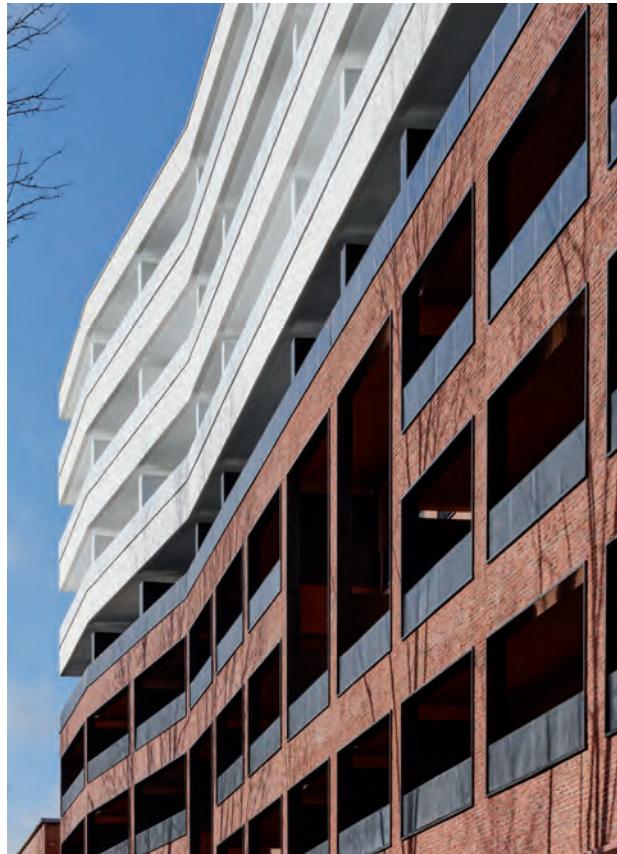


CONSTRUCTION INDUSTRIE BOIS RÉNOVATION PROMOTION/AMÉNAGEMENT SERVICES



RAPPORT  
FINANCIER  
ANNUEL  
**2024**

**hexaÔM**  
ENSEMBLE  
POUR BÂTIR L'AVENIR



# RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2024

## SOMMAIRE

RAPPORT D'ACTIVITE	3
1 RAPPORT DE GESTION	24
2 GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE	51
3 ETATS FINANCIERS 2024	61
4 DECLARATION DE PERFORMANCE EXTRA FINANCIERE	115
5 ASSEMBLEE GENERALE	169
6 INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR	180
7 TABLES DE CONCORDANCE	184

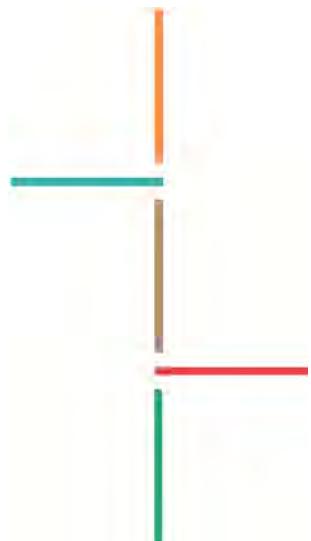
HEXAOM S.A.  
SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 1 250 000 EUROS  
SIEGE SOCIAL : 2, ROUTE D'ANCINNES - 61000 ALENCON  
095 720 314 RCS ALENCON



Ce rapport annuel a été publié le 30 avril 2025 sur le site d'Euronext ainsi que sur [www.hexaom.fr](http://www.hexaom.fr).

Pour rappel, la Société est cotée sur Euronext Growth Paris depuis le 9 janvier 2023 (transfert depuis Euronext Paris).

# RAPPORT D'ACTIVITE



01. Interview de Loïc VANDROMME	6
02. Panorama 2024	7
03. Principaux événements 2024	8
04. Acteur global de l'habitat durable	10
05. Les marques du Groupe	11
06. Construction de Maisons	12
07. Promotion Immobilière	13
08. Rénovation	14
09. Aménagement Foncier	15
10. Notre démarche RSE	16
11. Résultats de l'exercice	18
12. Un Groupe familial	20
13. Carnet de l'actionnaire	21

Depuis 1919, cinq générations d'une même famille œuvrent au développement et à la pérennité du Groupe **HEXAOM**.

Leader français de la construction de maisons, **HEXAOM** accroît progressivement ses positions sur les métiers de la Rénovation, de la Promotion, de l'Aménagement Foncier et des Services afin d'asseoir sa place d'acteur global de l'habitat.



**CONSTRUCTION**

**INDUSTRIE BOIS**

**RÉNOVATION**

**PROMOTION/AMÉNAGEMENT**

**SERVICES**



**HexaÔM**

ENSEMBLE  
POUR BÂTIR L'AVENIR



## HEXAOM EN QUELQUES CHIFFRES

**+ 150 000**  
**Maisons individuelles vendues**

**125 000**  
**Maisons individuelles livrées**

**105 000**  
**Rénovations vendues**

**95 000**  
**Rénovations livrées**

**+ 10 000**  
**Clients en 2024**  
soit une ville de 35 000 habitants  
rénovée/construite

# INTERVIEW

## Loïc VANDROMME

Directeur Général du Groupe HEXAOM



### **L'année 2024 a été un exercice complexe pour l'ensemble des acteurs de l'immobilier, quel bilan en tirer-vous pour HEXAOM ?**

L'année 2024 a en effet été particulièrement difficile pour l'ensemble de la profession, marquée par un marché immobilier à l'arrêt, des ventes au plus bas depuis plusieurs décennies et de nombreuses défaillances d'entreprises. HEXAOM n'a pas été épargné par cet environnement défavorable, mais a pu s'appuyer sur plusieurs atouts pour traverser cette crise inédite.

Tout d'abord, un carnet de commandes solide offrant une visibilité sur 18 mois, un positionnement stratégique sur cinq métiers avec des positions de leader, une grande flexibilité des coûts de production grâce à un recours à 100 % à la sous-traitance, ainsi qu'une situation financière saine avec une trésorerie nette largement positive. De plus, une anticipation efficace de la crise a permis de mettre en place dès 2022 des mesures difficiles mais nécessaires pour réduire les charges, tout en préservant la dynamique de diversification du Groupe.

Dans ce contexte, nos résultats pour 2024 sont plus qu'honorables et nous permettent d'aborder les prochaines années avec confiance et ambition. Notre chiffre d'affaires s'établit à 728,5 M€, avec un résultat opérationnel de 20,1 M€, correspondant à une rentabilité opérationnelle de 2,8%. Le résultat net atteint 13,7 M€. Enfin, notre trésorerie nette demeure solide à 84,3 M€, malgré la poursuite de nos investissements.

### **Comment envisagez-vous justement 2025 et quels sont vos atouts et vos axes de développement pour les années à venir ?**

Depuis le quatrième trimestre 2024, le marché immobilier montre quelques signes d'amélioration, portés principalement par la baisse des taux d'intérêt et un assouplissement des conditions de prêt par les établissements financiers. Toutefois, l'évolution reste difficile à prédire en raison d'un contexte économique et géopolitique mondial toujours volatil. Nous anticipons néanmoins une reprise, certes timide, mais progressive au cours de l'année 2025.

Dans ce contexte de redémarrage encore fragile, HEXAOM s'appuie sur ses fondamentaux solides qu'il a su démontrer afin de poursuivre son développement et saisir les opportunités de croissance. Nous disposons d'atouts stratégiques qui nous permettent de renforcer notre position et d'accélérer notre diversification. Ainsi, nous poursuivons nos investissements avec plusieurs initiatives majeures : recrutement de nouveaux franchisés dans le secteur de la Rénovation et notamment dans le cadre de l'offre dédiée à la rénovation énergétique via un nouveau réseau de franchisés initiée au quatrième trimestre 2024, et enfin, poursuite du déploiement d'une offre Rénovation/Extension dans l'ensemble de nos agences construction.

En fin d'année, nous avons également mené deux opérations structurantes. En novembre, en collaboration avec nos confrères le Groupe TRECOBAT, nous avons repris, sous l'autorité du Tribunal de Commerce de Lyon, l'ensemble des actifs et des activités de construction et de commercialisation de studios de jardin, de maisons à ossature bois, de charpentes et de menuiserie d'A.S.T. Groupe. Cette acquisition nous permet d'enrichir notre catalogue avec une gamme de maisons à ossature bois et d'entrer sur le marché prometteur des Tiny Houses. Puis, en décembre, nous avons signé un protocole d'accord en vue de l'acquisition de 75,5 % du capital du Groupe HDV, un constructeur de maisons solidement implanté en Nouvelle-Aquitaine et dans le Loiret. Cette acquisition, finalisée en janvier 2025, nous permet de nous appuyer sur un réseau dense d'agences, une offre structurée et une rentabilité solide.

Enfin, en parallèle, nous poursuivons la mise en œuvre de notre politique RSE afin d'atteindre nos objectifs ambitieux à l'horizon 2030.

Grâce à ces bases solides, à notre stratégie de diversification et de croissance externe mais également à notre situation financière saine, nous sommes convaincus d'être bien positionnés pour tirer parti de la reprise du marché dans un secteur en forte concentration.

# PANORAMA 2024

CHIFFRE  
D'AFFAIRES

**728,5**  
M€

COLLABORATEURS  
au 31/12/2024

**1 297**

RÉSULTAT  
OPÉRATIONNEL

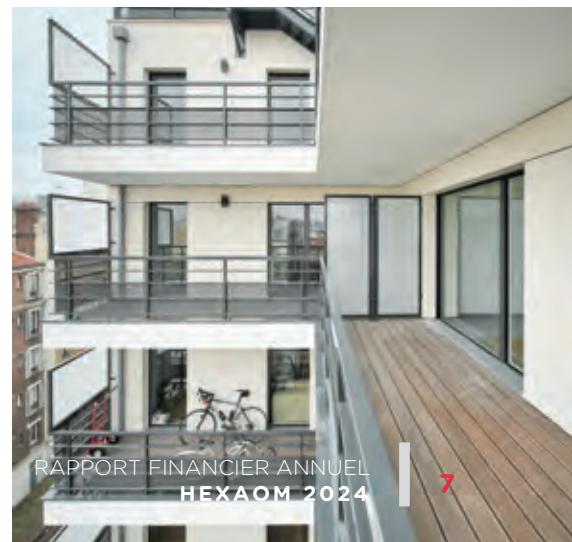
**20,1**  
M€

CAPITAUX  
PROPRIÉTÉS

**227,9**  
M€

TRÉSORERIE NETTE  
D'ENDETTEMENT

**84,3**  
M€



# PRINCIPAUX ÉVÉNEMENTS



## HEXAPRO lance une offre de construction et de rénovation pour les locaux professionnels

En juillet 2024, **HEXAOM** dévoilait sa nouvelle offre de services clé en main pour les professionnels sous la marque HexaPro.

**Clients ciblés :** entreprises, collectivités, investisseurs et porteurs de projets souhaitant construire ou rénover des bâtiments à usage public.

**Types de projets :** micro-crèches, espaces de co-living pour seniors, bureaux, cabinets médicaux, ...

HexaPro est déployée dans toutes les entités de construction du Groupe **HEXAOM**, avec de nombreuses références disponibles sur l'ensemble du territoire.



## HEXAOM et TRECOPAT reprennent conjointement certains actifs d'A.S.T. Groupe

Le 26 novembre 2024, le groupe TRECOPAT et **HEXAOM** ont été retenus par le Tribunal de Commerce de Lyon pour reprendre conjointement la totalité des actifs et des activités de la seule branche "construction et commercialisation de studios de jardin, de maisons à ossatures bois, charpentes et menuiserie" d'A.S.T. Groupe.

La reprise des actifs porte sur deux volets, l'un industriel et l'autre commercial.

Dans ce cadre, le Groupe TRECOPAT et **HEXAOM** ont créé, à part égale (50/50), la société "HEXABAT INVEST" qui porte cette activité via deux structures filiales :

- Au niveau industriel, HEXABAT INVEST détient 99,9 % du capital de la société POBI INDUSTRIE détenant elle-même 100 % du capital de la société POBI STRUCTURES spécialisée dans la fabrication de composants à ossature bois, de charpentes et de menuiseries PVC et aluminium et studios de jardin. Ses deux sites industriels, implantés à la Charité sur Loire (58), regroupent quatre chaînes de production (murs, charpentes, menuiseries PVC, menuiseries aluminium).
- Au niveau commercial, via la détention de 100 % du capital de la société NATIRESO, structure créée pour prendre en charge le développement et l'animation de deux réseaux :
  - NATILIA propose via un réseau de franchisés une large gamme de maisons à ossature bois,
  - NATIBOX, via un réseau de concessionnaires, offre une gamme de studios de jardin qui connaissent un vif succès du fait de leur facilité d'installation et des multiples possibilités d'utilisation (studio, bureau, loisirs, extension, ... de 15 à 48 m<sup>2</sup>).

En 2023, l'ensemble de ces activités avaient représenté un chiffre d'affaires d'environ 29,5 M€.





## Acquisition du Groupe HDV

Le 24 décembre 2024, HEXAOM signait un protocole d'acquisition, sous conditions suspensives incluant l'autorisation de l'Autorité de la Concurrence, portant sur une prise de participation de 75,5% du capital du Groupe HDV. La finalisation de cette acquisition est intervenue le 29 janvier 2025.

Le Groupe HDV, créé en 1998, est présidé par son fondateur Didier Vincens qui garde ses fonctions et reste actionnaire, ainsi que trois autres managers.

Basé près de Bordeaux (33), le Groupe HDV est un Constructeur de maisons implanté principalement en région Nouvelle Aquitaine et dans le Loiret via un réseau d'une trentaine d'agences. Il fédère les marques Alpha Constructions, Ya'K construire.com, So'9 Habitat, Couleur Villas, Optiméa et Alliance Construction Aquitaine.

### Le Groupe HDV en quelques chiffres

<b>+ 25</b>	<b>8700</b>	<b>130</b>	<b>30</b>	<b>80</b>
Ans d'expérience	Réalisations	Collaborateurs	Agences	Millions de CA



## Renforcement de l'offre Rénovation/Extension

Durant l'exercice, l'activité Rénovation/Extension a poursuivi son développement au travers de trois principaux axes :

- le renforcement de l'activité "Intermédiaire" via le recrutement de nouveaux franchisés CAMIF HABITAT (hors Ile de France) et ILLICO TRAVAUX sur l'ensemble du territoire,
- le développement de l'activité "Contractant Général" avec une montée en puissance progressive de l'offre "Rénovation/Extension" au sein des agences Constructions du Groupe marquant ainsi une évolution vers une offre "Construction/Rénovation",
- et enfin, le lancement d'une offre de Rénovation énergétique avec la mise en place d'un réseau de franchisés Rénovert.

Au 31 décembre 2024, le Groupe comptait un réseau de 271 franchisés Rénovation implantés dans la plupart des régions françaises.



# ACTEUR GLOBAL DE L'HABITAT DURABLE



Positionné historiquement sur le métier de la Construction de maisons, le Groupe maîtrise désormais les métiers de la Rénovation/Extension, de la Promotion Immobilière et de l'Aménagement Foncier.

Il propose également une gamme de Services couvrant le courtage en financement et assurance, et la mise en relation avec une sélection de partenaires pour l'aménagement intérieur (alarme, cuisine, ...) et extérieur de la maison (espace paysagé, piscine, ...).

Expert dans ses métiers, **HEXAOM** a également développé, en interne ou en collaboration avec des intervenants externes, des outils digitalisés destinés à la relation client (suivi de chantiers, configurateur de maison, visites virtuelles, applications de pilotage de la maison) ou aux collaborateurs (outils de formation et d'aide à la vente, ...).

Dans le cadre de sa culture d'entreprise et son approche globale de l'habitat, **HEXAOM** met également au cœur de sa stratégie de développement une politique RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises) forte. Cette démarche a vocation à être le pilier du fonctionnement de l'entreprise en cohérence avec les 4 valeurs fondatrices qui composent son ADN : **Innovation • Bien-faire • Bienveillance • Esprit de famille**

À ce jour, le Groupe **HEXAOM** fédère 53 marques implantées dans 12 régions métropolitaines.

Par ailleurs, il a développé un réseau dense de franchises avec :

- Un réseau de 271 franchisés spécialisés dans la Rénovation implantées partout en France : Illico Travaux, Camif Habitat et Rénovert.
- 20 concessionnaires offrant une large gamme de Tiny Houses.
- 5 franchisés "Maisons à Ossature Bois".



# LES MARQUES DU GROUPE

**Le Groupe HEXAOM couvre une palette complète d'offres liées à l'habitat.**

## CONSTRUCTION



## INDUSTRIE BOIS



## RÉNOVATION



## PROMOTION/ AMÉNAGEMENT



## SERVICES



# CONSTRUCTION DE MAISONS LEADER FRANÇAIS



Leader français incontesté du segment de la construction de maisons et présent sur l'ensemble du territoire, le Groupe HEXAOM dispose d'une large gamme de maisons traditionnelles ou modernes adaptées aux particularités architecturales de chacune des régions qu'il couvre. Son expertise réside avant tout dans sa capacité à réaliser des maisons sur-mesure, entièrement personnalisées.

La réussite du Groupe repose sur un maillage territorial étendu et sur une offre qui s'adresse à la fois aux primo- accédants, secundo-accédants, investisseurs mais également aux bailleurs ou aux collectivités locales avec une offre de maisons groupées.

Acteur pionnier et innovant, le Groupe a développé en 2022 "HexaConnect", une solution numérique qui permet de piloter via une vingtaine d'applications sa maison depuis son smartphone (chauffage, accès, éclairage, alarme, volets roulants, ...).

**Chiffre d'affaires au 31 décembre 2024 : 597,8 M€**

**Soit 82,1% du chiffre d'affaires total Groupe**

**Prises de commandes au 31.12.2024 : 484,5 M€**

**Soit 2 959 maisons**

## Axes de travail 2025

Fort d'une position de leader et de la solidité de ses fondamentaux, **HEXAOM** devrait bénéficier dans les mois à venir d'un environnement plus favorable avec :

- l'amélioration du marché immobilier lié à la baisse des taux d'intérêt,
- un assouplissement des conditions de prêts par les institutions bancaires,
- un retour escompté des mesures d'aides d'accès à la propriété,
- le développement des Maisons à Ossature Bois et de l'activité Rénovation/Extension dans les agences du groupe HEXAOM.

## Tiny House, une nouvelle forme d'habitat

La gamme Natibox commercialisée par le Groupe **HEXAOM** via un réseau de franchisés a été pensée pour générer des revenus complémentaires (location), ou améliorer le confort de vie des propriétaires sans se lancer dans des travaux d'envergure.

C'est une solution d'habitation complète, d'une superficie de 15 m<sup>2</sup> à 48 m<sup>2</sup>, livrée entièrement finie et utilisable immédiatement.

Fabriquée en France par la filiale POBI STRUCTURES, la gamme Natibox a été développée autour de trois offres innovantes pour un budget allant de 60 K€ à 100 K€ :

- Version studio avec un coin cuisine, une salle d'eau et un WC, pour bénéficier d'un espace de vie supplémentaire pour les proches ou pour une location.
- Version bureau avec une salle d'eau et un WC, pour une activité professionnelle.
- Version loisir, pour offrir aux enfants un lieu de jeu ou disposer d'un espace dédié à ses loisirs (musique, peinture, sport, etc.).





## PROMOTION IMMOBILIÈRE



Positionné sur l'ensemble des métiers de l'habitat, le Groupe HEXAOM dispose d'une activité Promotion Immobilière tournée vers les acquéreurs de résidences principales, les investisseurs personnes physiques, les investisseurs institutionnels et les bailleurs sociaux.

L'activité Promotion s'opère au sein de plusieurs sociétés :

- Hibana qui couvre principalement l'Île de France,
- Les Groupes Plaire et Claimo, implantés dans l'Ouest de la France,
- Amex implantée au sud de Rouen,
- Ytem Aménagement implantée en Rhône-Alpes.

Les programmes développés par ces marques portent essentiellement sur des résidences de petites tailles positionnées sur le moyen/haut de gamme.

**Chiffre d'affaires au 31 décembre 2024 : 72,3 M€**

**Soit 9,9% du chiffre d'affaires total Groupe**

**Backlog\* au 31.12.2024 : 113,9 M€**

**Le stock potentiel à livrer représente un chiffre d'affaires de 347,2 M€, soit 1 522 logements.**

\* Le backlog comprend les réservations non actées et la partie du chiffre d'affaires restant à dégager sur les actes notariés déjà signés (partie restant à construire).

### Axes de travail 2025

Le Groupe continue de privilégier les ventes mixtes et en bloc (80% en 2024). Compte tenu du déficit structurel de logements, une embellie du marché pourrait cependant intervenir dans les mois qui viennent si le climat économique et politique s'améliore. Le groupe pourra également bénéficier de reprises de programmes.





## RÉNOVATION



Axe de diversification important dans la stratégie de développement du Groupe, la Rénovation représente une part de plus en plus significative du chiffre d'affaires total du Groupe.

Précurseur et acteur de tout premier plan en France sur ce segment, **HEXAOM** propose des services de rénovation aux particuliers au travers de marques fortes qui bénéficient d'une notoriété élevée.

Fort d'un modèle rodé et rentable, le Groupe **HEXAOM** poursuit le déploiement de cette offre sur deux axes :

- Une activité intermédiaire réalisée par un réseau national de franchisés Camif Habitat, Illico Travaux et depuis fin 2024 un réseau de franchisés Rénovert spécialisé dans la rénovation énergétique.
- Une activité de contractant général délivrée par Camif Habitat en direct et par les agences de Construction de Maisons qui proposent une offre de Rénovation /Extension.

**Chiffre d'affaires au 31 décembre 2024 : 46,2 M€**

**Soit 6,3% du chiffre d'affaires total Groupe**

**Prises de commandes au 31.12.2024 :**

- **Intermédiaires : 145,6 M€**
- **Contractant général : 29,4 M€**

### Axes de travail 2025

En 2025, le Groupe devrait bénéficier :

- d'un marché de la rénovation porteur,
- d'un réseau de commercialisation (ventes intermédiaires et contractant général) bien structuré,
- du développement de l'activité Contractant général dans les agences,
- du lancement récent de Rénovert.

Cette activité devrait ainsi enregistrer une belle croissance sur l'exercice.



## Au 31 mars 2025 :



| 189 franchisés



| 78 franchisés



| 4 franchisés

26 chargés d'affaires dédiés  
à la Rénovation dans les  
agences de construction

## AMÉNAGEMENT FONCIER

Au travers de cette activité, le Groupe HEXAOM s'appuie sur son expertise en termes d'acquisitions de terrains qu'il revend en lots au bénéfice de clients désireux de faire construire leur logement.

Les opérations d'aménagement peuvent être de toute taille : lotissement de quelques terrains à bâtir ou opération de plusieurs dizaines de logements. Plus restreinte en termes de chiffre d'affaires par rapport aux autres métiers du Groupe, cette activité est en revanche génératrice d'importantes synergies.

**Chiffre d'affaires au 31 décembre 2024 : 11,5 M€**

**Soit 1,6% du chiffre d'affaires total Groupe**

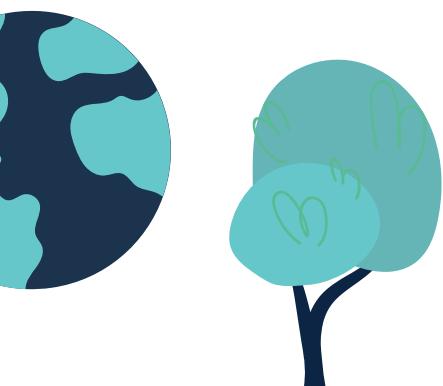
**Carnet de commandes\* au 31.12.2024 : 14,5 M€**

\* Le carnet de commandes matérialise les réservations de terrains qui sont enregistrées mais non encore actées.

### Axes de travail 2025

Très liée aux tendances du marché de la construction, cette activité retrouvera le chemin de la croissance dès que celui-ci sera en phase de rebond. Le groupe estime toutefois avoir touché un point bas en 2024.





## NOTRE DÉMARCHE RSE



### Hexaôm S'ENGAGE !

Depuis plusieurs années, HEXAOM a mis en place un plan d'actions en matière de Responsabilité Sociétale des Entreprises avec des objectifs ambitieux à l'horizon 2030.

Cette stratégie s'appuie sur 3 piliers :



#### Nos actions 2024

En 2024, HEXAOM a renforcé ses actions avec de nombreuses initiatives mises en place tout au long de l'année.

**Lancement d'un réseau de référents RSE** (Février 2024) afin de faire vivre la RSE dans toutes les activités composant le Groupe via un réseau d'ambassadeurs.

**Démarche chantier responsable** (Juillet 2024). Sensibilisation des sous-traitants à travers des formations, une charte et une infographie dédiée.

**Bilan Carbone® Groupe** (Mars 2024). Analyse des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du Groupe.

**Politique de lutte contre le harcèlement et les discriminations** (Décembre 2024). Cette action vient renforcer l'engagement déjà mis en place par le Groupe pour un cadre de travail éthique et bienveillant.

**Politique d'Achats responsables** (2024). Mise en place d'une politique d'achats responsables pour ses moyens généraux qui sera déployée au niveau du Groupe dès janvier 2025.

**Tri des déchets sur différents sites** (2024). Une avancée qui illustre la volonté du Groupe d'améliorer la gestion environnementale au quotidien.

#### Indicateurs clés 2024

100 % des collaborateurs impliqués dans la RSE

-20 % d'émissions de gaz à effet de serre

100 % des sous-traitants et fournisseurs sensibilisés

+ de 90 % des collaborateurs satisfaits de la QVT (Qualité de Vie au Travail)

#### Les ambitions 2025

• **Intégration de nouveaux sujets environnementaux** : Biodiversité, pollution, gestion de l'eau

• **Politique achats responsables matériau**. Objectif : privilégier des fournisseurs et produits alignés avec les valeurs environnementales du Groupe.

• **Formation des équipes commerciales et création de supports de communication**. Cette démarche vise à sensibiliser les clients et à promouvoir des offres plus vertueuses.

• **Déploiement de la politique d'achats responsables**.

• **Sensibiliser et former à la RSE**. Programme de sensibilisation et formation à la RSE afin d'accompagner toutes les équipes et partenaires dans cette démarche essentielle.

• **Intégration des filiales dans la stratégie RSE Groupe** afin d'assurer une cohérence et un impact global renforcé.



## HexaôM PANGAEA#4

Conforme aux engagements RSE d'HEXAOM, le Pangaea Challenge #3 animé par Mike Horn, challenge interne à destination des collaborateurs, comportait :

- Un Challenge Performance récompensant le dépassement de soi dans son quotidien professionnel.
- Un Challenge Hexaprôgress, incubateur interne, visant à valoriser les innovations imaginées par les collaborateurs en termes de produits, protection de l'environnement ou process tout en privilégiant le travail collectif.

Le Challenge Hexaprôgress a notamment permis de voir naître une offre de rénovation énergétique qui a été testée en 2024 en région PACA et Hauts-de-France. En 2025, d'autres tests seront effectués afin d'affiner notre démarche.

## hexaPrôgress

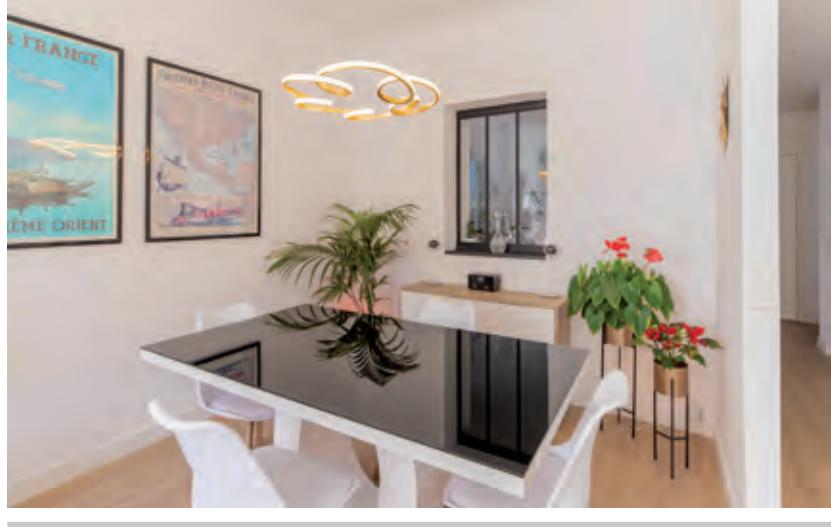
Depuis 2019, HEXAOM s'est doté de la plateforme digitale "Hexaprôgress". Ce programme vise avant tout à structurer et professionnaliser la relation et la satisfaction clients et collaborateurs en s'appuyant sur les valeurs fondatrices d'HEXAOM.

Mobilisant tous les potentiels du digital, Hexaprôgress s'articule autour de 4 chantiers majeurs :

- Diffusion de l'ADN, des valeurs du Groupe.
- Intégration des nouveaux collaborateurs (journée d'intégration au siège et en région ainsi qu'un parcours d'accueil).
- Amélioration de la sécurité sur les chantiers (parcours sécurité par métiers, formation, accompagnement et sensibilisation).
- Excellence clients (communication, mesure et perception de la satisfaction, gestion du SAV et suivi de chantier).

Collaborative, globale et évolutive, Hexaprôgress regroupe un ensemble d'outils et d'informations accessibles à tous pour l'apprentissage et le développement des compétences.

# RÉSULTATS DE L'EXERCICE



## Chiffre d'affaires par activités

EN M€	2024	2023	Var.
Chiffre d'affaires	728,5	1 024,4	-28,9%
dont Construction de Maisons	597,8	875,6	-31,7%
dont Rénovation	46,2	54,3	-14,9%
dont Promotion	72,3	69,1	+4,6%
dont Aménagement Foncier	11,5	25,4	-54,7%
dont Services	0,7	-	-

## Résultats consolidés du Groupe

EN M€	2024	2023
Chiffre d'affaires	728,5	1 024,3
Résultat opérationnel courant	20,1	38,4
Autres éléments opérationnels non courants	-0,3	-3,7
Résultat opérationnel	19,8	34,7
Résultat financier	-0,5	-1,1
Résultat net des activités poursuivies	13,7	33,4

## Résultat opérationnel 2024 par activités

EN M€	Construction de Maisons	Rénovation	Promotion	Aménagement foncier
Chiffre d'affaires	597,8	46,2	72,3	11,5
Résultat opérationnel courant	14,4	2,9	2,5	-0,1
En % du CA	2,4%	6,3%	3,5%	-0,9%
Effectifs	1 128	103	53	13



## Une structure financière solide

EN M€	2024	2023
Actifs non courants (hors droits d'utilisation)	146,8	148,2
Droits d'utilisation (IFRS16)	17,3	21,6
Stocks	90,1	85,3
Créances clients et autres créances	167,4	232,7
Trésorerie	148,5	159,2
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>570,1</b>	<b>647,0</b>
Capitaux propres	227,9	212,5
Intérêts minoritaires	-0,2	0,8
Provisions	19,3	16,6
Dettes financières non courantes	17,1	28,6
Dettes financières courantes	47,1	49,6
Dettes locatives (IFRS16)	17,3	21,4
Dettes d'exploitation	241,6	317,5
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>570,1</b>	<b>647,0</b>

Au 31 décembre 2024, **HEXAOM** dispose d'une structure bilantielle très saine. La trésorerie nette du Groupe s'élève à 84,3 M€.

## Tableau de flux de trésorerie

EN M€	2024	2023
CAF nette d'impôts hors coût de l'endettement	+28,7	+43,1
Variation du BFR hors effet IS	-15,3	+6,4
Variation du BFR effet IS	+1,8	-5,6
<b>Flux générés par l'activité</b>	<b>+15,2</b>	<b>+43,9</b>
Acquisitions / cessions d'immobilisations	-4,5	-8,3
Variation de périmètre	+0,6	-2,4
<b>Flux sur investissements</b>	<b>-4,0</b>	<b>-10,7</b>
Dividendes versés	-	-1,0
Encaissements / décaissements emprunts	-16,7	-12,9
Remboursement des dettes locatives	-7,7	-9,3
Coût de l'endettement	-0,4	-1,1
<b>Flux sur financements</b>	<b>-24,8</b>	<b>-24,4</b>
Variation de trésorerie	-13,5	+8,8

## Objectifs 2025

Pour 2025, compte tenu à la fois de l'embarqué, de l'intégration de HDV, du développement des axes de diversification qui devraient représenter sur l'exercice plus de 25% de l'activité, et d'un effet de base plus favorable, HEXAOM devrait enregistrer, à périmètre non constant, une baisse plus modérée de son chiffre d'affaires, de l'ordre de 10%, avec une rentabilité opérationnelle supérieure à 3%.





UN GROUPE  
FAMILIAL  
avec une  
gouvernance  
ouverte

## Le comité de direction est composé de 6 membres

Hervé CHAVET, Antoine VANDROMME, Loïc VANDROMME,  
Éric VANDROMME, Jean-Christophe GODET, Steve BEAUDEL.

## Le comité opérationnel est composé de 10 membres

Loïc VANDROMME  
**Directeur Général,  
Membre du CoDir**

Antoine VANDROMME  
**Directeur Régional  
Hauts-de-France,  
Membre du CoDir**

Éric VANDROMME  
**Directeur Régional  
Midi-Pyrénées et  
Languedoc-Roussillon,  
Membre du CoDir**

Frédéric BLANC  
**Directeur Régional PACA**

Steve BEAUDEL  
**Directeur Commercial  
et Marketing du Groupe,  
Membre du CoDir**

Boris MICHALECZEK  
**Directeur des Systèmes  
d'Information**

Jean-Christophe  
GODET  
**Directeur Administratif  
et Financier,  
Membre du CoDir**

Hervé CHAVET  
**Directeur Technique  
et R&D,  
Membre du CoDir**

Victor DA SILVA  
**Président de la société  
Maisons Horizon**

Jérôme CHERRIERE  
**Directeur CAO / DAO**

## Le conseil d'administration du Groupe HEXAOM est composé de 8 membres



Patrick VANDROMME  
**Administrateur et Président**



Philippe VANDROMME  
**Administrateur**



Sophie PATURLE GUESNEROT  
**Administratrice indépendante**



Maelenn NATRAL  
**Administratrice indépendante**



Jean-François CHÈNE  
**Administrateur indépendant**



Véronique DI BENEDETTO  
**Administratrice indépendante**



Olivier COLONNA D'ISTRIA  
**Administrateur Représentant  
BPCE**



Anthony POIRIER  
**Administrateur salarié**

# CARNET DE L'ACTIONNAIRE



## Cours de bourse

**Cours de bourse HEXAOM  
au 28 février 2025  
(cours de clôture) : 27,5 €**

Nombre d'actions : 6 937 593

Capitalisation boursière au 28/02/2025 : 190,8 M€

Cours le + haut 2024 : 26,6 €

Cours le + bas 2024 : 17,9 €

Volume moyen journalier 2024 : 3 442 titres



## Cotation

**HEXAOM est coté sur  
Euronext Growth Paris**

Code ISIN : FR0004159473.

ALHEX Code FTSE : sous-secteur 134

Animateur de marché : Gilbert Dupont

Analystes suivants la valeur : CIC Market Securities, Gilbert Dupont, Midcap Partners, Portzamparc

## Répartition du capital

**au 28 février 2025**

 **51,04%**  
MFC PI

 **42,91%**  
Public

 **4,46%**  
Famille VANDROMME

 **1,22%**  
Autocontrôle

 **0,37%**  
BTP Capital (P. Morale)



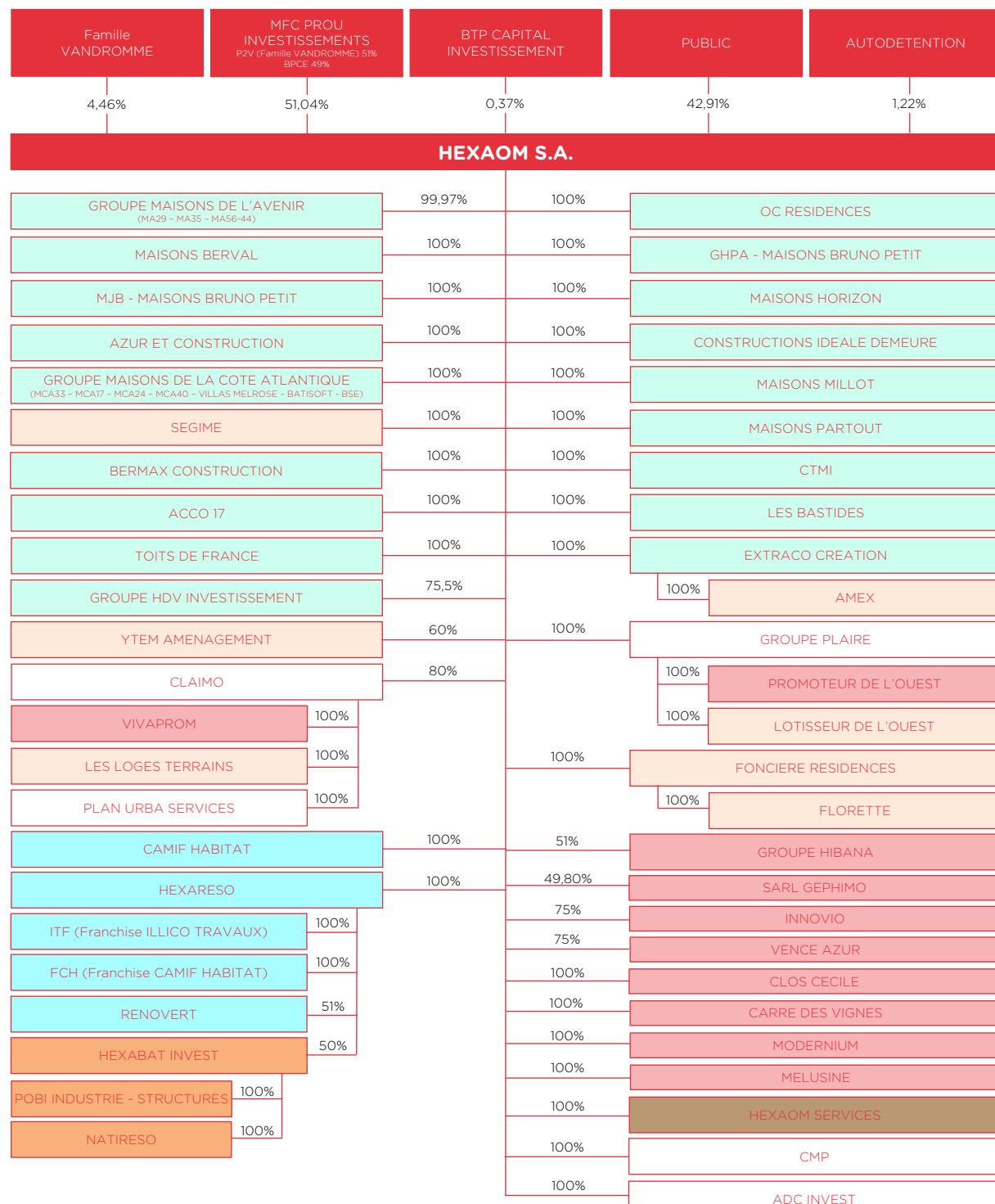
# RAPPORT DE GESTION 2024

1

1. LE GROUPE	24
1.1. Organigramme simplifié au 31 mars 2025	24
1.2. Schéma fonctionnel au 31 mars 2025	25
2. COMMENTAIRES SUR L'EXERCICE 2024	26
2.1. Activité et résultat du Groupe sur l'exercice écoulé	26
2.2. Analyse et commentaires sur les comptes sociaux de l'exercice 2024 de la société HEXAOM	28
2.3. Activité des filiales	29
3. INFORMATIONS SUR LES TENDANCES	30
4. RISQUES ET CONTROLE	31
4.1. Contrôle interne et gestion des risques	31
4.2. Assurances	34
4.3. Présentation synthétique des facteurs de risque	35
4.4. Description des facteurs de risques spécifiques et des dispositifs de maîtrise des risques	37
5. RESULTATS DE LA SOCIETE HEXAOM S.A. AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES	44
6. INFORMATIONS RELATIVES AU CAPITAL	45
6.1. Informations concernant le capital social	45
6.2. Principaux actionnaires	46
6.3. Opérations sur titres réalisées par les membres du conseil d'administration et les principaux dirigeants	47
7. AUTRES INFORMATIONS	47
7.1. Activités en matière de recherche et développement	47
7.2. Informations sur les délais de paiement	50
7.3. Charges non déductibles fiscalement (CGI 39-4)	50
7.4. Politique de distribution des dividendes	50

## 1. LE GROUPE

### 1.1. Organigramme simplifié au 31 mars 2025



CONSTRUCTION



PROMOTION



AMÉNAGEMENT FONCIER



RÉNOVATION

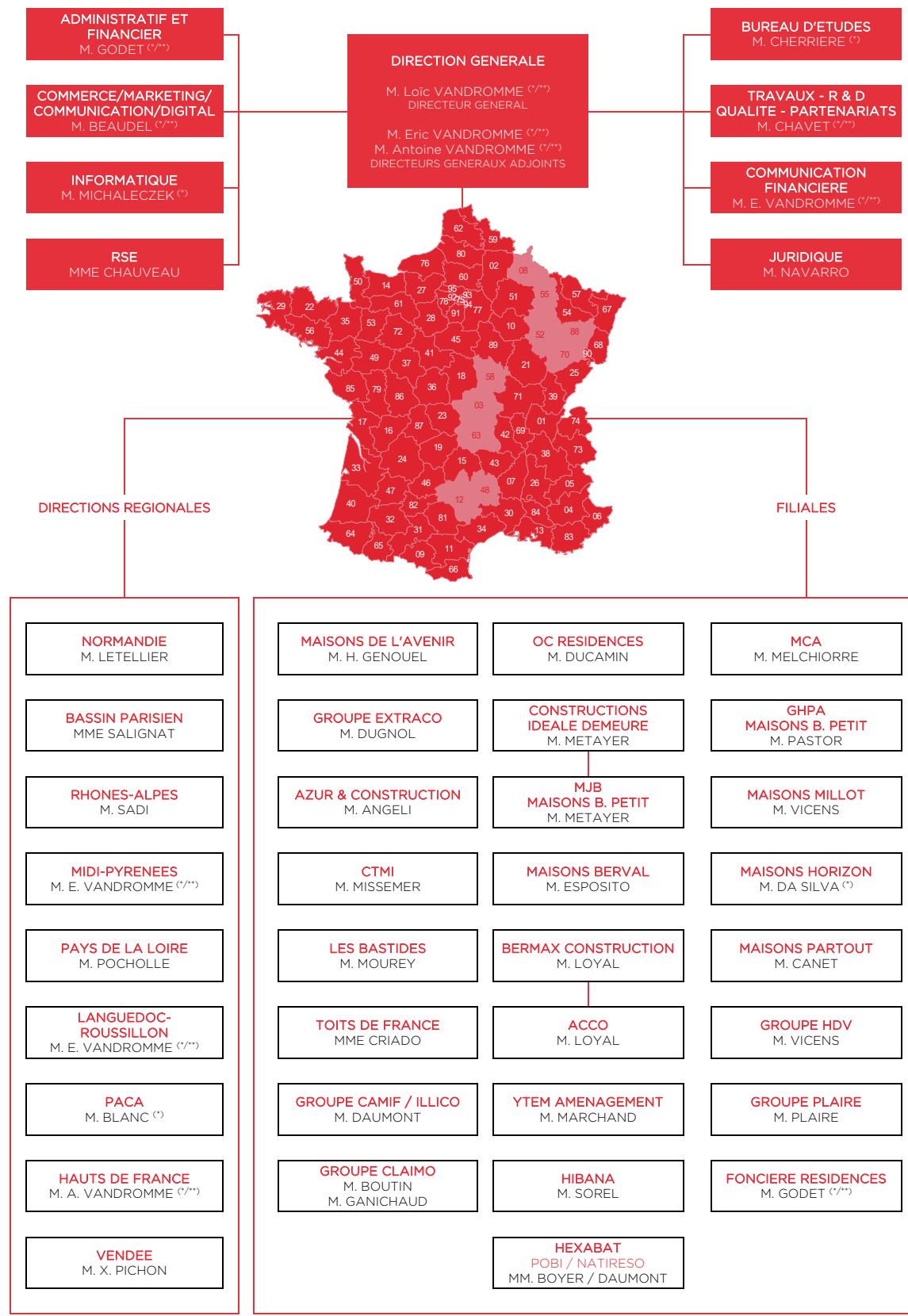


INDUSTRIE BOIS



SERVICES

## 1.2. Schéma fonctionnel au 31 mars 2025



— Rattachement fonctionnel

- Zones actuelles d'implantation du Groupe
- Zones où le Groupe n'est pas implanté

\* Membre du Comité Opérationnel

\*\* Membre du Comité de Direction

## 2. COMMENTAIRES SUR L'EXERCICE 2024

### 2.1. Activité et résultat du Groupe sur l'exercice écoulé

#### 2.1.1 Faits marquants de l'exercice

##### Production 2024 en repli de 28,9% en ligne avec les objectifs annoncés

Dans un contexte de crise historique du marché immobilier, le Groupe HEXAOM réalise, au titre de l'exercice 2024, un chiffre d'affaires de 728,5 M€ en repli de 28,9% à périmètre constant par rapport à l'année dernière.

Par pôles d'activité, la production de l'exercice 2024 se décompose de la manière suivante :

- Le chiffre d'affaires de l'activité Construction de Maisons pour l'ensemble de l'exercice ressort à 597,8 M€. Cette décroissance de 31,7% résulte des prises de commandes réalisées en 2022 et 2023 et traduit la crise que connaît le secteur immobilier depuis près de 4 ans.
- L'activité Rénovation affiche sur l'exercice un chiffre d'affaires de 46,2 M€ en repli de 14,9% par rapport à 2023. Cette variation s'explique par le transfert opéré depuis 2 ans de l'activité Camif Habitat « Contractant général » (hors région Ile de France) vers le réseau de franchisés en intermédiation.

Ainsi, le chiffre d'affaires de l'activité « intermédiaire », constitué de commissions perçues via les réseaux de franchisés des marques Illico Travaux et Camif Habitat, s'inscrit en hausse de +59,5% par rapport à l'an dernier pour s'établir à 13,4 M€.

La production de l'activité « Contractant général », issue quant à elle de l'avancement des contrats de rénovation commercialisés par les marques de Construction de Maisons du Groupe et par Camif Habitat en direct, s'élève à 32,8 M€ contre 45,9 M€ en 2023.

- L'activité Promotion Immobilière, malgré un marché fortement sinistré, affiche une progression limitée de 4,6% par rapport à l'an dernier. Le chiffre d'affaires s'établit ainsi à 72,3 M€, en déca des attentes du Groupe pour cette activité en développement. Dans le contexte actuel, le Groupe continue de privilégier les ventes en bloc.
- L'Aménagement Foncier enregistre un chiffre d'affaires de 11,5 M€ conforme aux conditions actuelles du marché et aux anticipations du Groupe.

##### Poursuite des actions visant à renforcer la place d'HEXAOM en tant qu'acteur global de l'habitat

Malgré ce contexte de crise historique, le Groupe a poursuivi l'investissement dans ses axes de développement et de diversification avec pour objectif de renforcer ses places dans chacun de ses métiers avec :

- La poursuite de la croissance de l'activité « Rénovation » au travers du développement des réseaux de franchisés Illico Travaux, Camif Habitat et désormais Rénovert spécialisé dans la rénovation énergétique.
- La montée en puissance d'une offre « Rénovation / Extension » au sein des agences Construction de Maisons marquant ainsi l'évolution de l'offre

« Construction » vers une offre « Construction / Rénovation ».

- L'intégration d'une offre « maisons à ossature bois » via un réseau de franchisés Natilia.
- Le déploiement d'une offre de « studios de jardin » (Tiny houses) via un réseau de concessionnaires Natibox.
- Le renforcement dès 2025 de sa présence en région Nouvelle Aquitaine et dans le département du Loiret à la suite de l'acquisition du Groupe HDV. Constructeur de maisons, le Groupe HDV a réalisé un chiffre d'affaires de 80 M€ en 2024 et dégage une rentabilité de bon niveau.

#### 2.1.2 Activité commerciale 2024

Les prises de commandes réalisées pour l'ensemble de l'exercice traduisent l'environnement difficile auquel doivent faire face l'ensemble des acteurs de l'immobilier, avec un point bas qui semble avoir été atteint sur les premiers mois de l'année 2024.

Le quatrième trimestre marque, comme annoncé, un redressement des contacts et du niveau des ventes grâce notamment à des taux d'intérêt et des offres bancaires redevenus plus attractifs. Ainsi, sur le dernier trimestre, les ventes « Construction de Maisons » ont enregistré une progression à deux chiffres.

##### ○ Construction de Maisons

Sur 12 mois, les prises de commandes s'élèvent à 2 959 maisons et représentent un chiffre d'affaires de 484,5 M€ en repli de -12,2% par rapport à 2023.

Il est à noter que les prises de commandes réalisées sur le quatrième trimestre 2024 atteignent 144,8 M€ en progression de 18,2% par rapport à la même période de 2023. Le mois de décembre affiche même une croissance de +32,2%.

Le prix de vente moyen sur l'exercice s'établit à 163,7 K€ HT, soit un niveau proche de celui constaté en 2023 de 166,0 K€HT.

##### ○ Aménagement Foncier et Promotion Immobilière

À fin 2024, le backlog de l'activité Promotion s'établit à 113,9 M€ et le stock potentiel à livrer (y compris les programmes avec foncier sous-promesse) représente un chiffre d'affaires de 347,2 M€, soit 1 522 logements.

Concernant l'Aménagement Foncier, Le carnet de commandes (stock réservé non acté) de l'activité Aménagement Foncier au 31 décembre 2024 affiche une légère amélioration et s'établit à 14,5 M€ représentant 137 lots.

##### ○ Rénovation B2C

Les prises de commandes « intermédiaires » en 2024 par les réseaux de franchisés Illico Travaux et Camif Habitat s'élèvent à 145,6 M€ contre 103,9 M€ pour 2023. Cette croissance de +40,2% démontre la pertinence de la stratégie mise en place par le Groupe.

L'activité commerciale « Contractant général » s'établit à 29,4 M€ contre 39,7 M€ en 2023. Cette décroissance provient du recentrage de l'activité Camif Habitat vers la franchise. Le réseau d'agences « Construction de Maisons » affiche quant à elle une très bonne dynamique avec des ventes en hausse de +19,8% sur 12 mois et de +86,4% sur le dernier trimestre 2024.

### 2.1.3 Analyse et commentaires sur les comptes consolidés de l'exercice 2024

#### Résultats de l'exercice

Le compte de résultat consolidé simplifié du Groupe se résume comme suit :

(montants en M€)	2024	2023	Variation M€	%
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>728,5</b>	<b>1 024,4</b>	<b>-295,9</b>	<b>-28,9%</b>
Résultat op. courant	20,1	38,4	-18,3	-47,7%
Résultat opérationnel	19,8	34,4	-14,6	-42,4%
Résultat financier	-0,5	-1,1	0,6	-54,5%
<b>Rés. net act. pours.</b>	<b>13,7</b>	<b>33,4</b>	<b>-19,7</b>	<b>-59,0%</b>
Rés. net act. non pours.	-0,8	0,8		
<b>RES. NET PÉRIODE</b>	<b>13,7</b>	<b>32,6</b>	<b>-18,9</b>	

Dans un contexte de crise historique du marché immobilier, le Groupe HEXAOM réalise, au titre de l'exercice 2024, un chiffre d'affaires de 728,5 M€ en repli de 28,9% à périmètre constant par rapport à l'année dernière.

HEXAOM est néanmoins parvenu à maîtriser l'impact de ce contexte très difficile sur sa rentabilité. Le résultat opérationnel courant s'établit à 20,1 M€ faisant ressortir une marge opérationnelle courante de 2,8% contre 3,7% en 2023.

Cette baisse s'explique avant tout par le recul significatif de la production mais également par un niveau de charges non récurrentes liées aux actions de réduction des coûts de structure.

La contribution de chacune des activités du Groupe au chiffre d'affaires et au résultat opérationnel courant de l'exercice est la suivante :

Résultats par activité	C.A. M€	ROC M€	ROC %
Construction de maisons	597,8	14,4	2,4%
Rénovation	46,2	2,9	6,3%
Promotion immobilière	72,3	2,5	3,5%
Aménagement foncier	11,5	-0,1	-0,9%
Services	0,7	0,5	67,9%
<b>TOTAL</b>	<b>728,5</b>	<b>20,1</b>	<b>2,8%</b>

L'activité **Construction de Maisons** enregistre un chiffre d'affaires en repli de 31,7%.

Le résultat opérationnel courant s'élève à 14,4 M€ en retrait de 51,8%. La marge opérationnelle courante représente 2,4% du chiffre d'affaires contre 3,4% en 2023. Cette diminution de la marge opérationnelle s'explique principalement par :

- Un effet volume avec une baisse significative de la production de 31,7% sur l'exercice ;
- Une marge sur coût variable qui reste en dessous de la marge normative du Groupe malgré une amélioration progressive observée depuis plus d'un an (+1,2 pt) mais encore pénalisée sur 2024 par une part importante de la production générée par des

chantiers commercialisés en 2021 et 2022, période marquée par l'inflation et une pénurie d'artisans, entraînant des marges dégradées ainsi que des pénalités de retard dues à l'allongement des délais ;

- Des mesures d'adaptation des structures au contexte de marché qui ont généré des charges non récurrentes et dont le plein effet sera visible en 2025.

L'activité **Rénovation** affiche sur l'exercice un chiffre d'affaires de 46,2 M€ en repli de 14,9% par rapport à 2023. Cette variation s'explique par le transfert opéré depuis 2 ans de l'activité Camif Habitat « Contractant général » (hors région Ile de France) vers le réseau de franchisés en intermédiation.

Le résultat opérationnel courant pour cette activité s'élève à 2,9 M€, soit une marge opérationnelle représentant 6,3%.

Cette marge est légèrement inférieure à celle constatée en 2023 (7,2%) pour les raisons suivantes :

- Les investissements consacrés au développement de l'activité rénovation « Contractant général » au sein du réseau d'agences « Construction de Maisons » ;
- Une rentabilité normative non encore atteinte pour les deux nouveaux réseaux de franchisés « Camif Habitat » (démarré en 2022) et « Renovert » (démarré fin 2024).

La **Promotion Immobilière** réalise un chiffre d'affaires de 72,3 M€ en progression de 4,6%. Le résultat opérationnel courant s'établit à 2,5 M€ faisant ressortir une marge de 3,5% contre 2,3% en 2023.

Dans un marché immobilier en profonde crise, où l'impact sur la production se fait sentir plus rapidement que dans le secteur de la Construction de Maisons (en raison d'un délai de constatation du chiffre d'affaires plus court entre un acte de VEFA et une prise de commande maison), le chiffre d'affaires dégagé sur cette activité s'élève à 72,3 M€, un niveau bien en deçà des attentes du Groupe sur ce secteur en développement.

Dans ce contexte, le Groupe a néanmoins réussi à préserver ses résultats grâce à la qualité de ses programmes, une activité plus soutenue au deuxième semestre et une stratégie prudente privilégiant les ventes en bloc (80% du CA en 2024).

Enfin, l'activité **Aménagement Foncier**, directement corrélée à l'activité commerciale du secteur des Constructions de maisons, a été particulièrement touchée par ce contexte de crise.

Le chiffre d'affaires a été divisé par 2 par rapport à 2023. Le résultat opérationnel lié à cette activité s'en trouve fortement pénalisé et s'inscrit en léger déficit sur l'exercice (-0,1 M€).

Après prise en compte d'éléments opérationnels non courants pour un montant de -0,3 M€ (vs -3,7 M€ en 2023), correspondant à des ajustements d'earnout, le résultat opérationnel de l'exercice s'élève à 19,8 M€ et représente 2,7% du chiffre d'affaires.

Le résultat net des activités poursuivies intègre un résultat financier de -0,5 M€. Il ressort à 13,7 M€ et représente 1,9% du chiffre d'affaires contre 3,3% en 2023.

## RAPPORT DE GESTION 2024

### Commentaires sur l'exercice 2024

#### Structure financière du Groupe

Le bilan consolidé simplifié du Groupe se résume ci-après :

(montants en M€)	2024	2023
Actifs non courants	146,8	148,2
Droits d'utilisation (IFRS 16)	17,3	21,6
Stocks	90,1	85,3
Créances clts, autres actifs courants	167,4	232,7
Trésorerie	148,5	159,2
<b>Total actif</b>	<b>570,1</b>	<b>647,0</b>
Capitaux propres	227,9	212,5
Intérêts minoritaires	-0,2	0,8
Provisions	19,3	16,6
Dettes financières non courantes	17,1	28,6
Dettes financières courantes	47,1	49,6
Dettes locatives (IFRS 16)	17,3	21,4
Dettes d'exploitation	241,6	317,5
<b>Total passif</b>	<b>570,1</b>	<b>647,0</b>

Parmi les évolutions significatives, on notera :

- La variation du poste Droits d'utilisation liée principalement à la non-reconduction de baux commerciaux dans le cadre de la réorganisation du maillage commercial. Cette variation du poste

Droits d'utilisation se retrouve au niveau du poste Dettes locatives (IFRS 16).

- Une évolution du poste Provisions expliquée par la l'évolution du stock de chantiers sous garantie décennale.

Les créances de l'actif circulant s'établissent à 167,4 M€ en diminution de 28 %, diminution en grande partie liée à la baisse d'activité et du volume de chantiers en cours à fin 2024. Cette évolution se retrouve également au niveau des dettes d'exploitation.

La trésorerie active du Groupe s'établit à 148,5 M€ et l'endettement net du Groupe hors dettes locatives (IFRS16), qui demeure négatif, évolue comme suit :

(montants en M€)	2024	2023
Passifs financiers - part à plus d'un an	17,1	28,6
Passifs financiers à court-terme	47,1	49,6
<b>Endettement brut</b>	<b>64,2</b>	<b>78,2</b>
Trésorerie active	-148,5	-159,2
<b>Endettement net</b>	<b>-84,3</b>	<b>-81,0</b>

La structure financière du Groupe au 31 décembre 2024 demeure ainsi très solide.

## 2.2. Analyse et commentaires sur les comptes sociaux de l'exercice 2024 de la société HEXAOM

Les principales données financières de l'exercice se résument ainsi :

(montants en M€)	2024	2023	Variation	
			M€	%
<b>Chiffre d'affaires</b>	342,7	438,2	-95,5	-21,8%
Résultat d'exploitation	8,8	15,3	-6,5	-42,3%
Résultat financier	17,5	0,8	16,7	
Résultat cour. av impôts	26,4	16,1	10,3	+64,0%
<b>Résultat net</b>	<b>25,7</b>	<b>10,2</b>	<b>15,5</b>	<b>+152,4%</b>

Tout comme le Groupe, la société HEXAOM S.A. a été impactée par la crise du marché immobilier.

Dans ce contexte, la société HEXAOM S.A. a réalisé un chiffre d'affaires 2024 de 342,7 M€ en repli de 21,8 % sur l'exercice.

Le résultat d'exploitation s'élève à 8,8 M€ en retrait de 42,3% soit une rentabilité d'exploitation de 2,6% contre 3,5% en 2023.

Cette diminution de la marge opérationnelle s'explique principalement par la baisse de la production ainsi que le coût des mesures d'adaptation au contexte de marché qui ont généré des charges non récurrentes.

L'évolution du résultat financier se décompose comme suit :

(montants en M€)	2024	2023
Dividendes perçus des filiales	15,8	13,3
Produits fin. sur placements	2,1	1,5
Activité sur contrat de liquidité	0,0	0,0
Escomptes obtenus	1,1	1,5
Rep. provisions sur titres	0,1	36,6
<b>Produits financiers</b>	<b>19,0</b>	<b>52,9</b>
Charges fin. sur endettement	1,2	1,2
Activité sur contrat de liquidité	-	
Autres charges financières	37,7	
Provis. dépréc. titres et créances	0,3	13,3
<b>Charges financières</b>	<b>1,5</b>	<b>52,1</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>17,5</b>	<b>0,7</b>

L'augmentation significative du résultat financier

provient principalement l'évolution des provisions pour dépréciation des titres.

En effet, dans le cadre des travaux d'arrêté des comptes de l'exercice 2023 et notamment ceux portant sur les tests de perte de valeur de l'activité « Construction de Maisons » et des conséquences de l'optimisation de son réseau dans un contexte de crise immobilière forte, la société HEXAOM a été amenée à comptabiliser des dépréciations de titres de participation et de malis techniques pour un montant de 13,1 M€.

En 2024, ces travaux d'arrêté des comptes ont permis de conclure à l'absence de dépréciation des titres de participation et malis techniques sur la période.

Après prise en compte d'un résultat exceptionnel non significatif, d'une participation des salariés d'un montant de 0,7 M€, la société réalise un résultat net bénéficiaire de 25,7 M€.

Les principales données bilançielles de la société HEXAOM S.A. se résument ainsi :

(montants en M€)	2024	2023
Actifs non courants	235,5	229,8
Stocks	1,4	0,7
Créances clients et autres créances	257,9	394,0
Trésorerie	29,0	34,3
<b>Total actif</b>	<b>523,8</b>	<b>658,8</b>
Capitaux propres	186,0	160,2
Provisions	7,7	5,0
Emprunts et dettes financières	36,8	53,3
Avances et acomptes reçus sur cmdes	166,2	265,9
Dettes d'exploitation	127,1	174,3
<b>Total passif</b>	<b>523,8</b>	<b>658,8</b>

Parmi les évolutions significatives, on notera :

- La diminution des poste créances clients et autres créances, avances et acomptes reçus sur commandes, et dettes d'exploitation liée à la baisse d'activité et du volume de chantiers en cours à fin 2024,

- la baisse de la trésorerie active (-5,3 M€) liée au désendettement de la société (-16,5 M€),

Les autres postes du bilan n'appellent pas de commentaire particulier et progressent en cohérence avec l'activité.

## 2.3. Activité des filiales

### Données en K€

Société	Activité	Acquisi-tion	Chiffre d'affaires 2024	Chiffre d'affaires 2023	Résultat net 2024	Résultat net 2023
Foncière Résidences (Groupe)	Marchand de biens		725	1 923	-123	-51
Maisons de l'Avenir (Groupe)	Construction	01/01/00	27 819	34 119	-234	1 434
OC Résidences	Construction	11/07/00	30 387	43 131	3 062	3 894
Maisons Berval	Construction	01/05/01	14 923	19 231	222	305
GHPA Maisons B. Petit	Construction	01/07/02	10 164	14 907	799	398
MJB Maisons B. Petit (Groupe)	Construction	01/07/03	7 491	9 363	62	-252
Maisons Horizon	Construction	01/10/04	19 734	33 204	1 172	1 531
Azur & Construction (Groupe)	Construction	01/04/05	12 362	13 236	906	883
Constructions Idéale Demeure	Construction	03/10/05	11 674	11 836	-408	-644
Maisons Côte Atlantique (Groupe)	Construction	01/01/06	55 831	101 901	-2 741	2 274
Maisons Marcel Millot	Construction	01/10/06	5 709	7 175	108	9
PCA Maisons	Construction	01/04/07	6 380	10 911	-27	57
C.T.MI.	Construction	01/01/08	10 872	17 877	-219	30
Les Bastides	Construction	01/07/08	7 578	7 621	823	856
Maisons B. Jambert	Construction	01/07/08	6 171	10 033	145	57
Extraco Création (Groupe)	Construction	01/07/12	34 522	40 714	175	650
Bermax Construction	Construction	01/01/14	7 755	14 717	-1 381	-576
Maine Construction	Construction	01/04/14	5 081	8 477	176	111
Maisons Partout	Construction	01/01/15	11 432	13 701	725	946
Toits de France	Construction	13/01/20	1 606	3 055	20	171
Groupe Plaire (Groupe)	Const. / Promo.	16/12/19	17 553	28 130	435	1 707
Groupe Claimo (Groupe)	Prom. / Amg. fonc.	15/12/20	28 219	29 908	868	356
Ytem Aménagement (Groupe)	Lotissements	01/01/15	731	4 564	-797	-158
Camif Habitat	Rénovation B to C	01/10/15	19 918	35 163	208	1 297
HEXARESO (Groupe)	Rénovation B to C	01/10/15	14 197	8 417	1 914	1 585
HIBANA (Groupe)	Promotion immob.	01/05/18	36 795	35 722	464	139
HEXAOM Services	Services	19/06/13	691		353	

Données correspondant à la contribution dans les comptes consolidés de chaque sous-groupe sur la période d'intégration

### Prises de participation de l'exercice

#### HEXAOM et TRECOPAT reprennent conjointement certains actifs d'A.S.T. Groupe

Le 26 novembre 2024, le groupe TRECOPAT et HEXAOM ont été retenus par le Tribunal de Commerce de Lyon pour reprendre conjointement la totalité des actifs et des activités de la seule branche "construction et commercialisation de studios de jardin, de maisons à ossatures bois, charpentes et menuiserie" d'A.S.T. Groupe.

La reprise des actifs porte sur deux volets, l'un industriel et l'autre commercial.

Dans ce cadre, le Groupe TRECOPAT et HEXAOM ont créé, à part égale (50/50), la société « HEXABAT INVEST » qui porte cette activité via deux structures filiales :

- Au niveau industriel, HEXABAT INVEST détient 99,9 % du capital de la société POBI INDUSTRIE détenant elle-même 100 % du capital de la société POBI STRUCTURES spécialisée dans la fabrication

Il conviendra de noter la forte amélioration de la trésorerie nette d'endettement qui s'établit à -7,8 M€ au 31 décembre 2024 contre -19 M€ au 31 décembre 2023.

La structure de bilan reste saine avec des capitaux propres de fin d'exercice qui s'élèvent à 186,0 M€.

de composants à ossature bois, de charpentes et de menuiseries PVC et aluminium et studios de jardin. Ses deux sites industriels, implantés à la Charité sur Loire (58), regroupent quatre chaînes de production (murs, charpentes, menuiseries PVC, menuiseries aluminium).

- Au niveau commercial, via la détention de 100 % du capital de la société NATIRESO, structure créée pour prendre en charge le développement et l'animation de deux réseaux :

- NATILIA propose via un réseau de franchisés une large gamme de maisons à ossature bois,
- NATIBOX, via un réseau de concessionnaires, offre une gamme de studios de jardin qui connaissent un vif succès du fait de leur facilité d'installation et des multiples possibilités d'utilisation (studio, bureau, loisirs, extension, ... de 15 à 48 m<sup>2</sup>).

En 2023, l'ensemble de ces activités ont représenté un chiffre d'affaires d'environ 29,5 M€.

### 3. INFORMATIONS SUR LES TENDANCES

#### Une inflexion de tendance constatée au 4ème trimestre 2024 qui se poursuit

Les prises de commandes au 31 décembre 2024 reflètent la persistance d'un marché immobilier particulièrement difficile tout au long de l'année, bien que le point bas semble avoir été atteint au premier semestre. Toutefois, l'inflexion de tendance observée au quatrième trimestre 2024 se confirme en ce début d'exercice 2025, avec une progression des ventes dans chacune des activités du Groupe.

#### Activité Construction de Maisons

Les prises de commandes au 31 décembre 2024 s'élèvent à 2 959 maisons et représentent un chiffre d'affaires de 484,5 M€ en repli de -13,4% par rapport à 2023.

Depuis septembre 2024, le Groupe constate une reprise progressive des contacts, accompagnée d'une nette augmentation des prises de rendez-vous. Ainsi, sur les deux premiers mois de 2025, les ventes à périmètre constant enregistrent une hausse de 36,6 % en valeur par rapport à l'année précédente, portée par un effet de base plus favorable et une dynamique commerciale mieux orientée.

Avec l'intégration du Groupe HDV à compter du 1er janvier 2025, les prises de commandes des deux premiers mois de l'année enregistrent une hausse de 69,3 % en volume, atteignant 655 unités, et de 59,1 % en valeur, s'élevant à 102,3 M€.

Sur 2025, dans un secteur en concentration, HEXAOM entend profiter de sa place de leader de la construction de maisons pour gagner des parts de marché. Le Groupe devrait également bénéficier des mesures de relances de la construction de logements avec l'extension, à compter du 1er avril prochain, du prêt à taux zéro (PTZ) à l'ensemble du territoire et à tout type de logement neuf.

#### Activité Rénovation

Les prises de commandes « intermédiaires » en 2024 par les réseaux de franchisés Illico Travaux et Camif Habitat affichent une très bonne dynamique et s'élèvent à 145,6 M€ en croissance de 40,2% par rapport à 2023. Pour les mois de janvier et février 2025, l'activité intermédiaire progresse de 38,5% à 32,6 M€.

À date, le réseau de franchisés Rénovation est composé de 189 franchisés Illico Travaux, de 78 franchisés Camif Habitat et de 4 franchisés Renovert.

L'activité commerciale « Contractant général » s'est établie pour l'exercice 2024 à 29,4 M€ contre 39,7 M€ en 2023. Cette décroissance provient du transfert de l'activité Camif Habitat vers la franchise. Pour les mois de janvier et février 2025, cette activité croît de 23,0% à 4,2 M€, sous l'impulsion d'une montée en puissance des agences Construction.

Désormais la quasi-totalité des agences du Groupe dispose d'une offre complète Construction / Rénovation / Extension.

#### Activité Promotion

À fin février 2025, le backlog de l'activité Promotion s'élève à 102,6 M€ et le stock potentiel à livrer (y compris

programmes avec foncier sous-promesse) représente un chiffre d'affaires de 343,2 M€, soit 1 462 logements, ce qui lui permet de viser une solide croissance en 2025.

Le Groupe poursuit sa stratégie de forte sélectivité des programmes et privilégie les ventes en bloc auprès des bailleurs et des investisseurs institutionnels.

#### Activité Aménagement Foncier

Le carnet de commandes (stock réservé non acté) de l'activité Aménagement Foncier à fin février s'établit à 14,5 M€ et représente 150 lots. La meilleure tenue des prises de commandes dans la construction de maisons depuis septembre 2024 permet d'envisager une activité mieux orientée en 2025.

#### 2025 devrait marquer un redressement de l'activité commerciale

Pour 2025, compte tenu à la fois de l'embarqué, de l'intégration de HDV, du développement des axes de diversification qui devraient représenter sur l'exercice plus de 25% de l'activité, et d'un effet de base plus favorable, HEXAOM devrait enregistrer, à périmètre non constant, une baisse plus modérée de son chiffre d'affaires, de l'ordre de 10%, avec une rentabilité opérationnelle supérieure à 3%.

Les tendances commerciales constatées au cours des derniers mois sur les différentes activités du Groupe laissent entrevoir un contexte de marché plus favorable en 2025, soutenu par plusieurs facteurs :

- Des taux d'intérêt et des offres bancaires redevenus plus attractifs ;
- Un déficit structurel de logements qui s'est aggravé ces dernières années ;
- Un marché de la Rénovation toujours dynamique ;
- L'extension, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2025, du prêt à taux zéro (PTZ) à l'ensemble du territoire et à tout type de logement neuf.

Dans un secteur immobilier fragilisé par une crise inédite et profonde, le Groupe pourra également s'appuyer sur des atouts et des fondamentaux solides pour bénéficier du redressement du marché qui se profile :

- Un positionnement d'acteur global de l'habitat. En moins de 10 ans, le Groupe a su se diversifier sur l'ensemble de la chaîne de valeur. En 2015, la Construction de Maisons représentait 99% du chiffres d'affaires du Groupe, et à un horizon de 5 ans, la part de la diversification (Promotion, Rénovation, Aménagement Foncier et Services) devrait s'approcher de 50% du chiffre d'affaires ;
- Un business modèle qui a largement fait ses preuves et qui permet au Groupe de sortir une nouvelle fois renforcé d'une crise inédite ;
- Enfin, la concentration accrue du secteur devrait permettre à HEXAOM de gagner des parts de marché et de saisir de nouvelles opportunités.

Le Groupe reste cependant prudent et maintient sa politique de maîtrise des coûts en raison d'un contexte économique et géopolitique mondial toujours volatil.

## 4. RISQUES ET CONTROLE

Le Groupe HEXAOM exerce ses activités dans un environnement en évolution constante et comme toutes les entreprises de son secteur est nécessairement exposé à des risques dont la réalisation pourrait avoir des impacts significatifs.

Pour garantir la pérennité de son développement et assurer l'atteinte de ses objectifs, le Groupe veille donc à identifier et gérer les risques auxquels il est exposé dans les régions où il opère et dans ses différents domaines d'activités.

Le Groupe a ainsi cartographié ses principaux risques et procède régulièrement à une mise à jour en vue d'identifier les risques qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats (ou sur sa capacité à réaliser ses objectifs).

L'évaluation des risques consiste notamment à apprécier la probabilité de les voir se matérialiser et l'ampleur estimée de leur impact s'ils surviennent selon une échelle (« faible, significatif, très significatif ») afin de déterminer le degré d'importance. Dans ce cadre, sont identifiés les risques les plus importants pour le Groupe HEXAOM en termes de probabilité d'occurrence et d'ampleur quant à leur impact, après mise en œuvre des mesures de gestion des risques. Ils sont présentés par catégorie de risques.

Les facteurs de risques les plus significatifs pour le Groupe HEXAOM, sont présentés ci-après. Les plus importants en termes de probabilité d'occurrence et d'ampleur quant à leur impact étant mentionnés en premier pour chaque catégorie de risques dans le tableau du 4.3 ci-après.

Pour chacun des facteurs de risques, le descriptif du risque est précisé en expliquant de quelle manière il peut affecter HEXAOM ainsi que les éléments de gestion et de maîtrise du risque, à savoir, les politiques, procédures et plans d'actions.

D'autres risques, dont le Groupe n'a pas connaissance à ce jour ou qu'il considère de moindre importance à la date d'établissement du présent Rapport financier annuel, susceptibles d'avoir un effet défavorable sur le Groupe, son activité, sa situation financière, ses résultats ou le cours de l'action du Groupe, pourraient également exister.

Le Groupe HEXAOM ne peut fournir une garantie absolue sur l'atteinte des objectifs et l'élimination totale des risques. Le dispositif de contrôle interne et de gestion des risques a pour objectif de les identifier, de les qualifier et d'en réduire la probabilité de réalisation et l'impact potentiel sur le Groupe.

### 4.1. Contrôle interne et gestion des risques

Ce paragraphe présente les dispositifs de contrôle interne et de gestion des risques du Groupe HEXAOM. Ces dispositifs sont fondés sur le cadre de référence de l'Autorité des marchés financiers (AMF). Un point spécifique est consacré à la production de l'information comptable et financière.

Le système de pilotage constitue une caractéristique fondamentale du dispositif de contrôle interne du Groupe HEXAOM. Il sert à la fois à la diffusion interne

de l'information ainsi qu'au suivi des différents reportings, à la gestion des risques et à la mise en place de contrôles.

#### 4.1.1. Les objectifs

Le Groupe HEXAOM dispose d'un système de contrôle interne dont la finalité est d'assurer ou de favoriser :

- La qualité de l'information financière,
- La protection et la sauvegarde du patrimoine,
- L'amélioration des performances,
- La conformité aux lois et règlements en vigueur.

Comme tout système de contrôle, celui mis en place par la société ne peut fournir une garantie absolue que les risques d'erreurs et de fraude qu'il vise sont totalement éliminés.

#### 4.1.2. Définition du contrôle interne et de la gestion des risques

Le dispositif de contrôle interne et de gestion des risques en vigueur au sein du Groupe repose sur un ensemble de moyens, de politiques, de comportements, de procédures et d'actions adaptés, visant à s'assurer que les mesures nécessaires sont prises pour maîtriser :

- les activités, l'efficacité des opérations et l'utilisation efficiente des ressources,
- les risques susceptibles d'avoir un impact significatif sur le patrimoine ou la réalisation des objectifs du Groupe, qu'ils soient de nature opérationnelle ou financière ou liés au respect des lois et réglementations.

Le contrôle interne et la gestion des risques sont un processus conduit par le Président du Conseil d'Administration sous le contrôle du Conseil d'Administration, mis en œuvre par le comité de Direction et l'ensemble des collaborateurs.

#### 4.1.3. Environnement du contrôle interne et de la gestion des risques

Le dispositif de contrôle interne et de gestion des risques du Groupe repose sur une organisation décentralisée comportant une définition claire des responsabilités au travers notamment des définitions de postes, des délégations de pouvoirs et des organigrammes diffusés à l'ensemble des directions.

Il s'appuie également sur une gestion des ressources humaines garante de la compétence, de l'éthique et de l'implication de ses collaborateurs.

Les principes comptables du Groupe, les procédures de consolidation, et les outils de reporting des filiales font l'objet d'un manuel à l'usage des filiales et du service consolidation.

Enfin, ce contrôle interne s'appuie sur les chartes existant au sein du Groupe que sont la charte informatique et la charte « Constructeur Citoyen ». Cette dernière a pour objet de préciser une stratégie commune de progrès visant à la promotion de la qualité et de la performance de l'entreprise tant au niveau de ses produits que de l'amélioration de l'emploi et de la prévention des risques dans le respect de l'environnement.

Les engagements citoyens sont clairs et fortement exprimés. Ils sont fondateurs d'une démarche globale d'entreprise :

**Risques et contrôle**

- agir de manière transparente, via l'information,
- agir en entreprise responsable,
- agir en impliquant les partenaires et fournisseurs pour continuer de répondre à la demande des clients en leur apportant toute l'expertise du Groupe, notamment pour disposer d'une maison « propre, sûre à vivre et accessible à tous ».

C'est un projet d'entreprise commun à tous que HEXAOM S.A. propose de déployer avec ses collaborateurs, sous-traitants, distributeurs et fournisseurs. Les filiales sont également invitées à y adhérer dans une logique de développement de leur professionnalisme et de leur performance.

**4.1.4 Principaux acteurs du contrôle interne**

Les activités de contrôle sont réalisées en premier lieu par les directions fonctionnelles et opérationnelles des filiales et des régions HEXAOM puis au niveau du siège.

Le suivi du pilotage des dispositifs de contrôle interne est principalement assuré par le comité d'Audit et le comité de Direction.

La société ne dispose pas à l'heure actuelle d'un service dédié au contrôle interne chargé d'effectuer les vérifications pour son compte tant en son sein qu'au sein des filiales. Néanmoins, le Comité de Direction se réunit régulièrement afin de planifier et coordonner au sein du Groupe le contrôle interne.

**Le comité d'audit**

La composition et le fonctionnement du comité d'audit sont détaillés dans le rapport du conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise (voir le chapitre 2 du présent rapport financier annuel).

**Le comité de Direction**

Le Comité de Direction a un rôle prépondérant dans la définition des orientations du contrôle interne et la supervision de la mise en place de l'ensemble des éléments le composant. Les membres du Comité de Direction sont détaillés dans le schéma fonctionnel du Groupe figurant dans le chapitre 1 du présent rapport financier annuel.

**4.1.5 Démarche d'analyse du contrôle interne et de la gestion des risques****Dispositif global de gestion des risques et de contrôle interne**

Le dispositif global de gestion des risques et de contrôle interne repose sur plusieurs éléments dont les principaux sont :

- la maîtrise des risques opérationnels,
- la gestion des risques du Groupe à différents niveaux (filiales, directions régionales et directions opérationnelles),
- le suivi de l'élaboration de l'information comptable et financière,
- l'audit interne, qui évalue le fonctionnement du dispositif de contrôle interne et de gestion des risques et formule des recommandations afin d'en améliorer le fonctionnement,
- la prévention et la lutte contre la fraude et la corruption.

Le traitement des risques encourus par l'ensemble des filiales consolidées du Groupe s'effectue au moyen de procédures spécifiques de contrôle intégrées aux processus opérationnels suivants :

- décisions d'investissements,
- décisions d'emprunts,
- surveillance de l'activité commerciale, surveillance des travaux en cours (évaluation et marge),
- suivi des avantages accordés au personnel,
- suivi de l'arrêté trimestriel des comptes.

**Cartographie des risques du Groupe**

Le Groupe réalise une cartographie des principaux risques auxquels il est exposé, qui est mise à jour annuellement en intégrant d'éventuels nouveaux risques ainsi que le suivi des plans d'actions.

Les risques ont été identifiés par les principaux managers du Groupe et hiérarchisés en fonction de leur criticité et leur niveau de maîtrise.

Les risques significatifs et spécifiques sont décrits ci-après.

**La gestion des risques à l'échelle locale**

Quatre fois par an, le Président du Conseil d'Administration réunit distinctement :

- les Présidents des sociétés filiales du Groupe,
- les Directeurs Régionaux et d'Exploitations de la société HEXAOM S.A.,

afin de coordonner la mise en œuvre des objectifs stratégiques du Groupe et de s'assurer de leur bonne déclinaison au sein des différents services.

Chaque filiale reste cependant autonome dans sa gestion commerciale, sociale et financière dans le respect des règles définies par le Groupe.

**4.1.6 La lutte contre la fraude**

La prévention et la lutte contre la fraude constituent un enjeu majeur pour le Groupe et l'ensemble de ses collaborateurs. À cet égard et compte tenu de son organisation décentralisée, le Groupe s'inscrit dans une démarche d'amélioration du dispositif de prévention et de lutte contre la fraude visant notamment la protection de ses actifs.

Depuis 2020, dans le cadre de ce dispositif, des messages réguliers d'alerte ont été adressés par le Groupe à l'attention notamment de ses filiales afin de les sensibiliser sur les risques conjoncturels de fraude, particulièrement dans un contexte de télétravail.

**4.1.7 La lutte contre la corruption et le trafic d'influence**

Afin de répondre aux obligations de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (la « loi Sapin II ») et dans le cadre de sa stratégie de gestion des risques, le Groupe a entrepris la mise en place d'un programme de prévention et de lutte contre les risques de corruption et de trafic d'influence.

Au cours de l'exercice 2019, en se basant sur les huit piliers que requiert le dispositif Sapin II, le Groupe a poursuivi le déploiement des mesures suivantes :

- la mise à jour de la cartographie des risques de corruption Groupe,
- l'élaboration d'un Code de Conduite qui expose et illustre les règles applicables entre autres en matière de lutte contre la corruption et de trafic

- d'influence et a vocation à être diffusé dans l'ensemble des filiales du Groupe,
- la poursuite de la mise en place du dispositif d'alerte Groupe unique, d'une procédure de traitement des alertes,
  - la continuation des formations à l'attention des cadres et collaborateurs exposés.

Le déploiement du programme de lutte et de prévention contre les risques de corruption et de trafic d'influence s'est poursuivi tout au long des exercices 2020 à 2023.

#### **4.1.8. Procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière**

Le cœur du contrôle interne du Groupe repose sur des procédures destinées à assurer la fiabilité des comptes et des autres informations financières utilisés par la Direction et communiqués aux investisseurs.

##### **Procédure budgétaire**

La procédure budgétaire, qui permet de responsabiliser les Directeurs Régionaux (HEXAOM S.A.) ainsi que les Présidents des filiales, est un outil essentiel.

Chaque région et filiale établit annuellement sous la responsabilité de la Direction Financière un budget présenté au Conseil d'Administration en début d'année.

##### **Le reporting**

###### **Données d'activité**

Chaque mois, les données d'activité des unités opérationnelles (régions et filiales) sont centralisées dans un tableau de bord (commandes, ouvertures, réceptions, marges, ...).

Ces informations sont analysées par le service « Contrôle de gestion » avant communication à la Direction Administrative et Financière puis à la Direction Générale.

Les Directeurs et Présidents de filiales sont interrogés sur l'évolution constatée si le besoin s'en fait ressentir.

###### **Situations comptables**

Une situation comptable de chaque entité composant le Groupe HEXAOM est établie trimestriellement. Ces situations sont rapprochées des budgets établis en début d'année.

Ces reportings permettent de mesurer la performance des filiales et régions, centres de profit, et d'identifier les éventuels problèmes afin de les traiter en cours d'année.

###### **Informations et autorisations**

Indépendamment du système de reporting mensuel qui permet la remontée de la mesure des performances opérationnelles, le suivi de la position de trésorerie et du niveau des effectifs est assuré de façon permanente.

Les investissements et les embauches font systématiquement l'objet d'une procédure d'autorisation et sont rapprochés des éléments prévus au budget.

###### **Contrôles des commissaires aux comptes**

Enfin, des contrôles sont régulièrement effectués dans les entités du Groupe disposant d'un commissaire aux comptes. Ces contrôles font l'objet d'une synthèse présentée au comité d'audit.

##### **Etablissement des comptes consolidés**

Les comptes consolidés du Groupe sont élaborés selon les normes comptables internationales IFRS. La Direction Financière fixe un calendrier et les instructions de clôture pour la préparation des comptes semestriels et annuels à destination des filiales.

A l'occasion de la transition vers le référentiel IFRS en 2005, un manuel des nouvelles procédures comptables, mis à jour en fonction de l'évolution des normes, a été élaboré à destination de la société HEXAOM et de ses filiales.

Les comptes consolidés sont établis par la Direction Financière à partir des informations comptables provenant des services comptables de chaque entité opérationnelle. Ces informations sont d'abord validées au niveau de chaque entité opérationnelle sous la responsabilité de son dirigeant, puis présentées à la Direction financière du Groupe.

Les comptes consolidés annuels font l'objet d'un audit par le collège des commissaires aux comptes. De plus, ils présentent au Comité d'audit un compte-rendu de leur mission portant sur les comptes annuels avant leur présentation au Conseil d'administration de HEXAOM.

Le Comité d'audit veille à ce que le Groupe ait mis en œuvre les moyens adéquats pour s'assurer de la qualité et de la fiabilité des comptes consolidés. Le Conseil d'administration de HEXAOM arrête les comptes consolidés.

Des procédures équivalentes sont en place pour l'arrêté des comptes annuels de HEXAOM S.A.

#### **4.1.9. Autres contrôles et procédures significatives**

Les procédures en vigueur au sein du Groupe ont également pour objectif de sécuriser le processus clé de l'entreprise : la vente et la construction de maisons individuelles, telle que définie aux termes de la loi du 19 décembre 1990, codifiée sous les articles L 231-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Elles comprennent :

- la validation par le directeur d'agence des contrats de constructions : contrôle des conditions financières de vente et d'enregistrement d'un contrat, souscription des garanties,
- le contrôle de la qualité technique et juridique des sous-traitants, de leurs conditions financières d'intervention et de leur garantie en matière d'assurance,
- le suivi technique du bon déroulement du chantier permettant l'émission des appels de fonds conformément au contrat,
- la gestion des comptes clients en liaison avec les organismes de financement,
- le suivi des coûts de construction et des marges en cours et en fin de chantier,
- les modalités de réception définitive d'un chantier : procès-verbal de réception, règlement des éventuels litiges, facturation définitive.

Les risques relatifs à la mise en cause de la responsabilité professionnelle du Groupe HEXAOM sont couverts par une assurance « multirisques entreprise de construction » souscrite auprès de la compagnie AXA.

**Risques et contrôle**

Plus généralement, les risques garantis par une assurance sont décrits sous le paragraphe 4.2. du présent chapitre.

Dans le prolongement du processus d'identification des axes de progrès en matière de contrôle interne, il a été systématisé une procédure de contrôles exercés par les collaborateurs du siège sur les chantiers en cours de réalisation dans l'ensemble des sociétés du Groupe.

Ces contrôles inopinés font ensuite l'objet d'un rapport adressé à la Direction Régionale ou à la Direction de la filiale concernée.

Ces contrôles sont l'un des éléments de la démarche Qualité initiée par le Groupe au niveau des chantiers de travaux. Cette démarche qualité a pour objectifs :

- d'améliorer les délais de réalisation des chantiers,
- le respect et l'amélioration des marges prévisionnelles,
- la levée des réserves à la réception,
- la réduction à leur minimum des soldes débiteurs,
- le raccourcissement des délais d'encaissement,
- la satisfaction des clients.

#### **4.1.10. Perspectives d'avenir en matière de contrôle interne**

Le développement de notre progiciel SISCA a largement contribué à l'évolution de nos procédures de contrôle interne au niveau de HEXAOM S.A.

Le processus d'élaboration de ce nouveau progiciel a permis d'impliquer tous les salariés de la société (tant au siège qu'en régions) et de revoir ainsi toutes les procédures de contrôle interne afin de sécuriser les zones de risques propres à notre activité.

Son implantation au sein des filiales a débuté en 2009. L'objectif à moyen terme est d'en doter l'intégralité des filiales. A ce jour, plus d'une vingtaine de filiales disposent de l'outil.

L'environnement du contrôle interne demeure en permanente évolution.

## **4.2. Assurances**

La couverture des risques du Groupe est réalisée en fonction des principaux risques identifiés dans ses différents domaines d'activité, et elle fait l'objet d'une politique de souscription d'assurances adaptées à ces principaux risques.

### **Placement diversifié des assurances**

Le Groupe est assuré aujourd'hui auprès de six compagnies principales. Cette démarche a pour objectif la pérennisation de la couverture des risques, la possibilité de négocier au mieux la tarification et le développement d'une relation suivie avec les assureurs tant en termes de souscription que de gestion des sinistres.

### **Assurances imposées par les dispositions législatives et réglementaires**

Dans le cadre de la réglementation liée à l'activité de construction de maisons individuelles, les sociétés du Groupe souscrivent les assurances obligatoires instituées par la loi du 4 janvier 1978 et celle du 19 décembre 1990 spécifique aux contrats de construction de maisons individuelles.

Ainsi, les assurances souscrites par le Groupe relatives à ces différentes obligations sont les suivantes :

- Garantie de remboursement d'acompte,
- Garantie de livraison,
- Assurance dommages-ouvrages,
- Assurance responsabilité décennale.

La garantie de remboursement d'acompte prévue à l'article L. 231-4 du Code de la Construction et de l'Habitation vise à couvrir le maître de l'ouvrage pour tout paiement au constructeur avant la date d'ouverture du chantier.

La garantie de livraison prévue à l'article L. 231-2 du Code de la Construction et de l'Habitation couvre le maître de l'ouvrage, à compter de la date d'ouverture du chantier, contre les risques d'inexécution ou de mauvaise exécution des travaux prévus au contrat, à prix et délais convenus.

L'assurance dommages-ouvrages est souscrite dès l'ouverture du chantier et a pour objet le préfinancement de la réparation des désordres apparus après réception et relevant de la garantie décennale. Cette assurance est systématiquement souscrite par le Groupe pour le compte du maître de l'ouvrage, et se transmet pendant 10 ans à ses successeurs, en cas de revente du logement.

Cette assurance porte sur les frais de réparations et les dommages, même résultant d'un vice de sol, qui compromettent la solidité des ouvrages construits, ou qui affectent lesdits ouvrages dans l'un de leurs éléments constitutifs ou de l'un de leurs éléments d'équipement indissociables, de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert au sens de l'article 1792-2 du Code civil.

L'assurance responsabilité décennale consiste en la couverture de la responsabilité décennale (articles 1792 et suivants du Code civil) en cas de dommages apparus après la réception des ouvrages.

### **Autres assurances**

Par ailleurs, le Groupe a souscrit des contrats d'assurance pour les risques suivants :

- Tous risques chantiers,
- Assurance responsabilité civile,
- Flotte automobile (tous Risques),
- Assurance marchandises transportées,
- Tous risques informatiques,
- Multirisques professionnelles notamment risques industriels,
- Assurance responsabilité civile mandataires sociaux.

Enfin, il convient de préciser que le Groupe n'a recours à aucune société captive.

### **Description du niveau de couverture**

L'activité étant principalement constituée de chantiers individuels qui sont tous couverts par les assurances tous risques chantiers, responsabilité décennale et responsabilité civile, la seule perte envisageable concerne le montant éventuel des franchises qu'aurait à supporter le Groupe en cas d'absence de recours auprès des sous-traitants. Le Groupe, dans le cas de sinistres sériels, n'aurait à supporter qu'une franchise plafonnée à 10 fois la franchise de base. Ces garanties ont été assurées pour des montants substantiels en adéquation avec les risques encourus et la capacité du marché de l'assurance à les couvrir.

## 4.3. Présentation synthétique des facteurs de risque

### Préambule :

L'année 2024 a une nouvelle fois été marquée par des instabilités politiques dans certaines parties du globe, un durcissement économique et une urgence climatique impactant à la fois directement les clients du Groupe (inflation, évolution des taux d'intérêt à la hausse ...) mais également les métiers du Groupe (effets sur les coûts des matières-premières, difficultés d'approvisionnement et fragilisation des artisans, ...).

Le Groupe rappelle dans un premier temps qu'il exerce son activité en France et n'a pas d'exposition directe en Russie, en Ukraine, au proche Orient ou aux Etats-Unis.

Dans cet environnement extrêmement perturbé suite à la forte augmentation des coûts de construction observées au cours des dernières années, le Groupe HEXAOM a fait preuve d'une bonne résistance avec des résultats opérationnels 2024 de bon niveau dans ses activités de Constructions de Maisons, Promotion, Aménagement Foncier et Rénovation B2C.

En 2024, le Groupe a procédé à une nouvelle évaluation de ses principaux risques et actualisé sa cartographie. Cette réactualisation a notamment tenu compte des conséquences liées à l'évolution des coûts de construction à laquelle a fait face le Groupe mais également du durcissement des conditions d'accès au crédit qui ont pesé significativement sur l'activité commerciale du Groupe au début de l'exercice 2024.

La cartographie des risques majeurs présentée ci-après est en l'état une analyse des préoccupations des dirigeants du Groupe à la fin d'une année.

La cartographie a permis d'identifier 11 risques majeurs classés autour de 3 catégories. Au sein de chaque catégorie, les facteurs de risque sont présentés selon un ordre d'importance décroissante déterminé par le Groupe à la date du présent Rapport financier annuel. L'appréciation par le Groupe HEXAOM de cet ordre d'importance peut être modifiée à tout moment, notamment en raison de la survenance de faits nouveaux externes ou propres.

Catégorie	Facteurs de risques
Risques liés à l'environnement externe	Evolution des conditions d'accès au crédit
	Surcoût de la construction
	Pénurie du foncier
	Dispositifs fiscaux pouvant influencer le marché des logements neufs
Efficacité opérationnelle	Risques réglementaires
	Exécution des contrats clients
	Défaillance dans la sécurité et l'exploitation du système d'information
	Risques d'image et de réputation
Talents	Risques liés aux acquisitions et à leur intégration
	Pénurie de sous-traitance
	Indisponibilité prolongée d'un dirigeant clé

Ces risques sont gérés au sein du Groupe par le déploiement d'un processus coordonné de gestion des risques et de contrôle interne précédemment décrit.

Le Groupe HEXAOM a actualisé cette cartographie des risques, transcrise et synthétisée dans la matrice des risques ci-dessous : les risques sont ici classés selon leur impact potentiel et leur probabilité d'occurrence, et hiérarchisés entre eux au sein de chaque cellule. Cette matrice des risques reflète l'exposition du Groupe aux risques, en intégrant les actions de maîtrise mises en place pour en diminuer l'impact et la probabilité.

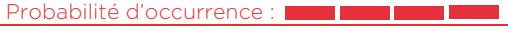


Ces principaux risques sont détaillés ci-après tant en matière de description du risque que de gestion de ce risque.

## 4.4. Description des facteurs de risques spécifiques et des dispositifs de maîtrise des risques

Les tableaux de description des principaux facteurs de risques de HEXAOM présentent leur impact éventuel (de faible à très significatif), leur probabilité d'occurrence (de faible à exceptionnel) conformément à la matrice ci-avant ainsi que les mesures mises en œuvre afin de réduire ces risques.

### 4.4.1 Risques liés à l'environnement externe

RISQUES LIES A L'ENVIRONNEMENT EXTERNE	Evolution des conditions d'accès au crédit
	Impact :  Probabilité d'occurrence : 

Description du risque	Gestion du risque
Bien que le marché du logement soit en déficit chronique d'offre par rapport à la demande, il dépend de la capacité de la clientèle à acquérir un logement. Depuis plusieurs années, cette capacité repose moins sur le pouvoir d'achat des ménages, dont les revenus ont eu tendance à stagner, que sur leur capacité à emprunter. Cette solvabilité a été entretenue durant les dernières années par des taux d'intérêt dont le niveau reste attractif mais également grâce à des durées des crédits relativement longues.	Afin d'accompagner au mieux les clients dans leur démarche de financement, le Groupe a mis en place de nombreux partenariats avec des établissements bancaires destinés au financement de projets immobiliers.  Le Groupe a également développé des offres de prêts bonifiés qui permettent aux clients d'améliorer leur capacité d'endettement.  La force du modèle du Groupe réside également dans le fait de pouvoir proposer des produits à la clientèle totalement personnalisables pour correspondre non seulement à leurs envies mais également à leur budget.
Un resserrement des conditions d'octroi de crédit, un niveau d'apport personnel, des garanties demandées, durée d'emprunt ou une hausse significative des taux d'intérêt entraînerait des difficultés d'accès au crédit et remettrait en cause l'achat immobilier des prospects du Groupe, car leur mensualité de remboursement dépasserait la capacité d'endettement tolérée par les banques (seuil de 33%).	Une forte évolution des taux d'intérêt pèsera inévitablement sur le volume des prises de commandes. Le Groupe reste néanmoins confiant sur sa capacité à poursuivre la montée en gamme de sa clientèle (clientèle plus facilement financable) et à accroître ses parts de marché sur un secteur dans lequel beaucoup d'acteurs connaissent des difficultés.

RISQUES LIES A L'ENVIRONNEMENT EXTERNE	Surcoût de la construction
	Impact :  Probabilité d'occurrence : 

Description du risque	Gestion du risque
Une hausse des coûts de construction (matériaux et main d'œuvre) pourrait contraindre le Groupe à augmenter ses prix de vente et par conséquent renoncer à une partie de sa clientèle.	Afin d'optimiser et agir sur les coûts de construction, le Groupe a mis en place plusieurs partenariats au niveau des achats de matériaux qui lui permettent de bénéficier d'accords tarifaires négociés en fonction du volume. Ces partenariats bénéficient à l'ensemble des sociétés du Groupe.
Bien que le marché des matières premières, notamment du bois et de l'acier, ait été moins tendu début 2024, la guerre en Ukraine combinée à l'inflation des coûts l'énergie ont mis en tension l'économie mondiale. Ainsi, le secteur du bâtiment fait face depuis fin 2021 à une augmentation significative des coûts des matériaux de construction dont la production est énergivore, impactant de fait les coûts de construction.	Le volume des achats du Groupe, leader national sur son marché, lui permet d'avoir une position lui permettant de négocier au mieux des tarifs annuels.
En septembre 2022, la Fédération française du bâtiment, indiquait que de nombreux matériaux avait subi une augmentation 15 à 25% et que le prix du fer à béton avait été multiplié par trois en un an.	Le risque est moins maîtrisable au niveau de la sous-traitance dont les tarifs dépendent de l'évolution de la demande et de la disponibilité des artisans localement. C'est pour cela que le Groupe attache une grande importance à son réseau d'artisans locaux qu'il fidélise (cf. risque pénurie de sous-traitance).
À cela s'ajoute le fait que HEXAOM a développé son activité rénovation B2B auprès d'une clientèle privée avec peu de possibilité contractuelle d'indexer le prix des contrats.	Les exercices 2022 et 2023 ont mis en évidence que les mécanismes d'indexation prévus par le contrat de construction de maison individuelle limitent les effets de l'évolution des coûts de construction pour le Groupe. En revanche, la dégradation significative des marges relatives à l'activité B2B ont conduit le Groupe à abandonner cette dernière et refuser tout contrat non indexés.
Tous ces facteurs engendrent des incertitudes additionnelles sur la capacité à maîtriser les délais et les coûts induits des opérations.	
Ces éléments pourraient impacter le coût des logements proposés et affectent ainsi la rentabilité des maisons et des programmes.	

RISQUES LIES A L'ENVIRONNEMENT EXTERNE	Pénurie du foncier
	<p>Impact : </p> <p>Probabilité d'occurrence : </p>
Description du risque	Gestion du risque
<p>La rareté des terrains à bâtir depuis plusieurs années a eu pour effet d'augmenter le prix des terrains. Cette hausse a été particulièrement sensible autour des grandes agglomérations, elle a été moindre en province et autour des villes moyennes et des villages où se situe en grande partie l'activité du Groupe.</p> <p>Par ailleurs, les contraintes telles que l'allongement des délais d'obtention des permis de construire, l'évolution de la gouvernance des collectivités territoriales, les politiques de tarification des terrains variables suivant les collectivités mais également les contraintes de plus en plus importantes sur l'artificialisation des terres complexifient d'autant plus la capacité à proposer du foncier pour nos prospects.</p>	<p>Pour maîtriser ces enjeux liés au foncier, le Groupe noue de nombreux partenariats stratégiques et financiers avec des aménageurs fonciers régionaux permettant au Groupe de jouir d'un apport foncier exclusif pour ses prospects.</p> <p>Par ailleurs, le Groupe développe une politique de diversification dans le secteur de l'aménagement foncier, principalement dans les zones foncières tendues.</p>
RISQUES LIES A L'ENVIRONNEMENT EXTERNE	Dispositifs fiscaux pouvant influencer le marché des logements neufs
	<p>Impact : </p> <p>Probabilité d'occurrence : </p>
Description du risque	Gestion du risque
<p>De nombreux dispositifs fiscaux se sont succédés depuis la fin des années 1990, influençant plus ou moins, en fonction de leurs modalités d'application, le niveau de la construction de logements. Avec une clientèle essentiellement composée de primo-accédants (+ de 70 %), HEXAOM bénéficie de l'influence des dispositifs d'incitation en faveur de l'accession à la propriété.</p> <p>La suppression ou la modification de certains avantages pourraient avoir des effets significatifs sur le marché de l'immobilier et donc influer défavorablement sur l'activité du Groupe.</p>	<p>La politique de diversification initiée ces dernières années (rénovation, aménagement foncier, etc.) permet de réduire progressivement la part de l'activité du Groupe sur le secteur de la construction à destination des primo-accédants aidés par l'Etat.</p>
RISQUES LIES A L'ENVIRONNEMENT EXTERNE	Risques réglementaires
	<p>Impact : </p> <p>Probabilité d'occurrence : </p>
Description du risque	Gestion du risque
<p>L'activité de constructeur de maisons individuelles est définie par la loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990 codifiée sous les articles L 231-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) très protectrice pour le client particulier.</p> <p>Les activités du Groupe sont également, pour leur majeure partie, soumises à des permis ou autorisations de construire qui définissent les règles à respecter non seulement pour l'implantation des maisons mais également pour leur performance énergétique (ex : nouvelle réglementation environnementale RE2020).</p> <p>La non-obtention d'un permis de construire peut remettre en cause le projet de construction et par conséquence l'annulation de la vente.</p>	<p>D'une manière générale, le Groupe opère une veille réglementaire régulière à même de permettre d'identifier les réglementations contraignantes qui lui sont applicables et, le cas échéant, de s'adapter à celles-ci dans des conditions optimales à la lumière des différents facteurs à prendre en compte.</p> <p>Cette maîtrise du risque se traduit également par la mise en œuvre d'un programme de formation et de sensibilisation à destination des collaborateurs sur toutes les fonctions clés (commerciaux, bureaux d'études, conducteurs de travaux).</p> <p>Au-delà de ces démarches le Groupe se doit également d'anticiper les évolutions futures. Ainsi, en droite ligne de sa stratégie R&amp;D particulièrement novatrice, notamment incarnée par le Concept MFC 2020 (habitat zéro énergie, zéro carbone inauguré 2012 à Lyon), HEXAOM a démontré de nouveau en 2018 son savoir-faire et sa capacité à fédérer des partenaires experts avec le concept YRYS. Cet investissement en faveur d'un habitat toujours plus écologique, évolutif, connecté, alliant bien-être et santé, prenant également en compte la notion de transport/mobilité permet au Groupe de garder une longueur d'avance sur les évolutions réglementaires de demain.</p>

#### 4.4.2 Risques liés à l'efficacité opérationnelle

RISQUES LIES A L'EFFICACITE OPERATIONNELLE	Exécution des contrats clients
	Impact :  Probabilité d'occurrence : 
Description du risque	Gestion du risque
<p>Dans le cadre du contrat de construction (garantie de livraison au prix convenu et dans les délais convenus), le défaut, la mauvaise qualité des travaux exécutés ou le délai non respecté dans le contrat peut engendrer un risque pour le Groupe HEXAOM (pénalités de retard, réclamations client, demande de dommages et intérêts, non-paiement, surcoûts, risque de résiliation anticipée du contrat, risque d'image).</p> <p>Il est à noter que dans l'environnement actuel, les exigences clients deviennent de plus en plus complexes.</p> <p>Dans le cadre de notre contrat, une mauvaise appréciation de l'ampleur des travaux à effectuer, une sous-estimation du coût de réalisation, une mauvaise estimation des solutions techniques à mettre en œuvre peuvent entraîner un dépassement des coûts prévus ou un dépassement des délais contractuellement prévus engendrant des surcoûts et impactant potentiellement la marge des chantiers.</p> <p>La maîtrise des exigences clients et la qualité de la production sont au cœur des enjeux du Groupe.</p>	<p>Pour assurer la qualité de pilotage et d'exécution des chantiers clients, le Groupe a déployé des objectifs dans toutes les fonctions du Groupe. Ces objectifs, individualisés et mesurés, permettent de définir la stratégie et les plans d'actions à mener pour accroître les critères qualité. De plus, selon la politique régionale de marques, certaines entités ont opté pour la certification NF Maisons Individuelles.</p> <p>Les collaborateurs sont informés régulièrement de la stratégie du Groupe, de sa démarche qualité et de ses résultats par le biais notamment de lettres internes, de revues de presse spécialisées, de notes internes dédiées, de diffusion d'indicateurs qualité et de réunions de sensibilisation et d'informations.</p> <p>Des audits internes réguliers sont réalisés par la Direction Technique lors de tournées de chantier spécifiques afin de donner une vision claire, de valider l'application des procédures et de mettre en œuvre les outils complémentaires nécessaires (information et formation) pour l'atteinte de notre objectif.</p> <p>Des procédures ont également été mises en place en détaillant le processus interne depuis la vente jusqu'à la livraison d'une maison. Pour maîtriser la qualité de ses produits et services, le Groupe a élaboré des documents d'autocontrôle et une chaîne informatique. Une procédure spécifique interne détaille une liste de plus de 300 points de contrôle actualisée au fur et à mesure des évolutions techniques et réglementaires.</p> <p>Cette grille de contrôle est reprise dans un cahier technique de suivi de travaux (document strictement interne conçu par HEXAOM et utilisé actuellement dans sa 9<sup>ème</sup> version initialement au format papier et disponible en version numérique sur tablette et associé à des photos des chantiers).</p> <p>Un reporting mensuel des indicateurs à risque clés (délai des chantiers, marges en cours, ...) est analysé par les directions opérationnelles et revue par la Direction afin de décider des plans d'action pertinents éventuels à mettre en place.</p>

RISQUES LIES A L'EFFICACITE OPERATIONNELLE	Défaillance dans la sécurité et l'exploitation du système d'information
	<p>Impact : </p> <p>Probabilité d'occurrence : </p>
Description du risque	Gestion du risque
<p>Le Groupe dispose de plusieurs systèmes d'information pour gérer son activité.</p> <p>Le progiciel du Groupe (SISCA) couvre les processus de gestion des prospects, commandes clients, suivi de chantiers (commandes, gestion des factures sous-traitants, marge à chaque stade d'évolution du chantier) jusqu'à la livraison des maisons.</p> <p>A ce progiciel, sont interfacés les systèmes d'information suivants : dessins des plans, gestion des métrés, comptabilité, ressources humaines.</p> <p>Le Groupe est confronté aux principaux risques suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le risque de panne informatique. Les systèmes informatiques sont constitués de multiples éléments et la défaillance de l'un ou plusieurs d'entre eux pourrait causer une interruption d'activité pour un centre ou plus largement pour le Groupe,</li> <li>- le risque de cybercriminalité. Via la contamination (virus) ou l'intrusion dans les systèmes informatiques, la cybercriminalité peut avoir de lourdes conséquences notamment l'arrêt d'activités, le vol de données, des demandes de rançon, la perte de données ou l'atteinte à la propriété intellectuelle,</li> <li>- le risque d'obsolescence et d'évolutivité du système d'information. La multiplicité des solutions informatiques issues des acquisitions et l'obsolescence de certains systèmes rendent complexes les évolutions des processus et la mise en œuvre de nouveaux services. Elles sont aussi un facteur de risque supplémentaire pour les pannes et la cybercriminalité.</li> </ul> <p>À la date du présent Rapport financier annuel, le Groupe n'a pas fait l'objet de cyber-attaque qui impacterait son activité.</p>	<p>Le Groupe procède à un renouvellement et une mise à jour de ses matériels et logiciels pour garantir leur maintenance. Cette politique de gestion de l'obsolescence est primordiale pour réduire les risques de panne, de cybercriminalité et pour améliorer l'évolutivité des systèmes d'information.</p> <p>Un autre élément fondamental dans la gestion des risques est la politique de standardisation et de convergence des systèmes d'information. Il est plus facile de protéger et faire évoluer des systèmes d'information standards et communs. La stratégie est d'uniformiser progressivement les systèmes d'information dans toutes les filiales.</p> <p>La gestion du risque de panne passe par la mise en œuvre d'un plan de secours informatique. Le plan comprend la gestion des procédures de sauvegarde, la redondance des systèmes critiques ainsi que la documentation et les tests des opérations de reprise. Le plan de secours se focalise sur les processus critiques du Groupe. La prévention des risques liés à la cybercriminalité est une priorité car les facteurs de risque restent une menace croissante. La priorité est la protection des systèmes de gestion de la production, l'analyse des vulnérabilités, la détection des attaques et l'organisation de la gestion des incidents. Dans ce cadre, la DSI pratique régulièrement des tests d'intrusion pour mesurer la résistance des nouveaux systèmes mis en service en cours d'année.</p> <p>Pour se protéger, le Groupe poursuit également une politique précise de séparation des droits d'accès aux informations. La gestion des droits d'accès est synchronisée avec les systèmes de gestion RH pour garantir la précision des informations.</p> <p>Le Groupe met aussi en œuvre les préconisations requises en vue de garantir la conformité au Règlement général sur la protection des données (RGPD).</p>

RISQUES LIES A L'EFFICACITE OPERATIONNELLE	Risques d'image et de réputation
	Impact :  Probabilité d'occurrence : 
Description du risque	Gestion du risque
<p>Dans un contexte d'hypermédiatisation et de développement de l'utilisation des médias sociaux, un incident grave ou une crise mal gérée pourraient fragiliser la réputation du Groupe et son image. De plus, la position de leader occupé par le Groupe engendre une exposition forte de ce dernier et accroît ce risque réputational.</p> <p>Par ailleurs, HEXAOM peut être exposé à divers événements ou incidents graves pouvant avoir un impact significatif sur la satisfaction client et la bonne conduite des activités. Ils peuvent prendre diverses formes comme l'atteinte à la sécurité sur un chantier, le non-respect de la réglementation, etc. et pourraient avoir des conséquences défavorables significatives (ralentissement des travaux sur les chantiers, accroissement des coûts, retards de livraisons, ou dégradation de la confiance des clients envers les marques du Groupe HEXAOM).</p>	<p>Le Groupe est soucieux de l'image de ses marques renvoyée par les différents supports médias.</p> <p>Des procédés internes ont été mis en place pour maîtriser ce risque.</p> <p>Depuis les dix dernières années, le Groupe HEXAOM a renforcé sa politique de suivi de satisfaction Client en cours de chantier en mesurant systématiquement le niveau de satisfaction de ses clients pour accroître leur fidélité, leurs recommandations ou les parrainages mais également répondre au mieux à leurs besoins tout en identifiant le plus en amont possible les sources naissantes d'insatisfaction.</p> <p>Cette mesure se fait via une enquête à renseigner sur l'espace Internet personnel du client soit via une enquête téléphonique réalisée par le call center soit via un retour courrier d'une enquête « papier ».</p> <p>En 2024, le taux de recommandation après la remise des clefs s'élève à plus de 63 %.</p> <p>Parallèlement à cette démarche, le Groupe a mis en place une surveillance de toutes ses marques sur les réseaux sociaux, blog, etc. via une agence spécialisée.</p> <p>Des formations/sensibilisations des managers et dirigeants afin de mieux appréhender l'univers des médias sociaux, et leurs impacts ont également été menées.</p> <p>Enfin, l'ensemble du comité de Direction a été formé et sensibilisé à la prise de parole et aux éléments de langage à tenir dans le cadre d'une gestion de crise.</p>

RISQUES LIES A L'EFFICACITE OPERATIONNELLE	Risques liés aux acquisitions et à leur intégration
	<p>Impact : </p> <p>Probabilité d'occurrence : </p>
Description du risque	Gestion du risque
<p>Dans le cadre de sa stratégie de développement, le Groupe a réalisé de nombreuses et significatives acquisitions depuis son introduction en bourse.</p> <p>De par son expertise en matière de conduite des acquisitions et d'intégration des cibles, les acquisitions constituent l'un des piliers stratégiques du Groupe.</p> <p>La mise en œuvre de cette stratégie suppose qu'HEXAOM puisse trouver des cibles appropriées et des opportunités de développement à un coût et à des conditions acceptables.</p> <p>Bien que le Groupe procède à une analyse de chaque cible d'acquisition, le Groupe ne peut garantir que leur évaluation et les hypothèses les concernant se révéleront exactes, l'évolution réelle pouvant être significativement différente des résultats initialement attendus.</p> <p>De manière générale, les bénéfices attendus des acquisitions futures ou réalisées pourraient ainsi ne pas se concrétiser dans les délais et aux niveaux attendus, ce qui pourrait avoir un effet défavorable significatif sur l'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives du Groupe.</p> <p>D'autre part, la réussite de l'intégration des entreprises acquises requiert une grande implication de la part des services centraux du Groupe, ce qui est susceptible d'avoir un impact négatif sur la capacité de ces équipes à exercer leur activité quotidienne.</p> <p>Malgré les audits préalables à toute acquisition, le Groupe ne peut toutefois garantir que les documents et informations fournis lors de la due diligence sont complets, adaptés ou exacts. En particulier, il est difficile de garantir que ces travaux de due diligence aient permis d'identifier tous les risques des sociétés acquises.</p> <p>Les écarts d'acquisition (goodwill) représentent le principal poste de bilan figurant à l'actif du Groupe</p> <p>Aussi, conformément aux normes IFRS, le Groupe évalue la valeur et en cas de perte de valeur, mesure les dépréciations éventuelles des écarts d'acquisition chaque année.</p>	<p>Dans le cadre de ses acquisitions réalisées sur son secteur d'activité historique (construction de maisons individuelles), le Groupe a une parfaite connaissance du métier, des indicateurs clés à prendre en compte dans le cadre de l'évaluation de la cible, les postes et les facteurs de risque déterminants à auditer lors de la mise en œuvre des travaux de due diligence.</p> <p>Les critères d'acquisition notamment la conservation des dirigeants historiques et leur intérêt au développement de la structure acquise limitent le risque de dégradation des performances.</p> <p>Enfin, les multiples retenus dans la valorisation des opérations de croissance externe réalisées par le Groupe demeurent très raisonnables et limitent ainsi le risque de dépréciation des Goodwill.</p> <p>Néanmoins, les difficultés rencontrées sur le secteur d'activité de la Rénovation B2B ont mis en évidence une difficulté pour le Groupe à intégrer une activité nouvelle éloignée de son cœur de clientèle. Le Groupe limite donc ses futures opérations de croissance externe à ses secteurs historiques portant sur une clientèle de particuliers.</p>
4.4.3 Risques liés aux talents	
RISQUES LIES AUX TALENTS	Pénurie de sous-traitance
	<p>Impact : </p> <p>Probabilité d'occurrence : </p>
Description du risque	Gestion du risque
L'activité du Groupe repose sur une multitude de sous-traitants (plus de 2 000) et de fournisseurs, dont aucun n'est exclusif. Une tension de la demande pourrait conduire à une pénurie de sous-traitants.	<p>Le Groupe attache une grande importance à son réseau d'artisans.</p> <p>La réputation et la surface financière du Groupe lui permettent de fidéliser ses artisans. Cette démarche s'accompagne par un paiement rapide des factures une fois la validation de la correcte exécution de la mission accomplie.</p>

RISQUES LIÉS AUX TALENTS	Indisponibilité prolongée d'un dirigeant clé
	Impact :  Probabilité d'occurrence : 
Description du risque	Gestion du risque
<p>Le départ ou la perte inattendue de l'un de ses dirigeants clés pourrait constituer un risque sur les performances de certaines entités du Groupe.</p>	<p>Afin de maîtriser les impacts dus au départ d'une ressource clé ou d'un dirigeant clé, le Groupe a mis en place un système managérial favorisant leur fidélisation et leur adhésion à la stratégie du Groupe.</p> <p>Les dirigeants historiques des entités acquises par le Groupe sont d'ailleurs toujours présents (sauf départ en retraite et hors activité Rénovation B2B), gage d'un partage des valeurs fondatrice du Groupe.</p> <p>Par ailleurs, un plan de succession à moyen terme est prévu dans les filiales dont le départ est planifié à moyen terme.</p> <p>Enfin, la taille du Groupe et sa notoriété permettent la promotion de collaborateurs en interne mais également la possibilité d'attirer des talents issus de la concurrence.</p>

## 5. RESULTATS DE LA SOCIETE HEXAOM S.A. AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

NATURE DES INDICATIONS	EXERCICE 2020	EXERCICE 2021	EXERCICE 2022	EXERCICE 2023	EXERCICE 2024
<b>I - Capital en fin d'exercice</b>					
Capital social	1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 250 000
Nombre des actions ordinaires existantes	6 937 593	6 937 593	6 937 593	6 937 593	6 937 593
Nombre des actions à dividende prioritaire (sans droit de vote) existantes					
Nombre maximal d'actions futures à créer :					
. Par conversion d'obligations					
. Par exercice de droits de souscription					
<b>II - Opérations et résultats de l'exercice</b>					
Chiffre d'affaires hors taxes	324 126 654	335 459 199	374 114 736	438 206 696	342 730 136
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	10 678 008	32 472 764	27 269 774	-7 894 614	30 352 878
Impôts sur les bénéfices	2 271 619	2 249 873	5 726	-48 840	49 143
Participation des salariés due au titre de l'exercice	279 423	957 501			662 875
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	5 676 359	21 021 495	-30 912 463	10 158 304	25 744 725
Résultat distribué	8 116 984	9 782 006			3 399 421
<b>III - Résultats par action</b>					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	1,21 €	4,22 €	3,93 €	-1,13 €	4,27 €
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0,82 €	3,03 €	-4,46 €	1,46 €	3,71 €
Dividende attribué à chaque action (a)	1,17 €	1,41 €			0,49 €
<b>IV - Personnel</b>					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	746	758	745	657	616
Montant de la masse salariale de l'exercice	33 040 692	33 393 962	37 127 631	38 411 566	35 227 805
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales, etc.)	12 396 062	13 594 918	14 534 631	14 391 111	12 525 232

## 6. INFORMATIONS RELATIVES AU CAPITAL

### 6.1. Informations concernant le capital social

#### **Capital social**

Au 31 décembre 2024, le capital de la Société s'élevait à la somme de 1 250 000 euros, divisé en 6 937 593 actions entièrement libérées d'une valeur nominale de 0,18 euro.

L'Assemblée générale du 5 juin 2024 a mis en place un droit de vote double pour toutes les actions inscrites au nominatif pendant une durée de cinq ans.

#### **Titres non représentatifs du capital**

À la date d'enregistrement du présent Rapport financier annuel, il n'existe aucun titre non représentatif du capital de la Société.

#### **Titres auto-détenus**

L'Assemblée générale du 5 juin 2024 a adopté une résolution n°6 autorisant le Conseil d'administration, pendant une période de dix-huit mois, conformément aux articles L. 22-10-62 et suivants du Code de commerce, à procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la société dans la limite de 10 % du nombre d'actions composant le capital social, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Cette autorisation a mis fin à l'autorisation donnée au Conseil d'administration par l'Assemblée Générale du 1<sup>er</sup> juin 2023 dans sa 9<sup>ème</sup> résolution à caractère ordinaire.

Les acquisitions pouvaient être effectuées en vue de toute affectation permise par la loi, notamment :

- d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action HEXAOM par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la pratique admise par la réglementation,
- de conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de croissance externe, étant précisé que les actions acquises à cet effet ne peuvent excéder 5 % du capital de la société,
- d'assurer la couverture de plans d'options d'achat d'actions et/ou de plans d'actions attribuées gratuitement (ou plans assimilés) au bénéfice des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe ainsi que toutes allocations d'actions au titre d'un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe (ou plan assimilé), au titre de la participation aux résultats de l'entreprise et/ou toutes autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe,

- d'assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la société dans le cadre de la réglementation en vigueur,
- de procéder à l'annulation éventuelle des actions acquises, sous réserve de l'autorisation à conférer par l'Assemblée Générale des actionnaires du 5 juin 2024 dans sa septième résolution à caractère extraordinaire,
- de mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'AMF, et plus généralement de réaliser toute autre opération conforme à la réglementation en vigueur.

Ces achats d'actions pouvaient être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Conseil d'administration apprécierait.

La société se réservait le droit d'utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés dans le cadre de la réglementation applicable.

Le prix maximum d'achat était fixé à 80 euros par action. En cas d'opération sur le capital, notamment de division ou de regroupement des actions ou d'attribution gratuite d'actions, le montant sus-indiqué serait ajusté dans les mêmes proportions (coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et le nombre d'actions après l'opération).

Le montant maximal de l'opération était ainsi fixé à 55 500 744 euros.

Le 5 juin 2024, sur le fondement de l'autorisation de l'Assemblée générale du même jour, la Société a lancé un programme de rachat d'actions avec pour premier objectif de favoriser la liquidité des transactions et la régularité des cotations des titres de la Société ou d'éviter des décalages de cours non justifiés par la tendance du marché dans le cadre d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissement intervenant en toute indépendance, dans le respect des pratiques de marché admises par l'Autorité des marchés financiers.

Ce programme faisait suite à celui lancé le 1<sup>er</sup> juin 2023, sur le fondement de l'autorisation de l'Assemblée générale du même jour avec un premier objectif identique.

Les actions acquises par la Société en 2024 l'ont été dans le cadre du contrat de liquidité conclu avec la société Gilbert Dupont intervenant en qualité de Prestataire de Service d'Investissement (PSI).

		Animation du cours*	Actionnariat salarié	V.M. droit à attrib. d'actions	Opérations croissance externe	Annulation	TOTAL
<b>31/12/23</b>	Nombre	3 824	6 819		81 744		92 387
	Valeur évaluée au cours d'achat (K€)	75,87	120,36		1 442,81		1 639,04
	Valeur nominale (K€)	0,7	1,2		14,7		16,6
	% du capital	0,06%	0,10%		1,18%		1,33%
Réallocations							
<b>Exercice 2024</b>	Achats	Nombre	51 622				51 622
		Cours moyen	21,546				21,546
	Ventes	Nombre	52 682				52 682
	Transferts	Cours moyen	21,543				21,543
Frais de négociation (K€)							
<b>31/12/24</b>	Nombre	2 764	6 819		81 744		91 327
	Valeur évaluée au cours d'achat (K€)	69,26	120,36		1 442,81		1 632,43
	Valeur nominale (K€)	0,5	1,2		14,7		16,5
	% du capital	0,04%	0,10%		1,18%		1,32%

\* dans le cadre d'un contrat de liquidité

## 6.2. Principaux actionnaires

### Répartition du capital et des droits de vote au 31 mars 2025

La répartition du capital de la société HEXAOM, à la date du 31 mars 2025, et à la connaissance de la Société, est la suivante :

Actionnaires	Actions		Vote	
	Nombre	%	Nombre	%
MFC PROU-INVESTISSEMENTS*	3 540 800	51,04	7 081 600	66,66
Patrick VANDROMME	88 304	1,27	176 608	1,66
<i>De concert</i>	<i>3 629 104</i>	<i>52,31</i>	<i>7 258 208</i>	<i>68,33</i>
Aline VANDROMME	100 000	1,44	200 000	1,88
BTP CAPITAL INVESTISSEMENT**	25 788	0,37	51 576	0,49
Public & divers	3 098 002	44,66	3 113 010	29,31
Autodétention	84 699	1,22		0,00
<b>TOTAL</b>	<b>6 937 593</b>	<b>100,00</b>	<b>10 622 794</b>	<b>100,00</b>

\* MFC PROU-INVESTISSEMENTS = holding de gestion de la famille VANDROMME

\*\* BTP CAPITAL INVESTISSEMENT = société de capital risque (Groupe Crédit Coopératif) entrée au capital de MFC en 1994

A la connaissance de la société, aucun actionnaire dont les titres sont inscrits au nominatif autre que ceux mentionnés ci-dessus ne détient plus de 5 % du capital ou des droits de vote.

### Evolution de l'actionnariat en pourcentage sur trois ans

Actionnaires	31/12/2022		31/12/2023		31/12/2024	
	Actions	Droits de vote	Actions	Droits de vote	Actions	Droits de vote
MFC PROU-INVESTISSEMENTS	51,04%	51,70%	51,04%	51,70%	51,04%	66,66%
Patrick VANDROMME	1,27%	1,29%	1,27%	1,29%	1,27%	1,66%
Aline VANDROMME	1,44%	1,46%	1,44%	1,46%	1,44%	1,88%
BTP CAPITAL INVESTISSEMENT	0,37%	0,38%	0,37%	0,38%	0,37%	0,49%
Public & divers	44,60%	45,18%	44,65%	45,22%	44,66%	29,31%
Autodétention	1,28%	0,00%	1,23%	0,00%	1,22%	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Franchissements de seuils et déclarations au titre de l'article L.233-7 du Code de commerce et 223-14, 223-15-1 et 223-15-2 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers

La société n'a pas reçu de courrier d'information de franchissement de seuil au cours de l'exercice 2024.

## 6.3. Opérations sur titres réalisées par les membres du conseil d'administration et les principaux dirigeants

À la connaissance de la Société, les mandataires sociaux, les dirigeants du Groupe et les personnes mentionnées à l'article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier soumis à déclaration spontanée de leurs opérations sur titres, n'ont effectué en 2024 aucune opération.

# 7. AUTRES INFORMATIONS

## 7.1. Activités en matière de recherche et développement

### Informatique

Le Groupe HEXAOM poursuit le développement de son progiciel de gestion de dossiers clients, SISCA, développé en interne et mis en production en octobre 2008. Ce dernier permet de suivre toutes les étapes du dossier client de la prise de contact à la livraison de la maison (suivi du prospect, suivi administratif du dossier, suivi technique du chantier, suivi financier, ...).

Tous les modules ont été améliorés par de nouvelles fonctionnalités au fil du temps.

Par ailleurs, afin de poursuivre le déploiement de l'outil sur l'ensemble des filiales (plus de 20 filiales utilisatrices à ce jour), les équipes de développement ont procédé à la migration du moteur de base de données du progiciel. Ce développement essentiel concourt au redimensionnement complet de la solution pour permettre l'intégration des filiales restantes tout en garantissant fiabilité et rapidité d'exécution.

Depuis 2017, une version adaptée au nomadisme via tablette a été déployée permettant aux équipes techniques (conducteur de travaux) de pouvoir bénéficier pleinement de l'outil directement sur chantier (dossiers, études, plans, commandes, etc...). En parallèle, une application nomade pour les équipes commerciales a également été déployée.

Engagé dans la digitalisation de ses process, le Groupe déploie des outils complémentaires avec notamment un espace client, la dématérialisation des factures fournisseurs ou les signatures électroniques des contrats.

### CAO

Enrichie d'une expérience de plus de vingt ans dans le domaine de la conception assistée par ordinateur avec sorties automatiques des métrés et déboursés, la société HEXAOM a défini depuis 2005 une stratégie d'implantation de nouveaux logiciels destinés à sa force de vente. Elle dispose depuis de l'ensemble des plans « catalogue » sous forme de fichiers informatiques.

L'éditeur graphique à disposition permet une adaptation et une visualisation rapide des transformations apportées aux projets.

Parallèlement, pour favoriser les échanges avec notre clientèle, les bureaux d'études se sont dotés d'outils de communication Internet performants. Ils autorisent la transmission des plans, la visualisation des projets en trois dimensions et accélèrent la conception définitive des plans.

L'optimisation des adaptations au sol de nos constructions ainsi qu'une maîtrise parfaite des coûts engendrés sont rendues désormais possibles par le

déploiement d'une « Modélisation Numérique de Terrain ». Elle permet d'apprécier en termes de visualisation et de quantification toutes les modifications durables nécessaires à l'implantation d'un projet.

Afin de conserver ce savoir-faire et face à la complexité des réglementations en perpétuelle évolution, une réflexion a été menée fin 2010 sur l'évolution de l'outil CAO au sein du Groupe. Un nouvel outil est mis en place progressivement depuis 2012 permettant ainsi :

- d'accroître notre réactivité clients (avant projets, plans 3D...),
- de réduire nos délais de dépôts de permis,
- d'augmenter la précision de nos débours prévisionnels chantiers,
- d'anticiper l'évolution des prochaines réglementations (outil personnalisable),
- d'accroître la productivité par dessinateur.

Ainsi, HEXAOM est entré pleinement dans l'ère du BIM (Building Information Modeling - Modélisation des données du bâtiment). La technologie BIM est un processus qui implique la création et l'utilisation d'un modèle 3D intelligent. Les solutions BIM permettent aux équipes de concevoir, visualiser, simuler, chiffrer et collaborer plus facilement tout au long du cycle de vie du projet.

A moyen terme, la maquette numérique sera 100 % intégrée afin que tous les intervenants d'un projet puissent travailler sur la même maquette en temps réel. Ce travail collaboratif est d'autant plus important, car depuis un fichier commun, chaque acteur de la construction pourra y apporter ses modifications, optimisations et contraintes. Plutôt que d'échanger des fichiers (numériques ou papier), susceptibles d'erreurs lors de la ressaisie, chaque intervenant pourra modifier la maquette et ainsi fera évoluer le bâtiment en cohérence avec les impératifs des autres corps d'état.

Le BIM, via REVIT chez HEXAOM, c'est une bibliothèque comprenant 1 200 objets 3D alliant graphismes et métrés. Ces éléments peuvent être reliés à 7 000 composants métrés qui permettent de calculer 12 000 articles et 21 000 matériaux soit plus de 112 000 formules de calcul.

C'est en tout, plus de 5 ans de travail entre les formations et les développements graphiques et techniques et 4 ans de développement de la solution méttré.

### Qualité

La qualité au sein du Groupe HEXAOM se traduit en premier lieu par la détermination de la Direction et son équipe qui entraînent et catalysent les volontés pour que la démarche qualité soit inscrite dans chacune des actions menées par l'entreprise. Pour ce faire, la Direction et son équipe donnent l'exemple par des actions internes et externes. De plus, elles valorisent les efforts et les succès qualité des individus et des équipes par la mise en place de challenges et de rémunérations significatives basées sur des indicateurs qualité factuels.

La stratégie du Groupe intègre systématiquement une politique Qualité en déployant des objectifs dans toutes les fonctions du Groupe. Ces objectifs, individualisés et mesurés, permettent de définir la stratégie et les plans d'actions à mener pour accroître nos critères qualité. De plus, selon la politique régionale de marques, certaines entités dont Maisons Berval et Extraco Création ont opté pour la certification NF Maisons Individuelles.

Les collaborateurs sont informés régulièrement de la stratégie du Groupe, de sa démarche qualité et de ses résultats par le biais notamment de lettres internes, de revues de presse spécialisées, de notes internes dédiées, de diffusion d'indicateurs qualité et de réunions de sensibilisation et d'informations.

Des audits internes réguliers sont réalisés par la Direction Technique lors de tournées de chantier spécifiques afin de donner une vision claire, de valider l'application des procédures et de mettre en œuvre les outils complémentaires nécessaires (information et formation) pour l'atteinte de notre objectif.

Des procédures ont également été mises en place en détaillant le processus interne depuis la vente jusqu'à la livraison d'une maison. Pour maîtriser la qualité de ses produits et services, le Groupe a élaboré des documents d'autocontrôle et une chaîne informatique. A titre d'exemple, une procédure spécifique interne détaille une liste de plus de 300 points de contrôle actualisée au fur et à mesure des évolutions techniques et réglementaires.

Cette grille de contrôle est reprise dans un cahier technique de suivi de travaux (document strictement interne conçu par HEXAOM et utilisé actuellement dans sa 9<sup>ème</sup> version initialement au format papier et désormais en version numérique sur tablette et associé à des photos des chantiers). Ces contrôles sont de plusieurs types. Ils concernent soit la validation de la bonne exécution des travaux selon les règles de l'art, soit un contrôle dimensionnel pour la conformité des plans d'exécution, soit une vérification de la qualité de mise en œuvre des installations des équipements conformément à la notice descriptive de la maison.

HEXAOM pratique une politique de suivi de la satisfaction Client en cours de chantier en mesurant systématiquement le niveau de satisfaction de ses clients pour accroître leur fidélité, leurs recommandations ou les parrainages mais également répondre au mieux à leurs besoins tout en identifiant le plus en amont possible les sources naissantes d'insatisfaction.

Cette mesure se fait via une enquête à renseigner sur l'espace Internet personnel du client soit via une enquête téléphonique réalisée par le call center soit via un retour courrier d'une enquête « papier ».

Les phases clefs :

- Enquête 1 : 7 jours après la confirmation de la commande via email - espace Internet. Les

questions portent sur les motivations de cet achat, l'origine du contact avec le groupe et la qualité de la relation et le professionnalisme de notre commercial.

- Enquête 2 : 7 jours après la Levée des Conditions Suspensives (point de transition entre la phase commerciale/administrative et la phase construction) via email - espace Internet. Les questions portent sur la fréquence, qualité de la relation et le professionnalisme de notre commercial et de nos services Bureau d'études.
- Enquête 3 : 7 jours après l'appel de fonds des 40%, soit à la fin de la maçonnerie, via email - espace Internet. Les questions portent sur la fréquence, la qualité de la relation et le professionnalisme de notre conducteur de travaux mais également sur la propreté du chantier et la qualité de la prestation réalisée.
- Enquête 4 : 7 jours après l'appel de fonds des 75%, soit à la fin de la phase hors d'eau et hors d'air, via email - espace Internet puis relance par call center. Les questions portent sur la fréquence, la qualité de la relation et le professionnalisme de notre conducteur de travaux mais également sur la propreté du chantier et la qualité de la prestation réalisée.
- Enquête 5 : 30 jours après la remise des clefs à nos clients via enquête papier puis emailing et relance par call center.

Pour 2024, le taux de recommandation après la remise des clefs est de 63%.

Par ailleurs, en vue d'optimiser les différentes exigences, notamment en termes de réglementation thermique, HEXAOM a également rédigé une démarche qualité spécifique « Perméabilité à l'air », venant s'inscrire directement dans le schéma organisationnel existant.

L'objectif attendu est d'améliorer l'étanchéité à l'air des maisons, permettant ainsi de renforcer leur qualité de réalisation et de les pérenniser dans le temps. Elle se traduit tout d'abord par la mise en œuvre d'un programme de formation et de sensibilisation à destination des salariés, ainsi que des entreprises intervenant en sous-traitance sur les chantiers, puis par l'application d'un cahier des charges listant l'ensemble des points sensibles à traiter sur la maison.

Un contrôle par échantillonnage est effectué sur 7 % de la production afin de s'assurer que les objectifs à atteindre sont tenus. Il est à rappeler que sans démarche qualité, le constructeur de maisons individuelles se doit de réaliser une mesure systématique par chantier.

Cette démarche, dans le cadre de la réglementation thermique 2012 (RT2012), a été validée par un certificateur et ce dans le cadre de la démarche Pro Perméa. Elle a été reconduite dans le cadre de la Réglementation Environnementale 2020.

En anticipation à la RE2020, applicable sur les dépôts de permis de construire au 1<sup>er</sup> janvier 2022, une nouvelle démarche qualité dédiée à la ventilation et la qualité d'air à l'intérieur des maisons a été organisée en 2020 avec une mise en application progressive sur 2021.

### Innovation

Au sein du Groupe, le département Recherche et Développement poursuit ses missions et accélère en renforçant son équipe dès fin 2017. Les maisons dont le permis de construire est déposé depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 sont obligatoirement "basse consommation".

Elles sont "énergie plus et carbone moins" en 2022 avec la Réglementation Environnementale 2020. Grâce à une politique volontariste menée depuis de nombreuses années, le Groupe possède une réelle longueur d'avance en matière d'innovations.

#### - Concept MFC 2020 - Vivre et se déplacer autrement

Le Concept MFC 2020 a été un projet unique en Europe et un pari ambitieux de construire un habitat pilote qui est la vitrine des techniques de pointe en matière d'architecture et d'urbanisme durables. Une démarche pionnière dont la clé du succès tient à la fédération d'un pool de compétences composé de 16 industriels partenaires, acteurs majeurs du Bâtiment ou de leur propre secteur d'activité.

Le Concept MFC 2020 s'inscrit au cœur d'une véritable ambition sociétale, celle d'accompagner les nécessaires mutations des comportements et démontrer qu'il est possible de "vivre et se déplacer autrement". Ainsi, ce projet prend en compte dès le départ "logement et transport décarbonés" et entend résoudre l'équation : "Habitat individuel + voiture électrique = zéro énergie, zéro CO<sub>2</sub>".

Construite à Saint-Priest (69), ville de près de 50 000 habitants située en zone périurbaine (à 13 km de Lyon) et à proximité de la Cité de l'environnement, le Concept MFC 2020 se veut la vitrine d'une architecture éthique, inscrite dans une démarche exemplaire de développement durable.

Le Concept MFC 2020 a été récompensé à de multiples reprises par nombre de prix dont la médaille d'Or 2013 du challenge des maisons innovantes de l'Union des Maisons Françaises (devenue LCA FFB).

#### - Concept YRYS by HEXAOM

En droite ligne de sa stratégie R&D particulièrement novatrice, notamment incarnée par le Concept MFC 2020, HEXAOM a réitéré, avec le Concept YRYS, son investissement en faveur d'un habitat toujours plus écologique, évolutif, connecté, alliant bien-être et santé, prenant également en compte la notion de transport/mobilité, etc.

En ayant fédéré un pool de partenaires experts dans leur secteur (bâtiment, énergie, services et grande consommation), le Concept YRYS a apporté de pertinentes solutions pour :

- le confort et le bien-être des occupants, en toute saison ;
- l'évolutivité et l'adaptabilité de l'habitat aux nouveaux modes de vie ;
- une empreinte environnementale raisonnée aux émissions de CO<sub>2</sub> faibles (tant pour l'habitat que le transport)

S'inscrivant tout naturellement dans une démarche d'habitat sain (matériaux/qualité de l'air intérieur), le Concept YRYS se veut connecté (grâce notamment à l'énergie électrique et au réseau smartgrid compatible) et intelligent (système et équipements, véhicules), mais énergétiquement sobre tous usages (avec notamment une autoconsommation maximisée et un objectif de maison à énergie positive en toute saison).

Pour le Groupe HEXAOM, il importe en effet de démontrer que la maison constitue une réponse aux enjeux sociétaux actuels et à venir, tout en satisfaisant les attentes clients. Pour symboliser le travail d'innovations engagé et présenter cette véritable vitrine technologique de la maison de demain, le Concept YRYS s'inscrit en totale rupture avec les constructions actuelles tant dans son architecture que dans les solutions produits/systèmes employées.

Le Concept YRYS se veut aussi une valorisation des savoir-faire des partenaires qui exploiteront entre autres, le BIM maquette numérique, gage d'un chantier technologique, propre et sécurisé ; la collaboration sur YRYS a également débouché sur des co-développements, avec de véritables retours d'expérience à l'échelle 1.

Côté partenaires, là encore, HEXAOM a su s'entourer d'acteurs référents, véritables experts dans leur domaine de compétence : citons ainsi Alkern - Atlantic - Bastide Bondoux - Bosch Électroménager - BMW - Crédit Foncier - EDF - Grohe - Invicta - Lafarge - Rector - le Groupe Saint-Gobain dont Isover, Les Menuiseries Françaises avec Glassolutions, Placo, Weber - Schneider Electric - Soprema - Velux. Le Concept YRYS, mettant notamment en œuvre de nombreuses innovations technologiques en première mondiale, est à découvrir à Alençon (Orne), sur le site du berceau et siège du Groupe HEXAOM.

Maison laboratoire, le Concept YRYS a fait l'objet de multiples articles et reportages.

Le Concept YRYS a été récompensé avec la médaille d'Or 2018 du challenge des maisons innovantes de la LCA FFB.

#### - Hexaconnect

Fin 2021, HEXAOM a lancé son application pour contrôler sa maison de son domicile ou à distance via smartphone. Cette application, unique et aux couleurs d'HEXAOM, permet du bout des doigts sur une même interface, de piloter le chauffage, l'éclairage, les volets roulants, la porte de garage ou encore les alarmes connectées. Hexaconnect offre également la possibilité de programmer des scénarios de vie, personnaliser les pièces de la maison... avec Hexaconnect, les clients Hexaom bénéficient désormais du niveau de confort, de la sécurité renforcée et des économies d'énergie offerts par la smart home.

Outres les projets phares, les grandes thématiques d'innovation au sein d'HEXAOM portent sur la performance énergétique et le confort thermique (une température adaptée selon les saisons), le confort visuel (lumières naturelles et artificielles) et un renforcement de la qualité acoustique (extérieur/intérieur, ou entre les pièces), la qualité de l'air intérieur (ventilation), la sécurité (systèmes d'alarmes et de télésurveillance), les facilités d'usage (pilotage de volets roulants ou des lumières artificielles grâce à la connectivité), et la réduction de l'impact carbone des constructions.

## 7.2. Informations sur les délais de paiement

Conformément à l'article L.441.14 du Code de commerce et son décret d'application n°2015-1553 du 27 novembre 2015, le tableau suivant présente les factures reçues (hors retenues de garantie) et émises dont le terme est échu à la clôture. Les factures dont l'échéance est exactement celle de la date de clôture sont exclues du tableau.

(en milliers)	Article D.441.6 I.-1° : factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					Article D.441.6 I.-2° : factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu				
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	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					23					1
Montant total des factures concernées HT	74	19	12	3 398	3 502	1 504	431	634	8 793	11 362
Pourcentage du montant total des achats HT de l'exercice	0,03%	0,01%	0,00%	1,21%	1,25%					
Pourcentage du chiffre d'affaires HT de l'exercice						0,44%	0,13%	0,18%	2,57%	3,32%
<b>(B) Factures excluses du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>										
Nombre des factures exclues										
Montant total des factures exclues										
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuels ou délai légal -art. L441-6 ou L443-1 du code de commerce</b>										
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement					45 jours fin de mois					A réception

\* Incluant les soldes afférent aux sociétés fusionnées dans l'exercice (Maisons Evolution, Maisons Jambert, Maine Construction et PCA Maisons) et dont les délais de paiements utilisés sont identiques à ceux d'Hexaom SA avant fusion.

Le principe des retenues de garanties auprès de nos sous-traitants est effectué conformément à nos conditions générales.

## 7.3. Charges non déductibles fiscalement (CGI 39-4)

En 2024, la société a réalisé 224 593 euros de dépenses visées à l'article 39.4 du Code général des impôts.

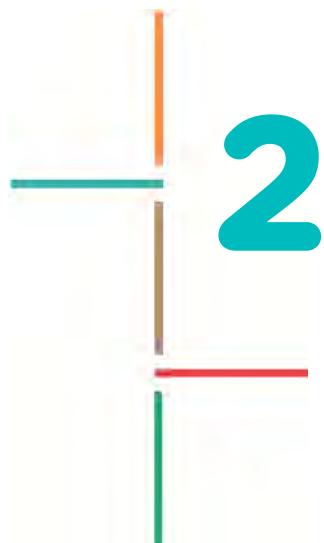
## 7.4. Politique de distribution des dividendes

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du CGI, nous vous signalons qu'au cours des cinq derniers exercices les distributions de dividendes par action ont été les suivantes :

Au titre de l'exercice	Dividendes versés	
	Total*	Net par action
2019	Néant	Néant
2020	8 116 983,81 €	1,17 €
2021	9 782 006,13 €	1,41 €
2022	Néant	Néant
2023	Néant	Néant

\* Incluant le montant du dividende correspondant aux actions auto détenues non versé et affecté au compte report à nouveau

# GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE



1. ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE	52
1.1. Composition du Conseil d'Administration au 27 mars 2025	52
1.2. Mandats et fonctions exercés par les administrateurs	52
1.3. Mandats et fonctions exercés par le directeur général	55
1.4. Renouvellements de mandats soumis à l'Assemblée Générale Mixte du 5 juin 2025	55
1.5. Administrateurs indépendants	56
1.6. Les comités spécialisés du conseil d'administration	56
1.7. Evolution du mode d'exercice de la Direction générale	57
2. OPERATIONS AVEC LES APPARENTES ET CONVENTIONS REGLEMENTEES	58
2.1. Conventions conclues entre un dirigeant ou un actionnaire significatif et une filiale	58
2.2. Conventions réglementées	58
2.3. Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées	59
3. ÉTAT DES AUTORISATIONS CONSENTEES PAR LES ASSEMBLEES GENERALES DE LA SOCIETE	60
4. RESTRICTIONS IMPOSEES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION EN CAS D'ATTRIBUTION D'OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D'ACTIONS OU EN CAS D'ATTRIBUTION GRATUITE D'ACTIONS AUX MANDATAIRES SOCIAUX	60

## GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

### Organisation de la gouvernance

En application de l'article L.225-37 du Code de commerce, le Conseil d'administration doit présenter à l'assemblée générale un rapport sur le gouvernement d'entreprise, qui est joint au rapport de gestion, regroupant les informations relatives aux fonctions et mandats exercés par les dirigeants, au mode d'exercice de la direction générale (1), aux conventions conclues entre un dirigeant ou

actionnaire significatif et une société contrôlée (2), aux délégations en matière d'augmentations de capital (3) et aux restrictions imposées par le Conseil d'administration en cas d'attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions ou en cas d'attribution gratuite d'actions aux mandataires sociaux (4).

## 1. ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE

### 1.1. Composition du Conseil d'Administration au 27 mars 2025

Le tableau ci-après comprend une synthèse de la composition du Conseil d'administration, de son Comité d'audit et de son Comité RSE, ainsi que de la proportion de membres indépendants.

	conseil d'administration	indépendant	comité d'audit	comité RSE	année première nomination	année échéance mandat
Patrick VANDROMME	président				1984	2026
Philippe VANDROMME	administrateur				2000	2027
Jean-François CHENE	administrateur	•	•		2009	2027
BPCE, représenté par Olivier COLONNA D'ISTRIA	administrateur		•		2013	2025
Sophie PATURLE GLIESNEROT	administrateur	•		•	2013	2025
Maelenn NATRAL	administrateur	•	• P		2017	2025
Véronique DI BENEDETTO	administrateur	•		•	2017	2026
Anthony POIRRIER	administrateur S			•	2018	2026

P : Président

S : Administrateur représentant les salariés

HEXAOM respecte la loi Copé-Zimmermann adoptée en janvier 2011, l'écart entre le nombre des administrateurs de chaque sexe n'étant pas supérieur à deux (articles L 225-18-1 et L 225-27-1 du Code de commerce).

### 1.2. Mandats et fonctions exercés par les administrateurs

Sont énumérés ci-après les mandats et fonctions des administrateurs de la société HEXAOM exercés au 31 décembre 2024. Il est précisé que les règles relatives au cumul des mandats sont respectées par les administrateurs.

<b>Patrick VANDROMME</b>	Né le 9 mars 1949 - Nationalité française
Président du Conseil d'administration nommé le 18 juin 1991	Echéance du mandat : 2026
Administrateur depuis le 27 juin 1984	Détient 88 304 actions HEXAOM
Dernier renouvellement : 1 <sup>er</sup> juin 2022	Adresse professionnelle : 2, route d'Ancinnes 61000 ALENCON

#### EXPERTISE ET EXPERIENCE

Petit-fils du fondateur de la société, Patrick VANDROMME a rejoint le Groupe en 1973 après des études supérieures de commerce. Après une année à la direction des ventes en tant qu'agent commercial sur la région lyonnaise, il seconde rapidement son père en tant que directeur général. En 1991, il est nommé président directeur général. Il est à l'origine de l'introduction en Bourse de la société en mai 2000.

#### AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU SEIN DU GROUPE

- directeur général des filiales suivantes : MAISONS DE L'AVENIR, MAISONS DE L'AVENIR ILLE ET VILAINE, MAISONS DE L'AVENIR 56-44, MAISONS DE LA COTE ATLANTIQUE, MAISONS PARTOUT.
- président de la société holding : MFC-PROU-INVESTISSEMENTS,
- gérant de la société holding : P2V.

#### AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS EN DEHORS DU GROUPE

Néant

## Philippe VANDROMME

Administrateur depuis le 21 avril 2000  
Dernier renouvellement : 1<sup>er</sup> juin 2023

Né le 6 mars 1953 - Nationalité française

Echéance du mandat : 2027  
Détient 1 806 actions HEXAOM  
Adresse professionnelle : 2, route d'Ancinnes 61000  
ALENÇON

### EXPERTISE ET EXPERIENCE

Petit-fils du fondateur de la société et frère du président du conseil d'administration Patrick VANDROMME, Philippe VANDROMME a été directeur régional Bassin Parisien et Normandie jusqu'au 31 mai 2022 et il exerce une mission spéciale d'accompagnement du directeur régional ayant pris sa suite. Il a été directeur général délégué du 28 mai 2002 au 1<sup>er</sup> juin 2022.

### AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU SEIN DU GROUPE

- Néant.

### AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS EN DEHORS DU GROUPE

- Néant.

## Jean-François CHENE

Administrateur indépendant depuis le 28 mai 2009  
Dernier renouvellement : 1<sup>er</sup> juin 2023

Né le 19 juillet 1954 - Nationalité française

Echéance du mandat : 2027  
Détient 10 actions HEXAOM  
Adresse professionnelle : 14, rue Saint Victor 75005  
PARIS

### EXPERTISE ET EXPERIENCE

Monsieur Jean-François CHENE, âgé de 70 ans, est diplômé de hautes études commerciales. Il a, pendant huit années, exercé des fonctions de direction au sein du Groupe Saunier DUVAL (Président durant 6 ans), puis CEO du groupe britannique Hepworth plc et Vorstandssprecher du groupe allemand Vaillant AG.

Depuis 2002 Monsieur Chêne a pris le contrôle d'un certain nombre d'entreprises diversifiées, regroupées

aujourd'hui sous la holding JFC industrie dont il est le président et le principal actionnaire.

### AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS EN DEHORS DU GROUPE

- président SAS JFC Industrie,
- gérant JFC Support SC,
- président JFC Holding.

## Sophie PATURLE GUESNEROT

Administrateur indépendant depuis le 15 mai 2013  
Dernier renouvellement : 27 mai 2021

Née le 14 juillet 1965 - Nationalité française

Echéance du mandat : 2025  
Détient 6 402 actions HEXAOM  
Adresse professionnelle : 7-9 rue La Boétie - 75008  
PARIS

### EXPERTISE ET EXPERIENCE

Madame Sophie PATURLE GUESNEROT est co-fondatrice et directeur général de la société de gestion DEMETER PARTNERS, société de capital investissement dédiée au secteur de la transition écologique créée en 2005. Elle a une longue expérience du capital investissement ayant occupé successivement depuis 1991 la fonction de chargée d'affaires chez BTP Capital puis directeur des participations au Crédit du Nord. De 1999 à 2005, elle était directeur associé de la Société Générale Private Equity. Elle a commencé sa carrière professionnelle comme auditeur chez PricewaterhouseCoopers (BEFEC SA). Elle exerce également à France Invest (anciennement l'AFIC - Association Française des Investisseurs pour la

croissance) les fonctions de présidente de la commission climat.

### AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS EN DEHORS DU GROUPE

- directeur général de DEMETER HOLDING société de capital investissement dédiée au secteur des Eco industries et des Eco énergies,
- directeur général de DEMETER INVESTMENT MANAGERS,
- membre du conseil d'administration de l'IFPEN (Institut Français du Pétrole et des Energies Nouvelles),
- membre du conseil d'administration du CNRS,
- présidente SOFI SAS.

## BPCE

Administrateur depuis le 15 mai 2013

Dernier renouvellement : 27 mai 2021

Société de droit français

Echéance du mandat : 2025

Détient 6 actions HEXAOM

Adresse professionnelle : 115 rue Montmartre - 75002  
PARIS CEDEX 2

## EXPERTISE ET EXPERIENCE

BPCE, établissement bancaire de droit français, est actionnaire de la société holding d'HEXAOM, MFC PROU INVESTISSEMENTS, depuis 2008 (venant aux droits de GCE FONCIER COINVEST suite à la transmission universelle de patrimoine intervenue à son profit le 21 décembre 2017).

A la date de rédaction du présent rapport, le représentant permanent de BPCE au jour de l'assemblée

générale n'est pas encore connu, Monsieur Olivier COLONNA D'ISTRIA ayant vocation à se retirer en qualité de représentant permanent à la fin du mois de mai 2025.

## AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS EN DEHORS DU GROUPE

- Le représentant permanent de BPCE au jour de l'assemblée générale n'est pas encore connu.

## Maelenn NATRAL

Administrateur indépendant depuis le 23 mai 2017

Dernier renouvellement : 27 mai 2021

Née le 26 juin 1976 – Nationalité française

Echéance du mandat : 2025

Détient 6 actions HEXAOM

Adresse professionnelle : 7, rue Alain Chartier 75015  
PARIS

## EXPERTISE ET EXPERIENCE

Maelenn NATRAL est associée chez Cobalt Partners, cabinet d'Executive Search dédié à la communauté entrepreneuriale, depuis 2013. Elle accompagne les fonds d'investissements et les sociétés dans lesquelles ils investissent sur des missions de recrutement de dirigeants et de structuration de la gouvernance.

Diplômée du DESS Finance d'Entreprise et Ingénierie Financière de l'université Paris-Dauphine, elle a une large expérience du capital-investissement, commençant sa

carrière en 2000 dans l'équipe Financements d'Acquisitions du groupe bancaire KBC à Paris avant de rejoindre en 2005 l'équipe parisienne de Silverfleet Capital, un fonds d'investissement LBO mid-market paneuropéen, en tant que directeur de participations.

## AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS EN DEHORS DU GROUPE

- gérante de la société ALEO Holding.

## Véronique DI BENEDETTO

Administrateur indépendant depuis le 23 mai 2017

Dernier renouvellement : 1<sup>er</sup> juin 2022

Née le 05 janvier 1961 – Nationalité française

Echéance du mandat : 2026

Détient 200 actions HEXAOM

Adresse professionnelle : 86, rue de Miromesnil - 75008  
PARIS

## EXPERTISE ET EXPERIENCE

Diplômée de l'ESCP Europe, Véronique DI BENEDETTO a occupé différents postes de Direction générale en France et à l'International dans des sociétés informatiques.

Elle est actuellement administrateur d'Econocom Groupe, ainsi que Vice-Présidente France et Présidente Italie d'Econocom, groupe coté qui accompagne la transformation digitale des entreprises.

Présidente du comité des statuts et d'éthique de Numeum (association des entreprises du numérique), elle soutient aussi des projets entrepreneurial innovants, et à ce titre, elle est membre du Comité stratégique de plusieurs start-ups dans le numérique.

## AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS EN DEHORS DU GROUPE

- présidente NUMEYA SAS.

Membre du conseil d'administration :

- d'Econocom Groupe SE,
- d'Econocom Italie, et présidente,
- d'Exaprobe SAS (filiale d'Econocom),
- d'Asystel Italie,
- de l'association 100 000 entrepreneurs.

## Anthony POIRRIER

Administrateur depuis le 29 juin 2018  
Dernier renouvellement : 3 mai 2022

Né le 15 janvier 1980 - Nationalité française

Echéance du mandat : 2026  
Détient 36 actions HEXAOM  
Adresse professionnelle : 2 route d'Ancinnes - 61000  
ALENCON

### EXPERTISE ET EXPERIENCE

Anthony POIRRIER est âgé de 45 ans. Il a rejoint Hexaom en 2004 après 2 ans de mission chez BNP Paribas Epargne Entreprise. Responsable des développements informatiques, il supervise la création de l'ERP interne. En juin 2018, il est élu administrateur représentant les salariés par le Comité d'entreprise.

### AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS EN DEHORS DU GROUPE

- néant

## 1.3. Mandats et fonctions exercés par le directeur général

Sont énumérés ci-après les mandats et fonctions du directeur général de la société HEXAOM à ce jour.

## Loïc VANDROMME

Directeur général nommé le 1<sup>er</sup> juin 2022  
Echéance du mandat : 2026

Né le 20 décembre 1980 - Nationalité française

Adresse professionnelle : 2, route d'Ancinnes 61000  
ALENCON

### EXPERTISE ET EXPERIENCE

Monsieur Loïc VANDROMME, diplômé de l'école de commerce Euromed Management (devenue KEDGE), a occupé différentes fonctions au sein du groupe depuis son arrivée en 2005, qui lui ont permis d'acquérir une solide expérience du domaine de l'immobilier. Il a su proposer et conduire plusieurs projets structurants pour le Groupe au premier rang desquels sa digitalisation, mais également la refondation de l'image du groupe autour de sa nouvelle identité ou encore la création d'une démarche HEXAPROGRESS ayant pour ambition de faire partager les connaissances et les valeurs du Groupe lors de l'intégration des nouveaux collaborateurs.

Il est membre du comité de direction qui regroupe autour du directeur général, depuis 2012, les collaborateurs clés du Groupe. Le comité de direction participe activement à la réflexion sur la stratégie du groupe qui est proposée au conseil d'administration.

Il a été nommé secrétaire général en 2018 renforçant plus encore son implication dans l'animation du Groupe en lui permettant de fédérer les équipes internes autour de sa vision pour le Groupe.

### AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS AU SEIN DU GROUPE

- directeur général des filiales suivantes : AZUR ET CONSTRUCTION, OC RESIDENCES, MJB, CONSTRUCTIONS IDEALE DEMEURE, MILLOT, CTMI, CAMIF HABITAT, ITF, HIBANA, GROUPE PLAIRE, CLAIMO, BATI SOFT ENTREPRISE, MAISONS HORIZON, PROMOTEUR DE L'OUEST, YTEM AMENAGEMENT.
- président des filiales suivantes : GROUPE HEXAOM, HEXAOM SERVICES, ADC INVEST, L'ATELIER DES COMPAGNONS, LES ARTISANS CONSTRUCTEURS CHARENTAIS DE L'OUEST, BERMAX CONSTRUCTION et HEXABAT INVEST.
- gérant des filiales suivantes : ITF IMMO.

### AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCÉS EN DEHORS DU GROUPE

Président ou gérant des sociétés : LLV INVEST, LLV et LLV IMMO.

## 1.4. Renouvellements de mandats soumis à l'Assemblée Générale Mixte du 5 juin 2025

Il est constaté que les mandats d'administrateurs de Madame Sophie PATURLE GUESNEROT, Madame Maelenn NATRAL et BPCE, viennent à expiration avec la présente assemblée.

Il est proposé à l'assemblée générale de renouveler leurs mandats pour une nouvelle durée de quatre ans prenant fin avec l'assemblée annuelle appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Administrateur depuis mai 2013, Madame Sophie PATRUE GUESNEROT a été membre du comité

d'audit jusqu'en 2022 et elle est membre du comité RSE. Sa biographie est présentée au point 1.2 ci-dessus.

Madame Maelenn NATRAL, administrateur depuis mai 2017 est membre du comité d'audit depuis novembre 2017. Sa biographie est présentée au point 1.2 ci-dessus.

BPCE, administrateur depuis mai 2013, est membre du comité d'audit depuis septembre 2013, sa biographie est présentée au point 1.2 ci-dessus.

## 1.5. Administrateurs indépendants

Compte tenu du choix de maintenir un Comité d'audit à la suite du passage sur EURONEXT GROWTH PARIS, et conformément aux dispositions de l'article L 821-67 II alinéa 1 du Code de commerce, le Conseil d'administration choisit d'appliquer comme critères d'indépendance des administrateurs les critères suivants :

- ne pas avoir été, au cours des cinq dernières années, et ne pas être salarié ni mandataire social dirigeant de la société ou d'une société de son groupe ;
- ne pas avoir été, au cours des deux dernières années, et ne pas être en relation d'affaires significative avec la société ou une société de son groupe ;

- ne pas être actionnaire de référence de la société ou détenir un pourcentage de droit de vote significatif;
- ne pas avoir de relation de proximité ou de lien familial proche avec un mandataire social ou un actionnaire de référence ;
- ne pas avoir été, au cours des six dernières années, commissaire aux comptes de l'entreprise.

En application de ces critères, le Conseil d'administration comptait, au 31 décembre 2024, quatre membres indépendants sur sept, hors l'administrateur représentant les salariés.

	Patrick VANDROMME	Philippe VANDROMME	Jean-François CHENE	Sophie PATUREL GUESNEROT	BPCE, représenté par Olivier COLONNA D'ISTRIA	Maelenn NATRAL	Véronique DI BENEDETTO	Anthony POIRIER
1- ne pas avoir été, au cours des cinq dernières années, et ne pas être salarié ni mandataire social dirigeant de la société ou d'une société de son groupe	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Non
2- ne pas avoir été, au cours des deux dernières années, et ne pas être en relation d'affaires significative avec la société ou son groupe (client, fournisseur, concurrent, prestataire, créancier, banquier etc)	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Oui	Oui
3- ne pas être actionnaire de référence de la société ou détenir un pourcentage de droit de vote significatif	Non	Non	Oui	Oui	Non	Oui	Oui	Oui
4- ne pas avoir de relation de proximité ou de lien familial proche avec un mandataire social ou un actionnaire de référence	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
5- ne pas avoir été, au cours des six dernières années, commissaires aux comptes de l'entreprise.	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Conclusion du Conseil sur la qualification d'indépendance ou non des administrateurs : Quatre administrateurs sont qualifiés Non indépendants par le Conseil d'administration	Non indépendant	Non indépendant	Indépendant	Indépendant	Non indépendant	Indépendant	Indépendant	Non indépendant

## 1.6. Les comités spécialisés du conseil d'administration

Le règlement intérieur du Conseil d'administration prévoit que, sur proposition de son président, peuvent être créés des comités dont le Conseil fixe la composition et les attributions aussi souvent que l'intérêt social l'exige.

### Comité d'audit

Le faible nombre d'administrateurs en référence au caractère essentiellement familial de la société avait amené le Conseil d'administration à renoncer à la création de commissions et, pour satisfaire à l'obligation légale de mise en place d'un Comité d'audit, le Conseil, au cours de sa réunion du 17 novembre 2008, avait décidé que le Conseil d'administration remplirait cette fonction, considérant que ce dernier, dans sa composition à cette date comprenait deux administrateurs indépendants (quatre à ce jour).

Compte tenu de l'évolution du Groupe, le Conseil d'administration a néanmoins instauré un Comité d'audit lors de sa séance du 8 février 2012.

Le Comité d'audit est composé au 31 décembre 2024 de trois administrateurs nommés par le Conseil d'administration et dont aucun n'est dirigeant mandataire social. Ces membres ont été durant

l'exercice 2024 : Messieurs Jean-François CHENE et Olivier COLONNA D'ISTRIA, ce dernier représentant la société BPCE, ainsi que Madame Maelenn NATRAL (Présidente).

Le Comité d'audit remplit les fonctions du Comité d'audit visé à l'article L.823-19 du Code de commerce. Le Comité peut faire appel à des experts extérieurs s'il le souhaite. Les commissaires aux comptes sont conviés à l'ensemble des réunions du Comité. Il a pour principales missions dans le cadre ou en complément des missions qui lui sont conférées par la Loi :

Concernant les comptes sociaux, les comptes consolidés et le contrôle interne :

- Procéder à l'examen des états financiers semestriels et annuels sociaux et consolidés, y compris leurs annexes et, le cas échéant, le rapport de gestion et donner un avis ;
- S'assurer de la pertinence du choix et de la bonne application des méthodes comptables réglementaires retenues pour l'établissement des comptes sociaux et des comptes consolidés ;
- Vérifier le traitement comptable de toute opération significative ;
- Examiner les engagements hors bilan significatifs ;

- S'assurer que les procédures internes de collecte et de contrôle des informations financières et comptables permettent de garantir la qualité et la fiabilité des comptes, des audits internes et externes du Groupe ainsi que des réponses afférentes de la direction ;
- Examiner le périmètre des sociétés consolidées et le cas échéant les raisons pour lesquelles des sociétés n'y seraient pas incluses ;
- Procéder à l'examen de toute question de nature financière ou comptable ; et
- Présenter au Conseil d'administration les observations qu'il juge utiles en matière comptable et financière.

Concernant le contrôle externe :

- Soumettre au Conseil d'administration des recommandations concernant la sélection des commissaires aux comptes (cabinets et réseaux de commissaires aux comptes) ;
- Analyser et émettre un avis ou une opinion sur la définition de leur mission, leurs honoraires, le champ et le calendrier d'intervention, leurs recommandations et les suites qui leur sont données ;
- Approuver lorsqu'elle le juge opportun, dans le cadre des dispositions de l'article L.822-11-2 du Code de commerce, les services rendus par les commissaires aux comptes ou leurs réseaux autres que la certification des comptes et ceux rendus obligatoirement par les commissaires aux comptes au titre de la réglementation applicable dès lors qu'ils ne portent pas sur des missions interdites et dans ce cadre donner chaque année délégation au dirigeant mandataire social exécutif, d'ordonner et approuver le budget, des missions autorisées par le comité dans le cadre des services fournis par les commissaires aux comptes ou leur réseau ; et
- Examiner toute question de nature financière ou comptable qui lui serait soumise par le Président du Conseil d'administration ainsi que toute question d'indépendance ou de conflit d'intérêts qui seraient portée à sa connaissance.

Concernant la communication financière :

- Procéder à la revue des projets des communiqués financiers (comptes semestriels et annuels,

## 1.7. Evolution du mode d'exercice de la Direction générale

La direction générale de la Société a été assumée, entre 1978 et 2022, par le Président du Conseil d'administration. Le Président Directeur Général s'appuyait sur le directeur général délégué, dont il avait proposé la nomination, et qui était investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société au même titre que le Président Directeur général.

Le 1<sup>er</sup> juin 2022, le Conseil d'administration a décidé de dissocier les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général. Dans ce cadre, le Conseil d'administration a nommé Monsieur Loïc VANDROMME Directeur Général à compter du 1<sup>er</sup> juin 2022. Il représente la cinquième génération de la famille VANDROMME à la direction d'HEXAOM. Il est épaulé par deux directeurs généraux adjoints non mandataires, Monsieur Eric VANDROMME et Monsieur Antoine VANDROMME.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la

chiffres d'affaires trimestriels et activité commerciale).

Tous les membres du Comité possèdent une compétence dans le domaine financier ou comptable et sont tous indépendants au regard des critères d'indépendance mentionnés au paragraphe 1.5 ci-dessus, à l'exception de BPCE.

Le Comité d'audit s'est réuni trois fois en 2024 en présence du directeur administratif et financier Groupe. Les commissaires aux comptes ont assisté à l'ensemble des réunions. Le Comité d'audit a notamment examiné les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2023 et les comptes semestriels au 30 juin 2024. Le Comité a régulièrement suivi le déroulement des travaux conduits par la direction financière, les conclusions des différents audits internes et externes réalisés dans l'exercice, ainsi que le suivi des recommandations.

### Comité RSE

Le Conseil d'administration a institué le 23 février 2022 un comité RSE composé de trois membres : Madame Sophie PATURLE, Madame Véronique DI BENEDETTO et Monsieur Anthony POIRRIER.

Initialement mis en place dans le cadre de la recommandation R8 du Code Middlenext, le Conseil d'administration fait le choix de le maintenir après le passage sur EURONEXT GROWTH PARIS considérant que les enjeux RSE sont fondamentaux et doivent être pris en compte dans le déploiement de l'activité d'HEXAOM.

Le Comité RSE travaille en lien avec le groupe de travail RSE interne spécifiquement sur les démarches suivantes : (i) le développement du capital humain et la santé et sécurité au travail, (ii) l'implication auprès des communautés et les investissements dans la société et (iii) les actions durables et environnementales avec les travaux sur la réduction de l'impact carbone et la réduction des consommations d'énergie et des déchets ainsi que la prévention de la pollution. Il s'est réuni trois fois au cours de l'exercice 2024.

Il n'existe pas d'autres comités.

## 1.7. Evolution du mode d'exercice de la Direction générale

société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration. Il représente la société dans ses rapports avec les tiers.

Monsieur Patrick VANDROMME a été nommé Président non exécutif du Conseil d'administration le 1<sup>er</sup> juin 2022.

En cette qualité de Président du Conseil d'administration, Monsieur Patrick VANDROMME peut représenter le Groupe dans ses relations avec les tiers (notamment instances professionnelles, pouvoirs publics, partenaires significatifs) en étroite collaboration avec le Directeur Général ou à la demande de ce dernier. Ce rôle de représentation se limite cependant à un rôle d'ambassadeur car seul le Directeur Général peut engager la société à l'égard des tiers.

Par ailleurs, le Président organise et dirige les travaux du Conseil d'administration, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure d'accomplir leur mission.

Le Conseil d'administration détermine la rémunération de son président. Il peut le révoquer à tout moment.

Le Conseil d'administration détermine la rémunération de son directeur général. Il peut le révoquer à tout moment.

## 2. OPERATIONS AVEC LES APPARENTES ET CONVENTIONS REGLEMENTEES

### 2.1. Conventions conclues entre un dirigeant ou un actionnaire significatif et une filiale

Aucune convention entre d'une part, le directeur général, le l'un des administrateurs ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, directement ou indirectement, et d'autre part une société contrôlée par HEXAOM au

sens de l'article L 233-3 du Code de commerce n'a été conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

### 2.2. Conventions réglementées

Les conventions réglementées sont présentées dans le rapport des commissaires aux comptes ci-dessous.

## 2.3. Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024

À l'assemblée générale de la société Hexaom,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

### CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

#### Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du code de commerce.

#### CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention déjà approuvée par l'assemblée générale dont l'exécution se serait poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Les Commissaires aux Comptes

Paris La Défense, le 30 avril 2025

KPMG SA

Deloitte & Associés

Simon LUBAIS  
Associé

Jérôme QUERO  
Associé

### 3. ÉTAT DES AUTORISATIONS CONSENTEES PAR LES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DE LA SOCIÉTÉ

Conformément à l'article L. 225-37-4 du Code de commerce, le tableau ci-après récapitule les délégations et autorisations en cours de validité accordées par l'assemblée générale au Conseil

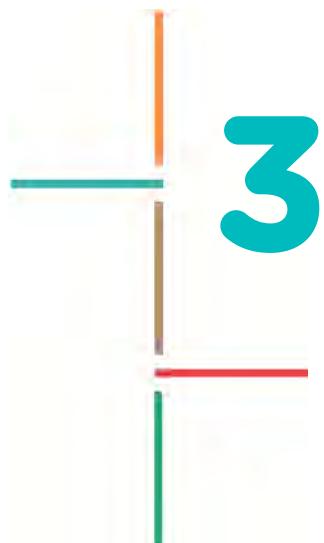
d'administration et l'utilisation faite de ces délégations et autorisations au cours de l'exercice 2024.

En €	Date de l'AGE	Durée de validité (mois)	Date d'expiration de la délégation	Montant autorisé	Augment réalisée(s) les années précédentes	Augment réalisée(s) au cours exercice	Montant résiduel au jour de l'étab. du présent tableau
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS par émission d'actions ou de VM	05/06/2024 (résol. n°9)	26	04/08/2026	312 500 €	0	0	312 500 €
Autorisation d'augmenter le capital avec maintien du DPS par incorporation de primes, réserves ou bénéfices	05/06/2024 (résol. n°8)	26	04/08/2026	312 500 €	0	0	312 500 €
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS par offre publique à l'exclusion des offres visées au 1 <sup>o</sup> de l'article L 411-2 du Code monétaire et financier	05/06/2024 (résol. n°10)	26	04/08/2026	312 500 €	0	0	312 500 €
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS par offre visée au 1 <sup>o</sup> de l'article L 411-2 du Code monétaire et financier	05/06/2024 (résol. n°11)	26	04/08/2026	312 500 €	0	0	312 500 €
Autorisation d'augmenter le capital avec suppression du DPS en faveur des adhérents d'un PEE	05/06/2024 (résol. n°13)	26	02/08/2026	37 500 €	0	0	37 500 €
Autorisation d'émettre des options de souscription d'actions	01/06/2022 (résol. n°25)	38	31/07/2025	37 500 €	0	0	37 500 €
Autorisation d'attribuer des actions gratuites à émettre	01/06/2022 (résol. n°26)	38	31/07/2025	12 500 €	0	0	12 500 €

### 4. RESTRICTIONS IMPOSÉES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION EN CAS D'ATTRIBUTION D'OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D'ACTIONS OU EN CAS D'ATTRIBUTION GRATUITE D'ACTIONS AUX MANDATAIRES SOCIAUX

Le Conseil d'administration n'a pas attribué d'options de souscription ou d'achat d'actions ni d'actions gratuites aux mandataires sociaux.

# ETATS FINANCIERS 2024



1. ETATS FINANCIERS CONSOLIDÉS 2024	62
1.1. Comptes consolidés	62
1.2. Notes annexes aux comptes consolidés	66
1.3. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2024	92
2. ETATS FINANCIERS INDIVIDUELS AU 31 DECEMBRE 2024	96
2.1. Comptes individuels	96
2.2. Annexe des comptes individuels	100
2.3. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2024	112

# 1. ETATS FINANCIERS CONSOLIDÉS 2024

## 1.1. Comptes consolidés

### ETAT DE SITUATION FINANCIERE

ACTIFS (en K€)	Notes	31/12/2024 Net	31/12/2023 Net
Immobilisations incorporelles	2.2.7 & 4.1	3 425	3 445
Goodwill	2.2.8 & 4.2	88 588	88 588
Immobilisations corporelles	2.2.9 & 4.3	44 077	43 331
Droits d'utilisation	2.2.10 & 4.4	17 379	21 570
Participations entreprises associées	2.2.4 & 4.5	1 253	1 389
Autres actifs financiers	2.2.6 & 4.6	1 537	1 601
Impôts différés	2.2.20 & 4.7	7 907	9 834
<b>TOTAL ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>164 166</b>	<b>169 759</b>
Stocks et en-cours	2.2.11 & 4.8	90 070	85 311
Créances clients	2.2.12, 2.2.13 & 4.9	99 316	150 517
Créances diverses	4.10	66 412	80 419
Actifs d'impôts courants	2.2.20	1 669	1 763
Trésorerie et équivalent de trésorerie	2.2.6 & 4.11	148 488	159 158
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>		<b>405 956</b>	<b>477 169</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>		<b>570 122</b>	<b>646 927</b>
CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS (en K€)	Notes	31/12/2024 Net	31/12/2023 Net
Capital	2.2.14 & 4.12	1 250	1 250
Primes et réserves	2.2.14 & 4.12	212 119	178 496
Résultat consolidé de l'exercice	2.2.14 & 4.12	14 570	32 723
<b>Total capitaux propres part du groupe</b>		<b>227 939</b>	<b>212 469</b>
Particip. ne donnant pas le contrôle dans les réserves	2.2.14 & 4.12	168	1 034
Particip. ne donnant pas le contrôle dans le résultat	2.2.14 & 4.12	-412	-224
<b>Particip. ne donnant pas le contrôle dans les capitaux propres</b>		<b>-244</b>	<b>811</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>		<b>227 695</b>	<b>213 280</b>
Impôts différés passifs	2.2.20 & 4.7	7	70
Passifs financiers - part à plus d'un an	4.13	17 122	28 572
Dettes locatives à plus d'un an		11 266	14 917
Avantages au personnel	2.2.15 & 4.14	2 061	2 470
<b>TOTAL PASSIFS NON COURANTS</b>		<b>30 456</b>	<b>46 029</b>
Provisions courantes	2.2.16 & 4.15	17 241	14 044
Passifs financiers à court-terme	4.13	47 105	49 578
Dettes locatives à moins d'un an		5 985	6 532
Dettes sur contrats en cours	2.2.12 & 4.16	25 616	36 676
Fournisseurs et comptes rattachés	4.17	131 208	180 367
Passifs d'impôt courant	2.2.20	770	963
Autres dettes fiscales et sociales	4.18	61 578	80 055
Autres créanciers courants	4.19	22 467	19 404
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>		<b>311 971</b>	<b>387 619</b>
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS</b>		<b>570 122</b>	<b>646 927</b>

## ETAT DU RESULTAT GLOBAL

(K€)	Notes	31/12/2024		31/12/2023	
		K€	% CA	K€	% CA
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>2.2.17 &amp; 5.1</b>	<b>728 487</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 024 352</b>	<b>100,0%</b>
Autres produits d'activité		955	0,1%	367	0,0%
Achats consommés	5.2	-587 139	-80,6%	-839 855	-82,0%
Charges de personnel	5.3	-101 648	-14,0%	-125 845	-12,3%
Impôts et taxes	5.4	-3 816	-0,5%	-4 260	-0,4%
Dotations aux amortissements		-11 975	-1,6%	-13 695	-1,3%
Dotations aux provisions nettes	4.15 & 5.5	-3 683	-0,5%	-2 613	-0,3%
Autres produits d'exploitation		6 355	0,9%	2 690	0,3%
Autres charges d'exploitation		-7 401	-1,0%	-2 744	-0,3%
<b>RESULTAT OPERATIONNEL COURANT</b>		<b>20 135</b>	<b>2,8%</b>	<b>38 399</b>	<b>3,7%</b>
Eléments opérationnels non courants	5.6	-344	0,0%	-3 681	-0,4%
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>		<b>19 792</b>	<b>2,7%</b>	<b>34 718</b>	<b>3,4%</b>
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	2.2.19 & 5.7	2 139	0,3%	1 449	0,1%
Coût de l'endettement financier brut	2.2.19 & 5.7	-2 411	-0,3%	-2 393	-0,2%
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>2.2.18 &amp; 5.7</b>	<b>-273</b>	<b>0,0%</b>	<b>-943</b>	<b>-0,1%</b>
Intérêts sur dettes locatives	2.2.2	-134	0,0%	-165	0,0%
Autres produits financiers	2.2.19 & 5.7	10	0,0%	18	0,0%
Autres charges financières	2.2.19 & 5.7	-141	0,0%	-7	0,0%
<b>RESULTAT FINANCIER</b>		<b>-539</b>	<b>-0,1%</b>	<b>-1 097</b>	<b>-0,1%</b>
Quote-part dans les résultats des entreprises associées		-104	0,0%	-7	0,0%
Charge d'impôt	2.2.20 & 5.8	-5 431	-0,7%	-197	0,0%
<b>RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>		<b>13 718</b>	<b>1,9%</b>	<b>33 416</b>	<b>3,3%</b>
Résultat net des activités non poursuivies	2.2.21	-5	0,0%	-807	-0,1%
<b>RESULTAT NET DE LA PERIODE</b>		<b>13 714</b>	<b>1,9%</b>	<b>32 609</b>	<b>3,2%</b>
attribuable au Groupe		14 126		32 832	
attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle		-412		-224	
<b>AUTRES ELEMENTS DE RESULTAT GLOBAL</b>					
<b>Résultat net consolidé de la période</b>		<b>13 714</b>		<b>32 609</b>	
Eléments du résultat global reconnus en capitaux propres		444		-108	
<b>Résultat global de la période</b>		<b>14 158</b>		<b>32 500</b>	
attribuable au Groupe		14 570		32 724	
attribuable aux participations ne donnant pas le contrôle		-412		-224	
Nombre moyen pondéré d'actions en circulation	2.2.22 & 5.9	6 853 085		6 852 025	
Résultat net par action (en €uros)	2.2.22 & 5.9	2,06		4,79	
Résultat net dilué par action (en €uros)	2.2.22 & 5.9	2,06		4,79	

## TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

(En K€)	Notes	Exercice 2024	Exercice 2023
<b>Résultat global de la période (y compris participations ne donnant pas le contrôle)</b>		<b>14 158</b>	<b>32 500</b>
+/- Dotations nettes aux amortissements et provisions (hors actif circulant)		7 287	11 628
+/- Amortissement des droits d'utilisation		7 854	9 497
+/- Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur			
+/- Charges et produits calculés liés aux stocks options et assimilés			
+/- Autres produits et charges calculés		-409	-11 235
+/- Plus ou moins-values de cession		-656	-422
+/- Profits et pertes de dilution		-	-
+/- Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence		104	7
- Dividendes (titres non consolidés)			
<b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt</b>		<b>28 338</b>	<b>41 975</b>
+ Coût de l'endettement financier net	5.7	343	877
+ Dettes locatives : intérêts payés		64	232
+/- Charges d'impôt (y compris impôts différés)	5.8	5 431	-810
<b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endet. financier net et impôt (A)</b>		<b>34 176</b>	<b>42 275</b>
- Impôt sur les sociétés versé (B)		-3 666	-4 753
+/- Variation du BFR lié à l'activité (C)	4.21	-15 282	6 359
<b>FLUX DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE (D) = (A + B + C)</b>		<b>15 228</b>	<b>43 880</b>
- Décaissements liés aux acquisitions d'immob. corporelles et incorporelles		-6 522	-8 056
+ Encaissements liés aux cessions d'immob. corporelles et incorporelles		2 289	353
- Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations financières	4.6	-333	-316
+ Encaissements liés aux cessions d'immobilisations financières		398	239
+/- Acquisitions de filiales sous déduction de la trésorerie acquise			-489
+ Dividendes reçus			
+/- Variations des prêts et des avances consenties			
+ Subventions d'investissement reçues			
+/- Autres flux liés aux opérations d'investissement		212	-2 397
<b>FLUX NET DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT (E)</b>		<b>-3 957</b>	<b>-10 665</b>
+ Sommes reçues des actionnaires lors des augmentations de capital			
- versées par les actionnaires de la société mère			
- versées par les minoritaires de sociétés intégrées			
+ Sommes reçues lors de l'exercice des stocks-options			
+/- Rachats et reventes d'actions propres		18	19
- Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice			
- Dividendes versés aux actionnaires de la société mère			
- Dividendes versés aux minoritaires de sociétés intégrées		61	-1 043
+ Encaissements liés aux nouveaux emprunts		9 646	17 694
- Remboursements d'emprunts		-26 365	-30 621
- Remboursements des dettes locatives		-7 689	-9 319
- Intérêts financiers nets versés	5.7	-407	-1 108
+/- Autres flux liés aux opérations de financement			
<b>FLUX NET DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT (F)</b>		<b>-24 737</b>	<b>-24 379</b>
<b>VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE (D + E + F + G)</b>		<b>-13 466</b>	<b>8 836</b>
<b>TRESORERIE AU DEBUT DE L'EXERCICE</b>		<b>135 312</b>	<b>126 476</b>
+/- Variation de la trésorerie		-13 466	8 836
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE DE L'EXERCICE</b>		<b>121 846</b>	<b>135 312</b>
dont trésorerie active	4.11	148 488	159 158
dont trésorerie passive (concours bancaires courants)	4.13	-26 642	-23 846

## TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(En K€)	Capital	Réserves liées au capital	Titres auto-détenus	Réserv. et résultats conso.	Résultats enreg. direct. en capitaux propres	Total part du groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Total
<b>Capitaux propres au 31/12/2022</b>	1 250	7 021	-2 102	182 433	-348	188 254	-5 670	182 583
Résultat de la période				32 832		32 832	-224	32 609
Autres éléments du résultat global				-108		-108		-108
<b>Résultat global de la période</b>				32 724		32 724	-224	32 500
Opérations sur actions propres			19			19		19
Dividendes							-1 043	-1 043
<b>Transactions avec les propriétaires</b>			19			19	-1 043	-1 024
Variations de périmètre / Autres variations				-8 528		-8 528	7 747	-780
<b>Capitaux propres au 31/12/2023</b>	1 250	7 021	-2 083	206 629	-348	212 469	811	213 280
Résultat de la période				14 126		14 126	-412	13 714
Autres éléments du résultat global				444		444		444
<b>Résultat global de la période</b>				14 570		14 570	-412	14 158
Opérations sur actions propres			18			18		18
Dividendes								
<b>Transactions avec les propriétaires</b>			18			18		18
Variations de périmètre / Autres variations				883		883	-643	240
<b>Capitaux propres au 31/12/2024</b>	1 250	7 021	-2 066	222 082	-348	227 939	-244	227 695

## 1.2. Notes annexes aux comptes consolidés

### NOTE 1 FAITS MARQUANTS

#### 1.1. Une production en ligne avec les objectifs

Au titre de l'exercice 2024, le Groupe HEXAOM réalise un chiffre d'affaires de 728,5 M€ en repli de -28,9% (à périmètre constant) par rapport à l'année 2023, conformément aux anticipations annoncées par le Groupe.

Par pôles d'activité, la production de l'exercice 2024 se décompose principalement de la manière suivante :

Le chiffre d'affaires de l'activité **Construction de Maisons** pour l'ensemble de l'exercice ressort à 597,8 M€. Cette décroissance de 31,7% résulte des prises de commandes réalisées en 2022 et 2023 et traduit la crise que connaît le secteur immobilier depuis près de 4 ans.

L'activité **Rénovation** affiche sur l'exercice un chiffre d'affaires de 46,2 M€ en repli de 14,9% par rapport à 2023. Cette variation s'explique par le transfert opéré depuis 2 ans de l'activité Camif Habitat « Contractant général » (hors région Ile de France) vers le réseau de franchisés en intermédiation.

Ainsi, le chiffre d'affaires de l'activité « intermédiaire », constitué de commissions perçues via les réseaux de franchisés des marques Illico Travaux et Camif Habitat, s'inscrit en hausse de +65,2% par rapport à l'an dernier pour s'établir à 13,9 M€.

La production de l'activité « Contractant général », issue quant à elle de l'avancement des contrats de rénovation commercialisés par les marques de Construction de Maisons du Groupe et par Camif Habitat en direct, s'élève à 32,3 M€ contre 45,9 M€ en 2023.

L'activité **Promotion Immobilière**, malgré un marché fortement sinistré, affiche une progression limitée de 2,7% par rapport à l'an dernier. Le chiffre d'affaires s'établit ainsi à 72,3 M€, en deçà des attentes du Groupe pour cette activité en développement. Dans le contexte actuel, le Groupe continue de privilégier les ventes en bloc.

L'**Aménagement Foncier** enregistre un chiffre d'affaires de 11,5 M€ conforme aux conditions actuelles du marché et aux anticipations du Groupe.

#### 1.2. Des résultats maîtrisés dans un environnement marché complexe et inédit

Malgré une baisse de son activité de près de 30%, HEXAOM réalise une bonne performance opérationnelle grâce aux actions d'adaptation de la structure mises en place dès 2022. Le Groupe démontre ainsi une fois encore sa capacité à faire face à des conditions de marché très difficiles grâce à son agilité et à la forte variabilité de ses coûts (100% de sa production est sous-traitée).

Le résultat opérationnel courant s'établit à 20,1 M€, intégrant des charges non récurrentes liées aux actions de réduction des coûts de structure. La marge opérationnelle courante s'inscrit à 2,8% contre 3,7% fin 2023.

Après prise en compte d'un résultat financier de -0,5 M€ et d'une charge d'impôt de 5,4 M€, le résultat net des activités poursuivies ressort à 13,7 M€ et représente 1,9% du chiffre d'affaires.

Le résultat net part du Groupe s'établit à 14,1 M€.

#### 1.3. Prises de commandes : un marché immobilier qui reste dégradé mais en amélioration au quatrième trimestre 2024

Les prises de commandes réalisées pour l'ensemble de l'exercice traduisent l'environnement difficile auquel doivent faire face l'ensemble des acteurs de l'immobilier, avec un point bas qui semble avoir été atteint sur les premiers mois de l'année 2024.

Le quatrième trimestre marque, comme annoncé, un redressement des contacts et du niveau des ventes grâce notamment à des taux d'intérêt et des offres bancaires redevenus plus attractifs. Ainsi, sur le dernier trimestre, les ventes « Construction de Maisons » ont enregistré une progression à deux chiffres.

##### Activité Construction de Maisons

Sur 12 mois, les prises de commandes s'élèvent à 2 959 maisons et représentent un chiffre d'affaires de 484,5 M€ en repli de -12,2% par rapport à 2023.

Il est à noter que les prises de commandes réalisées sur le quatrième trimestre 2024 atteignent 144,8 M€ en progression de 18,2% par rapport à la même période de 2023. Le mois de décembre affiche même une croissance de +32,2%.

Le prix de vente moyen sur l'exercice s'établit à 163,7 K€ HT, soit un niveau proche de celui constaté en 2023 de 166,0 K€HT.

##### Activité Rénovation / Extension

Les prises de commandes « intermédiaires » en 2024 par les réseaux de franchisés Illico Travaux et Camif Habitat s'élèvent à 145,6 M€ contre 103,9 M€ pour 2023. Cette croissance de +40,2% démontre la pertinence de la stratégie mise en place par le Groupe.

L'activité commerciale « Contractant général » s'établit à 29,4 M€ contre 39,7 M€ en 2023. Cette décroissance provient du recentrage de l'activité Camif Habitat vers la franchise. Le réseau d'agences « Construction de Maisons » affiche quant à elle une très bonne dynamique avec des ventes en hausse de +19,8% sur 12 mois et de +86,4% sur le dernier trimestre 2024.

##### Activité Promotion Immobilière

A fin 2024, le backlog de l'activité Promotion s'établit à 113,9 M€ et le stock potentiel à livrer (y compris les programmes avec foncier sous-promesse) représente un chiffre d'affaires de 347,2 M€, soit 1 522 logements.

#### **Activité Aménagement Foncier**

Le carnet de commandes (stock réservé non acté) de l'activité Aménagement Foncier au 31 décembre 2024 affiche une légère amélioration et s'établit à 14,5 M€ représentant 137 lots.

#### **1.4. Acquisition de POBI INDUSTRIE et POBI STRUCTURES via la création de HEXABAT INVEST**

Le 26 novembre 2024, le groupe TRECOPAT et HEXAOM ont été retenus par le Tribunal de Commerce de Lyon pour reprendre conjointement la totalité des actifs et des activités de la seule branche "construction et commercialisation de studios de jardin, de maisons à ossatures bois, charpentes et menuiserie" d'A.S.T. Groupe. La reprise des actifs porte sur deux volets, l'un industriel et l'autre commercial.

Dans ce cadre, le Groupe TRECOPAT et HEXAOM ont créé, à part égale (50/50), la société "HEXABAT INVEST" qui porte cette activité via deux structures filiales :

- Au niveau industriel, HEXABAT INVEST détient 99,9 % du capital de la société POBI INDUSTRIE détenant elle-même 100 % du capital de la société POBI STRUCTURES spécialisée dans la fabrication de composants à ossature bois, de charpentes et de menuiseries PVC et aluminium et studios de jardin. Ses deux sites industriels, implantés à la Charité sur Loire (58), regroupent quatre chaînes de production (murs, charpentes, menuiseries PVC, menuiseries aluminium).
- Au niveau commercial, via la détention de 100 % du capital de la société NATIRESO, structure créée pour prendre en charge le développement et l'animation de deux réseaux :
  - o NATILIA propose via un réseau de franchisés une large gamme de maisons à ossature bois,
  - o NATIBOX, via un réseau de concessionnaires, offre une gamme de studios de jardin qui connaissent un vif succès du fait de leur facilité d'installation et des multiples possibilités d'utilisation (studio, bureau, loisirs, extension, ... de 15 à 48 m<sup>2</sup>).

La société HEXABAT INVEST est consolidée en mise en équivalence dans les comptes du Groupe HEXAOM depuis le 26 novembre 2024.

#### **Effet du regroupement sur le résultat :**

(K€)	Depuis la date d'ouverture de l'exercice 01/01/2024 au 31/12/2024	Depuis la date d'acquisition 26/11/2024 au 31/12/2024
Chiffre d'affaires		
Résultat opérationnel		
Résultat net	-323	-50

---

## **NOTE 2 REGLES ET METHODES COMPTABLES**

---

### **2.1 DECLARATION DE CONFORMITE ET BASE DE PREPARATION DES ETATS FINANCIERS**

#### **2.1.1. Entité présentant les états financiers**

HEXAOM S.A. (ex-Maisons France Confort S.A.) est une entreprise domiciliée en France. Le siège social de la Société est situé 2, route d'Ancinnes - 61000 ALENCON.

Les états financiers consolidés de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 comprennent la Société et ses filiales (l'ensemble désigné comme « le Groupe ») et la quote-part du Groupe dans les entreprises associées ou sous contrôle conjoint.

L'activité du Groupe consiste principalement en la construction de maisons individuelles.

#### **2.1.2 Déclaration de conformité**

Les états financiers consolidés ont été établis en conformité avec les IFRS telles qu'adoptées dans l'Union Européenne. Il n'existe pas de divergence pour le Groupe avec les normes IFRS telles qu'issues de l'IASB.

Les états financiers ont été préparés selon le principe de continuité d'exploitation. La Direction n'a pas connaissance de faits de nature à remettre en cause ce principe.

Les états financiers ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 27 mars 2025 et seront soumis pour approbation à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire du 5 juin 2025.

#### **2.1.3 Base de préparation des états financiers**

Les états financiers consolidés sont présentés en euro qui est la monnaie fonctionnelle de la Société. Toutes les données financières présentées en euro sont arrondies au millier d'euros le plus proche.

Ils sont préparés selon la convention du coût historique à l'exception de certains éléments notamment les actifs financiers qui sont évalués à la juste valeur (principalement les valeurs mobilières de placement). Les méthodes utilisées pour évaluer les justes valeurs sont examinées en note 2.2.6.

### **2.2 PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES**

Les méthodes comptables exposées ci-dessous ont été appliquées d'une façon permanente à l'ensemble des périodes présentées dans les états financiers consolidés, et d'une manière uniforme par les entités du Groupe.

#### **2.2.1 Evolution des règles et méthodes comptables**

Le Groupe a adopté toutes les normes et interprétations nouvelles et révisées, publiées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et par l'IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee) et adoptées par l'Union Européenne, d'application obligatoire à ses opérations à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Le Groupe HEXAOM a décidé de ne pas appliquer les normes publiées par l'IASB, adoptées par l'Union Européenne et applicables par anticipation dès le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Nouvelles normes, amendements et interprétations en vigueur au sein de l'Union Européenne d'application obligatoire ou pouvant être appliqués par anticipation pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024

Norme	Date d'application UE *	Date d'application Groupe	Incidences
Amendements à IAS 1 - Classement des passifs en tant que courants ou non courants	01/01/24	01/01/24	Sans incidence sur les comptes
Amendements à IFRS 16 - Passif de location dans le cadre d'une cession-bail	01/01/24	01/01/24	Sans incidence sur les comptes
Modifications d'IAS 7 et d'IFRS 7 - Accords de financement de fournisseurs	01/01/24	01/01/24	Sans incidence sur les comptes

\* applicable aux exercices ouverts à compter de la date indiquée dans cette colonne

Nouvelles normes, amendements et interprétations publiées par l'IASB mais non encore adoptées par l'Union Européenne

Norme	Date d'application IASB *	Impacts Groupe Attendus
Modifications d'IAS 21 - Absence de convertibilité	01/01/25	Sans incidence sur les comptes
Modifications d'IFRS 9 et IFRS 7 - Classification et évaluation des instruments financiers	01/01/26	Sans incidence sur les comptes
Améliorations annuelles - Volume 11	01/01/26	Sans incidence sur les comptes
IFRS 18 - Présentation et informations à fournir dans les états financiers	01/01/27	Sans incidence sur les comptes
IFRS 19 - Informations à fournir par les filiales sans obligation d'information publique	01/01/27	Sans incidence sur les comptes

\* applicable aux exercices ouverts à compter de la date indiquée dans cette colonne

## 2.2.2 Changements de présentation

Des changements de présentation ou des reclassifications sont effectués lorsqu'ils permettent de fournir des informations fiables et plus pertinentes pour les utilisateurs des états financiers et si la présentation modifiée est susceptible de perdurer, de manière à ne pas affecter la comparabilité.

Lorsque de tels changements de présentation sont réalisés et que leurs impacts sur les états financiers sont jugés significatifs, les informations comparatives sont également modifiées.

Au 31 décembre 2024, aucun changement de présentation n'a été réalisé.

## 2.2.3 Recours à des estimations

La préparation des états financiers selon les IFRS nécessite de la part de la direction l'exercice du jugement, d'effectuer des estimations et de faire des hypothèses qui ont un impact sur l'application des méthodes comptables et sur les montants des actifs et des passifs, des produits et des charges. Les valeurs réelles peuvent être différentes des valeurs estimées. Les estimations et les hypothèses sous-jacentes sont réexaminées de façon continue. L'impact des changements d'estimation comptable est comptabilisé au cours de la période du changement et de toutes périodes ultérieures affectées.

Plus spécifiquement, les informations sur les principales sources d'incertitude relatives aux estimations et les jugements exercés pour appliquer les méthodes comptables, qui ont l'impact le plus significatif sur les montants comptabilisés dans les états financiers, sont décrites dans les notes suivantes :

- l'évaluation des travaux en cours sur les contrats de construction (note 2.2.17) reposant sur la marge prévisionnelle et le degré d'avancement de chaque chantier,
- les provisions (note 2.2.16) : elles sont constituées pour faire face à des sorties de ressources probables au profit de tiers. Elles comprennent notamment des provisions pour litiges dont le montant est estimé en tenant compte des hypothèses de dénouement les plus probables ainsi que de provisions pour charge de SAV estimées en tenant compte d'un taux

statistique déterminé chaque année à partir des éléments de référence SAV propres à chaque société du Groupe. Pour déterminer ces hypothèses, la Direction du Groupe s'appuie, si nécessaire, sur des évaluations réalisées par des experts externes,

- les tests de dépréciation des goodwill et autres éléments incorporels (note 4.1 & 4.2) : la valeur dans les comptes consolidés du Groupe des goodwill est revue annuellement conformément aux principes mentionnés dans la note 4.2. Ces tests de dépréciation sont notamment sensibles aux prévisions financières à 5 ans ainsi qu'au taux d'actualisation retenus pour l'estimation de la valeur d'utilité des UGT,
- l'évaluation des provisions pour indemnités de fin de carrière (note 4.14) : le calcul de la provision pour indemnités de départ à la retraite est effectué en interne par le Groupe selon la méthode des unités de crédit projetées. Ce calcul est notamment sensible aux hypothèses de taux d'actualisation, de taux d'augmentation des salaires et au taux de rotation,
- l'estimation de la dette liée aux acquisitions à venir sur les titres Claimo.

Enfin, en l'absence de normes ou interprétations applicables à une transaction spécifique, la direction du Groupe fait usage de jugement pour définir et appliquer les méthodes comptables qui permettront d'obtenir des informations pertinentes et fiables, de sorte que les états financiers :

- présentent une image fidèle de la situation financière, de la performance financière et des flux de trésorerie du Groupe,
- traduisent la réalité économique des transactions,
- soient neutres,
- soient prudents,
- et soient complets dans tous leurs aspects significatifs.

## 2.2.4 Principes de consolidation

### Filiales

Les sociétés sur lesquelles HEXAOM exerce un contrôle sont consolidées par intégration globale. Le contrôle est présumé exister lorsque la société mère détient, directement ou indirectement, le pouvoir de diriger les

politiques financières et opérationnelles d'une entreprise de manière à tirer avantage de ses activités.

Les filiales sont incluses dans le périmètre de consolidation à compter de la date à laquelle le contrôle est transféré effectivement au Groupe et les filiales cédées sont exclues du périmètre de consolidation à compter de la date de perte de contrôle.

Le Groupe comptabilise les participations dans lesquelles il exerce le contrôle selon la méthode de l'intégration globale : les actifs, passifs, produits et charges de la filiale sont intégrés à 100 %, et la quote-part des capitaux propres et du bénéfice net attribuable aux actionnaires minoritaires est présentée distinctement en Participations ne donnant pas le contrôle au bilan et au compte de résultat consolidés.

#### **Coentreprises et entreprises associées**

Les coentreprises sont les participations de HEXAOM dans lesquelles le pouvoir de diriger les politiques financière et opérationnelle est contractuellement partagé avec une ou plusieurs parties, dont aucune n'exerce seule le contrôle.

Les entreprises associées sont les participations dans lesquelles le Groupe exerce une influence notable, c'est-à-dire qu'il a le pouvoir de participer aux politiques financières et opérationnelles de l'entreprise sans en détenir le contrôle. L'influence notable est présumée lorsque la société mère dispose, directement ou indirectement, d'une fraction au moins égale à 20 % des droits de vote de l'entité.

Le Groupe comptabilise ses investissements dans les coentreprises et les entreprises associées selon la méthode de la mise en équivalence : la participation dans une coentreprise ou une entreprise associée est initialement comptabilisée à son coût d'acquisition, puis sa valeur comptable est augmentée ou diminuée pour comptabiliser la quote-part de l'investisseur dans les résultats et les autres variations de capitaux propres de l'entreprise détenue survenues après la date d'acquisition.

#### **Transactions éliminées dans les états financiers consolidés**

Les soldes bilantiels, les pertes et gains latents, les produits et les charges résultant des transactions intragroupe sont éliminés lors de la préparation des états financiers consolidés.

Les gains latents découlant des transactions avec les entreprises associées et les entités sous contrôle conjoint sont éliminés à concurrence des parts d'intérêt du Groupe dans l'entité.

Les pertes latentes sont éliminées de la même façon que les profits latents, mais seulement dans la mesure où elles ne sont pas représentatives d'une perte de valeur.

#### **2.2.5 Monnaie étrangère**

##### **Transactions en monnaie étrangère**

Les transactions en monnaie étrangère sont enregistrées en appliquant le cours de change en vigueur à la date de transaction.

Il n'existe aucun actif ni passif monétaires libellés en monnaie étrangère à la date de clôture.

##### **Etats financiers des activités à l'étranger**

Le Groupe ne possède aucune activité à l'étranger.

#### **2.2.6 Instruments financiers**

##### **Instruments financiers non dérivés**

Les instruments financiers non dérivés comprennent les placements dans des instruments de capitaux propres et les titres d'emprunts, les créances et autres débiteurs, la

trésorerie et les équivalents de trésorerie, les prêts et emprunts, et les fournisseurs et autres créditeurs.

Les instruments financiers non dérivés sont comptabilisés initialement à la juste valeur, majorés, pour les instruments qui ne sont pas à la juste valeur par le biais du compte de résultat, des coûts de transaction directement attribuables. Postérieurement à la comptabilisation initiale, les instruments financiers non dérivés sont évalués comme décrit ci-dessous.

Un instrument financier est comptabilisé si le Groupe devient partie aux dispositions contractuelles de l'instrument. Les actifs financiers sont décomptabilisés si les droits contractuels du Groupe de recevoir les flux de trésorerie liés aux actifs financiers arrivent à expiration ou si le Groupe transfère l'actif financier à une autre partie sans en conserver le contrôle ou la quasi-totalité des risques et avantages. Les achats et les ventes « normalisés » d'actifs financiers sont comptabilisés à la date de transaction, i.e. la date à laquelle le Groupe s'engage à acheter ou vendre l'actif. Les passifs financiers sont décomptabilisés si les obligations du Groupe spécifiées au contrat arrivent à expiration ou ont été éteintes ou annulées.

La trésorerie et les équivalents de trésorerie comprennent les fonds en caisse et les dépôts à vue. Les placements considérés comme des équivalents de trésorerie sont facilement convertibles en un montant de trésorerie soumis à un risque négligeable de changement de valeur. Les découverts bancaires remboursables à vue et qui font partie intégrante de la gestion de la trésorerie du Groupe constituent une composante de la trésorerie et des équivalents de trésorerie pour les besoins du tableau des flux de trésorerie. La comptabilisation des produits et charges financiers est analysée en note 2.2.19.

##### *Les placements à la juste valeur par le biais du compte de résultat*

Un instrument est classé en tant que placement à la juste valeur par le biais du compte de résultat s'il est détenu à des fins de transactions ou désigné comme tel lors de sa comptabilisation initiale. Les instruments financiers sont désignés comme étant à la juste valeur par le biais du compte de résultat si le Groupe gère de tels placements et prend les décisions d'achat et de vente sur la base de leur juste valeur. Lors de leur comptabilisation initiale, les coûts de transaction directement attribuables sont comptabilisés en résultat lorsqu'ils sont encourus. Les instruments financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat sont évalués à la juste valeur, et toute variation en résultant est comptabilisée en résultat.

##### *Autres*

Les autres instruments financiers non dérivés sont évalués au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif, minoré du montant des pertes de valeur. Les transactions en monnaie étrangère sont enregistrées en appliquant le cours de change en vigueur à la date de transaction.

##### **Instruments financiers dérivés**

Le Groupe n'utilise aucun instrument financier dérivé, ce dernier n'étant pas exposé au risque de change ou de taux.

##### **Instruments financiers composés**

Le Groupe n'utilise aucun instrument financier composé.

#### **2.2.7 Immobilisations incorporelles**

Les incorporels acquis par le Groupe sont évalués à leur coût d'acquisition, diminué du cumul des amortissements et des éventuelles dépréciations. Ils comprennent essentiellement les marques

commerciales et droits assimilés, les droits au bail ainsi que les logiciels informatiques.

Ils sont amortis selon le mode linéaire sur leur durée d'utilité, à l'exception de certaines marques commerciales à durée d'utilité indéterminée détenues par le Groupe, qui ne sont pas amorties.

Les dépenses ultérieures relatives aux immobilisations incorporelles sont activées seulement si elles augmentent les avantages économiques futurs associés à l'actif spécifique correspondant. Les autres dépenses, y compris les dépenses portant sur un goodwill ou des marques générées en interne, sont comptabilisées en charges lorsqu'elles sont encourues.

### 2.2.8 Regroupement d'entreprises et Goodwill

Les regroupements d'entreprises sont comptabilisés par application de la méthode de l'acquisition en date d'acquisition, qui est la date à laquelle le contrôle est transféré au Groupe.

Le Groupe contrôle une filiale lorsqu'il est exposé ou qu'il a droit à des rendements variables en raison de ses liens avec l'entité et qu'il a la capacité d'influer sur ces rendements du fait du pouvoir qu'il détient sur celle-ci. Pour apprécier le contrôle, le Groupe prend en compte les droits de vote potentiels lorsqu'ils sont représentatifs de droits substantifs.

#### Regroupements d'entreprises antérieurs au 1<sup>er</sup> janvier 2010

Lors de sa transition aux IFRS, le Groupe a choisi de ne retraiter que les regroupements d'entreprises qui ont lieu à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004. Pour les acquisitions antérieures au 1<sup>er</sup> janvier 2004, le goodwill représente le montant net comptabilisé selon le référentiel comptable antérieur du Groupe.

S'agissant des acquisitions d'entreprises ayant eu lieu à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004, le goodwill représente la différence entre le coût d'acquisition et la part d'intérêt du Groupe dans la juste valeur nette des actifs, passifs et passifs éventuels identifiables acquis. Lorsqu'il en résulte une différence négative (goodwill négatif), elle est comptabilisée immédiatement en résultat.

#### Regroupements d'entreprises survenus depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010

Les regroupements d'entreprises intervenus à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010 sont comptabilisés conformément à IFRS 3. Le Groupe évalue le goodwill à la date d'acquisition comme :

- la juste valeur de la contrepartie transférée, plus
- le montant comptabilisé pour toute participation ne donnant pas le contrôle dans l'entreprise acquise, plus
- si le regroupement d'entreprises est réalisé par étapes, la juste valeur de toute participation précédemment détenue dans la société acquise, moins
- le montant net comptabilisé (généralement à la juste valeur) au titre des actifs identifiables acquis et des passifs repris.

Quand la différence est négative, un profit au titre de l'acquisition à des conditions avantageuses est comptabilisé immédiatement en résultat. La contrepartie transférée exclut les montants relatifs au règlement des relations préexistantes. Ces montants sont généralement comptabilisés en résultat.

Les coûts liés à l'acquisition, autres que ceux liés à l'émission d'une dette ou de titres de capital, que le Groupe supporte du fait d'un regroupement d'entreprises sont comptabilisés en charges lorsqu'ils sont encourus.

Lors de chaque regroupement d'entreprises, le Groupe peut opter pour une comptabilisation de la fraction d'intérêts non acquise :

- soit à sa juste valeur à la date d'acquisition, avec en conséquence, la comptabilisation d'un goodwill sur cette fraction non acquise (méthode dite du « goodwill » complet) ;
- soit pour le montant de la quote-part correspondante dans la juste valeur des actifs et passifs de l'entité acquise.

Le goodwill résultant d'un regroupement d'entreprises est égal à la différence entre :

- la juste valeur de la contrepartie transférée augmentée du montant des participations ne donnant pas le contrôle dans l'entité acquise, et
- la juste valeur des actifs acquis et des passifs assumés, à la date d'acquisition.

L'évaluation initiale du goodwill est finalisée dans un délai n'excédant pas douze mois suivant la date d'acquisition.

Tout complément de prix éventuel est valorisé à la juste valeur et inclus dans la contrepartie transférée en date d'acquisition. Son versement n'étant pas certain mais conditionné à certains critères, sa juste valeur est évaluée avec un coefficient de probabilité avec pour conséquence des corrections ultérieures du montant initial. Durant la période d'évaluation de 12 mois, les ajustements ultérieurs sont comptabilisés en goodwill, lorsqu'ils se rapportent à des faits et circonstances existants à la date d'acquisition ; à défaut et au-delà ils sont comptabilisés directement en résultat.

Lorsque la prise de contrôle s'accompagne de promesses d'achat accordées aux intérêts ne conférant pas le contrôle, les dettes correspondantes sont valorisées à la valeur actualisée du prix d'exercice.

#### Acquisitions de participations ne donnant pas le contrôle

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010, le Groupe applique IAS 27 amendé - Etats financiers consolidés et individuels pour comptabiliser les acquisitions de participations ne donnant pas le contrôle. Le changement de méthode comptable a été appliqué prospectivement et n'a pas eu d'impact sur le résultat par action.

Selon la nouvelle méthode comptable, les acquisitions de participations ne donnant pas le contrôle sont comptabilisées comme des transactions avec les propriétaires agissant en cette qualité et en conséquence, aucun goodwill ne résulte de telles transactions. Les ajustements des participations ne donnant pas le contrôle sont déterminés sur la base de la quote-part dans les actifs nets de la filiale.

Auparavant, un goodwill était comptabilisé lors de l'acquisition d'une participation ne donnant pas le contrôle dans une filiale, et représentait l'excédent du coût de l'investissement complémentaire par rapport à la valeur comptable des intérêts dans les actifs nets acquis à la date de la transaction.

#### Evaluation ultérieure

Les goodwill ne sont pas amortis mais font l'objet de tests de dépréciation dès l'apparition d'indices de perte de valeur et au minimum une fois par an. Les modalités des tests sont décrites ci-après en note 4.2.

### 2.2.9 Immobilisations corporelles

#### Comptabilisation et évaluation

Une immobilisation corporelle est évaluée au coût diminué du cumul des amortissements (voir ci-dessous) et du cumul des pertes de valeur (voir méthode comptable décrite en 2.2.13). Le coût des immobilisations corporelles au 1<sup>er</sup> janvier 2004, date de

transition aux IFRS, a été déterminé par référence à leur valeur nette comptable à cette date. Aucune revalorisation des biens immobiliers n'a été opérée. Le coût comprend les dépenses directement attribuables à l'acquisition de l'actif. Le coût d'un actif produit par le Groupe pour lui-même comprend le coût des matières premières, de la main d'œuvre directe et une quote-part appropriée des frais généraux de production.

Lorsque des composants des immobilisations corporelles ont des durées d'utilité différentes, ils sont comptabilisés en tant qu'immobilisations corporelles distinctes (composants majeurs).

La juste valeur des immobilisations corporelles comptabilisées suite à un regroupement d'entreprises est le montant estimé auquel cet actif pourrait être échangé à la date d'acquisition, après des actions de marketing appropriées, entre des parties bien informées agissant dans des conditions de concurrence normale. La juste valeur des installations, équipements et agencements est déterminée en utilisant les cours cotés pour des éléments similaires lorsqu'ils sont disponibles (approche par le marché) et le coût de remplacement lorsque cela est approprié (approche par les coûts). Les estimations au coût de remplacement déprécié prennent en compte des ajustements pour l'usure physique ou l'obsolescence fonctionnelle et économique.

#### Actifs loués

Les contrats de location d'immobilisations corporelles qui transfèrent au Groupe la quasi-totalité des avantages et les risques inhérents à la propriété des biens sont comptabilisés au bilan, au démarrage du contrat de location, à la juste valeur du bien loué ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des paiements minimum au titre de la location.

Les paiements des loyers sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement de la dette. Les charges financières sont enregistrées en compte de résultat au poste "Coût de l'endettement financier net".

#### Coûts ultérieurs

Le coût de remplacement d'un composant d'une immobilisation corporelle est comptabilisé dans la valeur comptable de cette immobilisation s'il est probable que les avantages économiques futurs associés à cet actif iront au Groupe et son coût peut être évalué de façon fiable.

Les coûts d'entretien courant et de maintenance sont comptabilisés en charges au moment où ils sont encourus.

#### Amortissements

L'amortissement est comptabilisé en charges selon le mode linéaire sur la durée d'utilité estimée pour chaque composant d'une immobilisation corporelle. Les actifs loués sont amortis sur la plus courte de la durée du contrat de location et de leur durée d'utilité. Les terrains ne sont pas amortis. Les durées d'utilité estimées pour la période en cours et la période comparative sont les suivantes :

Type d'immobilisations	Mode	Durée
Constructions sur sol propre	Linéaire	40 ans
Constructions sur sol d'autrui	Linéaire	durée bail
Matériel et outillage	Linéaire	5 à 8 ans
Installations générales	Linéaire	5 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	3 à 4 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 à 5 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	8 à 10 ans

Les modes d'amortissement, les durées d'utilité et les valeurs résiduelles sont révisés à chaque clôture.

#### 2.2.10 Droits d'utilisation

La norme IFRS 16 "Contrats de location" est obligatoirement applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Les principaux effets de l'application de la norme IFRS 16 par rapport aux principes antérieurement appliqués portent sur la comptabilisation des contrats de location en tant que preneur. En effet, la norme IFRS 16 qui définit un contrat de location comme étant un contrat qui confère au preneur le droit de contrôler l'utilisation d'un actif identifié a profondément changé la comptabilisation de ces contrats dans les états financiers. La norme introduit ainsi un modèle unique de comptabilisation des contrats de location pour le preneur, consistant à comptabiliser à l'actif, un droit d'utilisation et au passif, une dette locative correspondant à la somme des paiements futurs actualisés. Au-delà de l'impact de présentation au bilan, le compte de résultat est aussi impacté. La charge d'exploitation correspondant aux loyers versés est remplacée par une charge d'amortissement ainsi que par une charge d'intérêt. Au tableau de flux de trésorerie, les flux d'investissement ne sont pas modifiés tandis que le remboursement du principal de la dette locative affecte les flux de financement.

Le Groupe a défini deux grandes familles de contrats de location :

- Terrains et bâtiments : ces contrats sont essentiellement des baux commerciaux d'agences commerciales ou de sièges sociaux,
- Autres : ces contrats concernent essentiellement des contrats de location des véhicules.

Le Groupe applique les dispositions pratiques autorisées suivantes :

- L'exclusion des contrats de location dont la valeur à neuf du bien sous-jacent est inférieure à 5 000 euros environ,
- La reclassification à l'identique du solde de l'actif et du passif des contrats de location financement identifiés sous IAS 17 en droit d'utilisation et dette locative comme le permet la norme.

Le taux d'emprunt marginal moyen pondéré au 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour l'ensemble des dettes de loyer s'élève à 0,96% en se basant sur la durée résiduelle des contrats en date de transition. Le taux d'actualisation est déterminé pour chaque contrat par référence au taux d'emprunt marginal de la filiale contractante. Compte tenu des conditions de financement accordées à l'ensemble des filiales au regard de la cotation du Groupe, ce taux d'emprunt marginal est généralement défini, en pratique, comme la somme du taux sans risque, par référence à sa duration, et du risque de crédit du Groupe pour cette même duration.

#### 2.2.11 Stocks et en-cours

Les stocks sont principalement constitués de programmes en cours VEFA et lotissements et de terrains.

Les stocks de programmes en cours de développement sont évalués au prix de revient. Ce dernier comprend le prix d'acquisition des terrains, les frais annexes, les taxes, le coût des V.R.D., le coût de construction, les frais fonciers, les frais financiers (relatifs à la durée de réalisation du programme) ainsi que les honoraires et commissions inhérents aux mandats signés en vue de vendre les programmes immobiliers. L'ensemble des dépenses de publicité, y compris celles qui sont directement rattachables aux programmes immobiliers, sont comptabilisées en charges de période.

A chaque date d'arrêté comptable, la fraction de ces dépenses engagée sur des projets pour lesquels les promesses d'achat de terrains ne sont pas signées et

pour lesquelles il existe un manque de visibilité sur la probabilité de développement dans un avenir proche, est comptabilisée en charges.

La norme IAS 2 prévoit l'incorporation en stock de frais fixes indirects dans la mesure où ces frais sont clairement identifiables et affectables.

Ces frais doivent être incorporés aux stocks à l'aide de méthodes systématiques et rationnelles appliquées de façon cohérente et permanente à tous les coûts ayant des caractéristiques similaires.

Une partie des frais fixes indirects (salaire, charges sociales et autres charges) relatifs aux départements fonciers, techniques et administration générale qui sont essentiellement composés de frais de développement, de suivi de travaux, de gestion de projet, de gestion après-vente est, pour la partie directement affectable aux programmes immobiliers et engagée postérieurement à la signature de la promesse d'achat du terrain, incorporée aux stocks par le biais d'un coefficient dit de « frais techniques ».

Des provisions sont constituées pour couvrir les pertes prévisibles, lesquelles sont évaluées à partir d'une analyse des données économiques et financières prévisionnelles de chaque projet.

#### 2.2.12 Contrats de construction en cours

Les contrats de construction en cours représentent le montant brut restant à facturer que le Groupe s'attend à percevoir des clients au titre des travaux déjà réalisés. Ils sont comptabilisés selon la méthode telle que définie au paragraphe 2.2.17. Ces contrats figurent :

- à l'actif, dans la rubrique "Créances clients", lorsque le solde du contrat est débiteur (actifs sur contrats : facturation théorique à l'avancement supérieure aux appels de fonds),
- au passif, dans la rubrique "Dettes sur contrats en cours", lorsque le solde du contrat est créditeur (passifs sur contrats : facturation théorique à l'avancement inférieure aux appels de fonds).

Les positions actives et passives telles que décrites ci-dessus ne sont pas exigibles.

#### 2.2.13 Dépréciation

##### Actifs financiers

Le Groupe considère qu'un actif financier est déprécié s'il existe des indications objectives qu'un ou plusieurs événements ont eu un impact négatif sur les flux de trésorerie futurs estimés de l'actif.

La perte de valeur d'un actif financier évalué au coût amorti correspond à la différence entre sa valeur comptable et la valeur des flux de trésorerie futurs estimés, actualisée au taux d'intérêt effectif d'origine des actifs financiers. La perte de valeur d'un actif financier disponible à la vente est calculée par référence à sa juste valeur actuelle. Un test de dépréciation est réalisé, sur une base individuelle, pour chaque actif financier significatif.

La dépréciation relative aux créances clients est calculée statistiquement en fonction de l'année de la facturation (réception) du chantier.

Les autres actifs sont testés par groupes ayant des caractéristiques de risques de crédit similaires.

Les pertes de valeur sont comptabilisées en résultat.

##### Actifs non financiers

Les valeurs comptables des actifs non-financiers du Groupe, autres que les stocks et les actifs d'impôt différé sont examinées à chaque date de clôture afin d'apprecier s'il existe un quelconque indice qu'un actif a

subi une perte de valeur. S'il existe un tel indice, la valeur recouvrable de l'actif est estimée.

Pour les goodwill, les immobilisations incorporelles à durée d'utilité indéterminée ou qui ne sont pas encore prêtées à être mises en service, la valeur recouvrable est estimée à chaque date de clôture ou dès lors qu'il existe un indice de perte de valeur.

Une perte de valeur est comptabilisée si la valeur comptable d'un actif ou de son unité génératrice de trésorerie est supérieure à sa valeur recouvrable. Une unité génératrice de trésorerie est le plus petit groupe identifiable d'actifs qui génère des entrées de trésorerie largement indépendantes des entrées de trésorerie générées par d'autres actifs ou groupes d'actifs. Les pertes de valeur sont comptabilisées dans le compte de résultat.

Une perte de valeur comptabilisée au titre d'une unité génératrice de trésorerie (d'un groupe d'unités) est affectée d'abord à la réduction de la valeur comptable de tout goodwill affecté à l'unité génératrice de trésorerie (au groupe d'unités), puis à la réduction de la valeur comptable des autres actifs de l'unité (du groupe d'unités) au prorata de la valeur comptable de chaque actif de l'unité (du groupe d'unités).

##### Calcul de la valeur recouvrable

La valeur recouvrable d'un actif ou d'une unité génératrice de trésorerie est la valeur la plus élevée entre leur valeur d'utilité et leur juste valeur diminuée des coûts de la vente.

Pour apprécier la valeur d'utilité, les flux de trésorerie futurs estimés sont actualisés au taux, avant impôt, qui reflète l'appréciation courante du marché de la valeur temps de l'argent et des risques spécifiques à l'actif.

##### Reprise de la perte de valeur

Une perte de valeur comptabilisée au titre d'un goodwill ne peut pas être reprise. Pour les autres actifs, le Groupe apprécie à chaque date de clôture s'il existe une indication que des pertes de valeurs comptabilisées au cours de périodes antérieures ont diminué ou n'existent plus. Une perte de valeur est reprise s'il y a eu un changement dans les estimations utilisées pour déterminer la valeur recouvrable.

La valeur comptable d'un actif, augmentée en raison de la reprise d'une perte de valeur ne doit pas être supérieure à la valeur comptable qui aurait été déterminée, nette des amortissements, si aucune perte de valeur n'avait été comptabilisée.

#### 2.2.14 Capitaux propres consolidés

##### Capital

###### Actions ordinaires

Les coûts accessoires directement attribuables à l'émission d'actions ordinaires ou d'options sur actions sont comptabilisés en déduction des capitaux propres.

Si le Groupe rachète ses propres instruments de capitaux propres, le montant de la contrepartie payée, y compris les coûts directement attribuables, est comptabilisé en variation des capitaux propres. Les actions rachetées sont classées en tant qu'actions propres et déduites des capitaux propres.

###### Actions préférentielles

Toutes les actions composant le capital social du Groupe sont des actions ordinaires.

#### 2.2.15 Avantages au personnel

Les collaborateurs du Groupe bénéficient de prestations de retraite au travers de régimes à cotisations définies et de régimes à prestations définies qui peuvent être gérés en partie via des régimes de couverture du Groupe.

Les collaborateurs du Groupe sont adhérents aux régimes généraux et complémentaires de retraite français : ces régimes correspondent à des régimes à cotisations définies pour lesquels les obligations du Groupe HEXAOM se limitent au paiement de cotisations périodiques, basées sur un pourcentage spécifié des frais de personnel. Les cotisations à ces régimes de retraite à cotisations définies sont portées en charges de personnel dans le résultat de l'exercice.

Pour les régimes à prestations définies, les charges de retraite sont déterminées selon la méthode des unités de crédit projetées à la date prévisionnelle de départ en retraite, avec salaire de fin de carrière, en tenant compte notamment :

- des droits conventionnels en fonction de l'ancienneté acquise par les différentes catégories de personnel,
- du taux de rotation,
- des salaires et appointements incluant un coefficient de charges sociales patronales en vigueur,
- d'un taux de revalorisation annuel des salaires,
- de l'espérance de vie des salariés déterminée à partir de tables statistiques,
- d'un taux d'actualisation de l'engagement de retraite, revu chaque année.

Une partie de l'engagement est couverte par un contrat d'assurance.

La provision pour indemnités de fin de carrière comptabilisée est égale à l'engagement de retraite diminué de la valeur du contrat.

Les écarts actuariels relatifs aux régimes à prestations définie postérieures à l'emploi résultent des changements d'hypothèses actuarielles retenues d'une année sur l'autre dans l'évaluation des engagements et des actifs de couverture ainsi que des conditions de marché effectivement constatées par rapport à ces hypothèses.

Ces écarts sont enregistrés dans la période de leur constatation en résultat.

Les hypothèses actuarielles utilisées pour apprécier la valeur actualisée de l'obligation au titre des provisions pour indemnités de fin de carrière font l'objet d'une mise à jour, notamment le taux d'actualisation de l'engagement, déterminé par référence au taux de marché à la date de clôture, fondé sur les obligations d'entreprises de 1<sup>ère</sup> catégorie.

#### **Paiements fondés sur des actions**

La juste valeur déterminée à la date d'attribution des droits à paiement fondé sur des actions accordés aux membres du personnel est comptabilisée en charges de personnel, en contrepartie d'une augmentation des capitaux propres, sur la période au cours de laquelle les membres du personnel acquièrent les droits d'une manière définitive. Le montant comptabilisé en charges est ajusté pour refléter le nombre des droits pour lesquels il est estimé que les conditions de service et de performance hors marché seront remplies, de telle sorte que le montant comptabilisé en charges in fine est basé sur le nombre réel de droits qui remplissent les conditions de service et les conditions de performance hors marché à la date d'acquisition. Pour les droits à paiement fondé sur des actions assortis d'autres conditions, l'évaluation de la juste valeur à la date d'attribution reflète ces conditions et les écarts entre l'estimation et la réalisation ne donnent lieu à aucun ajustement ultérieur.

#### **2.2.16 Provisions courantes**

Une provision est comptabilisée au bilan lorsque le Groupe a une obligation actuelle juridique ou implicite

résultant d'un événement passé et lorsqu'il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques sera nécessaire pour éteindre l'obligation. Lorsque l'effet de la valeur temps est significatif, le montant de la provision est déterminé en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus au taux, avant impôt, reflétant les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent et lorsque cela est approprié, les risques spécifiques à ce passif.

Les provisions courantes comprennent principalement :

#### **Les provisions pour litiges**

Elles sont évaluées à hauteur des sorties de ressources probables qu'occasionneront les procès ou litiges en cours dont le fait génératrice existait à la date de clôture. Les provisions pour litiges et contentieux comprennent les débours estimés au titre des litiges, contentieux et réclamations de la part des tiers. Elles incluent également les charges relatives aux contentieux de nature sociale ou fiscale.

#### **Les provisions dites de « Service Après-Vente »**

Ces provisions sont destinées à couvrir les coûts supplémentaires mis à la charge du Groupe durant une période d'environ 3 à 4 années après la réception du chantier.

Cette provision est constituée sur la base du chiffre d'affaires multiplié par un taux statistique établi sur la base des charges de SAV constatées sur les exercices antérieurs. Ce taux statistique est déterminé chaque année à partir des éléments de référence SAV propres à chaque société du Groupe.

Le Groupe ne comptabilise pas de provision :

#### **Pour garantie (décentrale et trentenaire)**

Aux termes du contrat de construction (article 4-4), le groupe est assuré contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité professionnelle qui pourrait être engagée, en application des articles 1792 et suivants du Code Civil.

Les contrats multirisques souscrits prévoient :

- la garantie responsabilité décennale telle que définie par les articles 1792 et 1792.2 du Code Civil pour les travaux de bâtiment que le Groupe réalise, soit en qualité de locateur d'ouvrage, soit en qualité de sous-traitant,
- la garantie responsabilité civile que le Groupe peut encourir en raison des préjudices causés à autrui avant ou après la réception des travaux ou encore suite à une erreur d'implantation de l'ouvrage qu'elle réalise en qualité de locateur d'ouvrage,
- les garanties, avant réception des travaux, d'effondrement des ouvrages, attentats, tempête, catastrophes naturelles.

En vertu de ces contrats, seules les franchises par sinistre restent à notre charge. Les franchises éventuellement dues sont provisionnées dans le compte provisions pour risques.

En ce qui concerne la responsabilité civile trentenaire, notre Groupe n'a jamais fait l'objet d'une mise en cause ni d'une condamnation dans ce cadre.

#### **Pour pertes à terminaison**

Les pertes à terminaison sont limitées. Par ailleurs, sur le secteur de la maison individuelle, la durée moyenne de construction (12 mois) et l'homogénéité des contrats limitent un tel risque.

#### **Pour défaut de sous-traitants**

Le Groupe fait appel à des sous-traitants pour la quasi-totalité de la construction de ses maisons.

Dans le cadre des procédures internes au groupe, la signature d'un marché de sous-traitance est subordonnée à la fourniture d'une attestation d'assurance décennale.

En cas de sinistre, la responsabilité du sous-traitant est systématiquement mise en cause par notre assurance ce qui explique l'absence de provisions.

Une note explicative concernant chaque type de provision comptabilisée est détaillée sous la note détaillant l'évolution de ce poste.

#### 2.2.17 Produits : reconnaissance du chiffre d'affaires

La majeure partie du chiffre d'affaires du Groupe est constituée du produit de la vente de maisons individuelles issu d'un contrat de construction.

#### Contrats de construction

Lorsque le résultat d'un contrat de construction peut être estimé de façon fiable, les produits et les coûts du contrat sont comptabilisés dans le compte de résultat en fonction du degré d'avancement du contrat conformément à la norme IFRS 15 " Produits des activités ordinaires tirés des contrats avec les clients ". Les résultats sont dégagés selon la méthode de l'avancement à partir de la date de la programmation du chantier (attestation de financement, propriété du terrain et permis de construire obtenus).

Le pourcentage d'avancement est déterminé sur la base des coûts réels encourus (dans la mesure où ils constituent une correcte appréciation du travail réalisé) par rapport aux coûts totaux budgétés réactualisés périodiquement, comprenant les coûts directement imputables aux chantiers. Ces coûts intègrent :

- les coûts techniques liés à l'obtention des permis de construire
- la sous-traitance
- les matériaux
- les assurances rattachables au chantier
- la main d'œuvre directe de production

Le montant du chiffre d'affaires, dépend de la capacité de l'entité à estimer de manière fiable l'avancement du chiffre d'affaires et les coûts totaux budgétés des chantiers. Les équipes s'appuient sur leur expérience et sur un système de prévision budgétaire qu'ils jugent suffisamment robuste pour assurer la fiabilité de l'estimation des coûts totaux budgétés.

Le chiffre d'affaires ainsi déterminé chantier par chantier est comparé aux avances et acomptes reçus des clients afin de déterminer un actif sur contrat ou un passif sur contrat chantier par chantier qui sera comptabilisé à l'actif ou au passif du bilan.

Les coûts d'obtention directement rattachables aux contrats (commission vendeur ou agent) constituent un actif amortissable sur la durée d'exécution des contrats. Les pertes à terminaison éventuelles, calculées sur la base du coût global, sont intégralement provisionnées dans l'exercice où elles sont constatées. Notons la rareté d'une telle éventualité.

#### 2.2.18 Paiements au titre de contrats de location

Les paiements au titre de contrats de location simple sont comptabilisés en charges sur une base linéaire sur la durée du contrat de location. Les avantages reçus font partie intégrante du total net des charges locatives et sont comptabilisés en charges sur la durée du contrat de location.

Les paiements minimaux au titre d'un contrat de location-financement sont ventilés entre charge financière et amortissement de la dette. La charge financière est affectée à chaque période couverte par le contrat de location de manière à obtenir un taux d'intérêt périodique constant à appliquer au solde de la dette restant dû.

Les paiements conditionnels sont comptabilisés en modifiant les paiements minimaux sur la durée restant à courir du contrat lorsque l'ajustement du montant du loyer est confirmé.

#### 2.2.19 Produits et charges financiers

Le résultat financier correspond au coût de l'endettement financier brut, diminué des produits de trésorerie, d'équivalents de trésorerie et d'actifs de gestion de trésorerie.

Le coût de l'endettement financier est constitué :

- des charges d'intérêt brutes, relatives à la dette financière courante et non courante,
- des amortissements des actifs ou passifs financiers évalués au coût amorti,
- des résultats de couverture de taux,
- des produits et charges éventuels liés à la comptabilisation à la juste valeur des prêts et dettes financières.

Les produits de trésorerie, d'équivalents de trésorerie et des actifs financiers de gestion de trésorerie sont constitués :

- des produits et charges d'intérêt relatifs à la trésorerie, aux équivalents de trésorerie et aux actifs financiers de gestion de trésorerie,
- des revenus provenant des équivalents de trésorerie et des actifs financiers de gestion de trésorerie,
- des produits et charges sur cessions et variations de la juste valeur des équivalents de trésorerie et des actifs financiers de gestion de trésorerie.

Les escomptes de règlements sont déduits des achats correspondants et sont donc comptabilisés en résultat opérationnel.

Les charges d'intérêt sont comptabilisées en charge de l'exercice au cours duquel elles sont encourues. Le poste contient principalement des charges d'intérêts relatives aux emprunts du Groupe.

Les produits financiers sont quasi exclusivement composés de produits sur placements de trésorerie.

#### 2.2.20 Impôt sur le résultat

L'impôt sur le résultat (charge ou produit) comprend la charge (le produit) d'impôt exigible et la charge (le produit) d'impôt différé. L'impôt est comptabilisé en résultat sauf s'il se rattache à des éléments qui sont comptabilisés directement en capitaux propres ; auquel cas il est comptabilisé en capitaux propres. L'impôt exigible est :

- le montant estimé de l'impôt dû au titre du bénéfice imposable d'une période, déterminé en utilisant les taux d'impôt qui ont été adoptés ou quasi adoptés à la date de clôture,
- tout ajustement du montant de l'impôt exigible au titre des périodes précédentes.

L'impôt différé est déterminé et comptabilisé selon l'approche bilantielle de la méthode du report variable pour toutes les différences temporelles entre la valeur comptable des actifs et passifs et leurs bases fiscales.

Les éléments suivants ne donnent pas lieu à la constatation d'impôt différé :

- la comptabilisation initiale du goodwill,
- la comptabilisation initiale d'un actif ou d'un passif dans une transaction qui n'est pas un regroupement d'entreprises et qui n'affecte ni le bénéfice comptable, ni le bénéfice imposable,
- les différences temporelles liées à des participations dans des filiales et des co-entreprises dans la mesure où elles ne s'inverseront pas dans un avenir prévisible.

Les actifs et passifs d'impôt différé sont évalués aux taux d'impôts dont l'application est attendue sur la période au cours de laquelle l'actif sera réalisé et le passif réglé, sur la base des réglementations fiscales qui ont été adoptées ou quasi adoptées à la date de clôture.

Un actif d'impôt différé n'est comptabilisé que dans la mesure où il est probable que le groupe disposera de bénéfices futurs imposables sur lesquels la différence temporelle correspondante pourra être imputée. Les actifs d'impôts différés sont examinés à chaque date de clôture et sont réduits dans la proportion où il n'est plus désormais probable qu'un bénéfice imposable suffisant sera disponible.

L'impôt supplémentaire qui résulte de la distribution de dividendes est comptabilisé lorsque les dividendes à payer sont comptabilisés au passif.

### **2.2.21 Activités abandonnées**

Une activité abandonnée est une composante de l'activité du Groupe qui représente une ligne d'activité ou une région géographique principale et distincte, qui a été cédée ou qui est détenue en vue de la vente, ou est une filiale acquise exclusivement en vue de la revente. Le classement comme activité abandonnée a lieu au moment de la cession ou à une date antérieure lorsque l'activité satisfait aux critères pour être classée comme détenue en vue de la vente. Lorsqu'une activité est classée en activité abandonnée, l'état de résultat est classé en activité abandonnée, l'état de résultat global comparatif est retraité comme si l'activité avait

satisfait aux critères d'une activité abandonnée à compter de l'ouverture de la période comparative.

### **2.2.22 Résultat net par action**

Le Groupe présente un résultat par action de base et dilué pour ses actions ordinaires.

Le résultat par action de base est calculé en divisant le résultat attribuable aux porteurs d'actions ordinaires de la Société par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de la période.

Le résultat net dilué par action est calculé en retenant l'ensemble des instruments financiers donnant un accès différé au capital de la société consolidante, qu'ils soient émis par celle-ci ou une de ses filiales. La dilution est déterminée instrument par instrument, compte tenu des conditions existantes à la date de clôture et en excluant les instruments antidilutifs.

### **2.2.23 Secteurs opérationnels**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, le Groupe HEXAOM applique la norme IFRS 8 relative à l'information sectorielle qui remplace la norme IAS 14. La Direction Générale du Groupe effectue le suivi financier des différentes activités sur la base d'indicateurs clés comptables (cf. note 7 de l'annexe aux comptes consolidés).

**NOTE 3 INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION**
**3.1 Liste des sociétés consolidées au 31 décembre 2024**

Raison sociale	Activité	Siège	Siret	% Intérêt	Méth. Conso
Hexaom	Construction	2, rte d'Ancinnes - 61000 ALENCON	095 720 314 00012	100,00	Mère
Maisons de l'Avenir	Construction	34 bis rue Jacques Anquetil - 29000 QUIMPER	329 626 261 00146	99,97	IG
Maisons de l'Avenir Ille et Vil.	Construction	32b, rue de Rennes - 35510 CESSON SEVIGNE	487 606 626 00017	100,00	IG
Maisons de l'Avenir 56-44	Construction	36, rue Jean Oberlé - 56000 VANNES	487 421 349 00019	100,00	IG
OC Résidences	Construction	70 route de Toulouse - 81100 CASTRES	328 252 671 00180	100,00	IG
OC Résidences Etudes	Bureau d'étude	70 route de Toulouse - 81100 CASTRES	501 029 565 00022	100,00	IG
Maisons Berval	Construction	La Haute Borne - 77100 MAREUIL LES MEAUX	348 279 381 00019	100,00	IG
GHPA (M. Bruno Petit)	Construction	Route de Lourdes - 65290 JUILLAN	349 124 693 00012	100,00	IG
MJB (Bruno Petit)	Construction	360 avenue de la Châtre - 36000 CHATEAUROUX	404 481 491 00029	100,00	IG
Maisons Horizon	Construction	4, rue Pierre Simon de Laplace - 57070 METZ	379 434 459 00069	100,00	IG
Maisons Millot	Construction	83,rue Henri Giffard - 87280 LIMOGES	329 693 279 00088	100,00	IG
Azur et construction	Construction	Rue Charles Dullin - 13500 MARTIGUES	395 037 187 00030	100,00	IG
Constructions Idéale Demeure	Construction	305, rue Giraudeau - 37000 TOURS	390 836 112 00024	100,00	IG
Maisons de la Côte Atlantique	Construction	110 av. du Peyrou-33370 ARTIGUES PRES BORDEAUX	335 185 146 00024	100,00	IG
Maisons Charentes Atlantique	Construction	5, rue Pierre et Marie Curie - 17100 SAINTES	451 406 912 00027	100,00	IG
Maisons Côte Atlantique 40	Construction	816, av. du Maréchal Foch - 40000 MONT DE MARSAN	492 440 409 00026	100,00	IG
Maisons Côte Atlantique 24	Construction	La Cavaille Nord - 24100 BERGERAC	494 150 352 00016	100,00	IG
CTMI	Construction	65 rue de la Semm - 68000 COLMAR	401 340 674 00126	100,00	IG
Les Bastides	Construction	308, Avenue Sainte-Marguerite - 06200 NICE	403 629 710 00027	100,00	IG
Extraco Création	Construction	3, rue de la scierie - 76530 GRAND COURONNE	352 122 063 00139	100,00	IG
Bati Soft Aquitaine	Construction	110 av. du Peyrou-33370 ARTIGUES PRES BORDEAUX	480 081 140 00018	100,00	IG
Bati Soft Entreprise	Construction	110 av. du Peyrou-33370 ARTIGUES PRES BORDEAUX	908 611 437 00017	100,00	IG
Bermax Construction	Construction	267, Rte de St Jean d'Angély - 16710 ST YREIX/CHARENTE	428 5811 44 00030	100,00	IG
Maisons Partout	Construction	15 bis avenue des Volontaires - 15000 AURILLAC	348 512 310 00031	100,00	IG
Villas Melrose	Construction	110 av. du Peyrou-33370 ARTIGUES PRES BORDEAUX	848 455 887 00010	100,00	IG
ACCO 17	Construction	110 route Nationale - 17220 LA JARNE	394 203 970 00071	100,00	IG
Les Toits de France	Construction	20 rue Maurice Monti - 30000 NIMES	329 690 226 00041	100,00	IG
Camif Habitat	Rénovation	27 impasse Lazare Carnot -79180 CHAURAY	410 362 685 00035	100,00	IG
ITF	Rénovation	27 impasse Lazare Carnot -79180 CHAURAY	429 804 818 00061	100,00	IG
FCH	Rénovation	27 impasse Lazare Carnot -79180 CHAURAY	982 002 024 00015	100,00	IG
Hexareso	Rénovation	27 impasse Lazare Carnot -79180 CHAURAY	980 733 463 00015	100,00	IG
Rénovert	Rénovation	11 rue de la Voie Lactée - 69370 SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR	984 854 117 00012	100,00	IG
ADC Invest	Holding	2, rte d'Ancinnes - 61000 ALENCON	827 787 961 00016	100,00	IG
Foncière Résidences	Prom. Immob.	4, rte d'Ancinnes - 61000 ALENCON	421 221 987 00017	100,00	IG
S.A.R.L. Propriété Familiale	Prom. Immob.	3, rue des Archers - 91150 ETAMPES	308 277 789 00035	29,95	ME
S.A.R.L. GEPHIMO	Prom. Immob.	28, avenue de Chanzy - 95130 FRANCONVILLE	408 494 870 00012	49,80	ME
MS Promotion	Prom. Immob.	21, rue d'Artois - 75008 PARIS	533 870 580 00024	50,00	IG
Amex	Prom. Immob.	3, rue de la scierie - 76530 GRAND COURONNE	422 966 465 00011	100,00	IG
Marguerite	Prom. Immob.	35 square Raymond Aron - 76130 MONT SAINT AIGNAN	842 401 630 00012	50,00	IG
Le Clos Chevalier	Prom. Immob.	3, rue de la scierie - 76530 GRAND COURONNE	912 890 79 500012	50,00	IG
La Garonne	Prom. Immob.	3, rue de la scierie - 76530 GRAND COURONNE	801 511 460 00017	33,33	ME
Innovio	Prom. Immob.	2 route d'Ancinnes - 61000 ALENCON	538 301144 00027	75,00	IG
Vence Azur	Prom. Immob.	Espace Charlotte - 83260 LA CRAU	800 207 425 00011	75,00	IG
Clos Cécile	Prom. Immob.	Espace Charlotte - 83260 LA CRAU	805 097 466 00017	100,00	IG
Le Carré des Vignes	Prom. Immob.	Espace Charlotte - 83260 LA CRAU	814 749 099 00010	100,00	IG
Modernium	Prom. Immob.	Espace Charlotte - 83260 LA CRAU	800 500 191 00013	100,00	IG
Mélusine	Prom. Immob.	Espace Charlotte - 83260 LA CRAU	803 698 794 00010	100,00	IG
Florette	Prom. Immob.	4, rte d'Ancinnes - 61000 ALENCON	531 386 969 00020	100,00	IG
Le Victoria	Prom. Immob.	2 Traverse Roquepin 13012 MARSEILLE	803 239 466 00011	0,01	NC
La Vigne de Popy	Prom. Immob.	Rue Charles Dullin - 13500 MARTIGUES	825 021 439 00021	100,00	IG
Promoteur de l'Ouest	Prom. Immob.	145, B Bd André Sautel - 17000 LA ROCHELLE	514 035 997 00022	100,00	IG
Anvisou	Prom. Immob.	145, B Bd André Sautel - 17000 LA ROCHELLE	879 394 260 00035	100,00	IG
Hibana	Prom. Immob.	30 Rue Gallié - 75016 PARIS	839 538 063 00034	51,00	IG
Hibana Immobilier	Prom. Immob.	30 Rue Gallié - 75016 PARIS	922 122 940 00021	75,01	IG
BF3 Bagneux	Prom. Immob.	30 Rue Gallié - 75016 PARIS	840 199 525 00014	25,50	IG
Clichy 9 Jean Jaures	Prom. Immob.	30 Rue Gallié - 75016 PARIS	852 205 533 00015	75,01	IG
Garches 6 Général de Gaulle	Prom. Immob.	30 Rue Gallié - 75016 PARIS	853 927 234 00015	75,01	IG
Montreuil Grandes Cultures	Prom. Immob.	30 Rue Gallié - 75016 PARIS	851 827 782 00018	75,01	IG
Blanc Mesnil 205 Couturier	Prom. Immob.	44-46 rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS	852 951 318 00017	35,70	IG
Ivry 5-8 Henri Pouchasse	Prom. Immob.	30 Rue Gallié - 75016 PARIS	882 286 271 00029	75,01	IG
Marly 23 rue Paul Leplat	Prom. Immob.	30 Rue Gallié - 75016 PARIS	883 544 082 00018	75,01	IG
Pantin Quai de l'Aisne	Prom. Immob.	30 Rue Gallié - 75016 PARIS	891 639 452 00012	75,01	IG
Marly 16 Saint Germain	Prom. Immob.	30 Rue Gallié - 75016 PARIS	900 418 724 00010	100,00	IG
Bondy 199 Rosny	Prom. Immob.	30 Rue Gallié - 75016 PARIS	907 657 548 00018	80,00	IG
Ivry Lot 9	Prom. Immob.	30 Rue Gallié - 75016 PARIS	910 302 249 00016	75,01	IG
Montmorency 100 Domont	Prom. Immob.	30 Rue Gallié - 75016 PARIS	911 522 803 00012	75,01	IG
Saint-Germain-En-Laye Frq	Prom. Immob.	30 Rue Gallié - 75016 PARIS	898 872 015 00026	100,00	IG
Argenteuil Laugier 2	Prom. Immob.	30 Rue Gallié - 75016 PARIS	980 104 467 00017	100,00	IG

Raison sociale	Activité	Siège	Siret	% Intérêt	Méth. Conso
Pantin Etienne Hugo	Prom. Immob.	30 Rue Gallée - 75016 PARIS	922 413 919 00015	100,00	IG
Bagnolet Gambetta	Prom. Immob.	30 Rue Galilée - 75016 PARIS	984 853 986 00029	100,00	IG
Boissy 10 Stanislas Réveillon	Prom. Immob.	30 Rue Galilée - 75016 PARIS	982 257 974 00021	100,00	IG
Irvy 7-9 St Just	Prom. Immob.	30 Rue Galilée - 75016 PARIS	929 035 285 00022	100,00	IG
Claimo	Prom. Immob.	4 rue du Pré Médard - 86280 ST BENOIT	484 268 347 00024	100,00	IG
Les Loges Terrains	Prom. Immob.	4 rue du Pré Médard - 86280 ST BENOIT	753 017 524 00020	100,00	IG
Le Petit Yversais	Prom. Immob.	4 rue du Pré Médard - 86280 ST BENOIT	824 503 957 00014	60,00	IG
Vivaprom	Prom. Immob.	4 rue du Pré Médard - 86280 ST BENOIT	790 301 444 00028	100,00	IG
Vélodrome	Prom. Immob.	4 rue du Pré Médard - 86280 ST BENOIT	880 495 916 00012	100,00	IG
L'envol	Prom. Immob.	65 rue de la Semm - 68000 COLMAR	982 259 517 00026	100,00	IG
Symphonie	Prom. Immob.	65 rue de la Semm - 68000 COLMAR	982 258 964 00021	100,00	IG
Les Naturelles	Prom. Immob.	65 rue de la Semm - 68000 COLMAR	934 233 883 00016	100,00	IG
Ytem Aménagement	Aménagement	355 allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST	492 128 871 00034	60,00	IG
SEP Ytem Anais	Aménagement	355 allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST		30,00	IG
SEP Ytem Conceptions	Aménagement	355 allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST		30,00	IG
SEP Lyan	Aménagement	355 allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST		25,00	IG
SEP Ytem Ban	Aménagement	355 allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST		50,00	IG
Le Margeon	Aménagement	355 allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST	877 941 138 00019	25,00	ME
Le Domaine de Bellevue	Aménagement	355 allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST	852 312 131 00018	30,00	IG
SEP ASY	Aménagement	355 allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST		33,00	ME
SEP SYA	Aménagement	355 allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST		33,00	ME
SEP SYAA	Aménagement	355 allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST		50,00	IG
La Madone	Aménagement	355 allée Jacques Monod - 69800 SAINT PRIEST	890 173 933 00015	50,00	IG
SEP Terres Nobles Ytem	Aménagement	2 ter Montée du Roy - 69780 TOUSSIEU		30,00	IG
Segime	Aménagement	110 av. du Peyrou-33370 ARTIGUES PRES BORDEAUX	848 704 441 00015	100,00	IG
Lotisseur de l'Ouest	Aménagement	145, B Bd André Sautel - 17000 LA ROCHELLE	514 990 514 00028	100,00	IG
DP Aménagements	Aménagement	20 chemin de la Mer - 14113 CRICQUEBOUF	884 571 175 00022	0,05	NC
Hexabat Invest	Industrie Bois	2 route d'Ancinnes - 61000 ALENCON	934 851 122 00010	50,00	ME
Pobi Industrie	Industrie Bois	La Vallée Piquet - 58400 LA CHARITE SUR LOIRE	414 839 274 00027	50,00	ME
Pobi Structures	Industrie Bois	La Vallée Piquet - 58400 LA CHARITE SUR LOIRE	450 625 082 00034	50,00	ME
Natireso	Industrie Bois	11 Rue de la Voie Lactee - 69370 SAINT-DIDIER-AU-MONT-D'OR	935 229 385 00015	50,00	ME
Hexaom Services	Prest. de services	2, rte d'Ancinnes - 61000 ALENCON	793 531 823 00011	100,00	IG
Plan Urba Services	Prest. de services	4 rue du Pré Médard - 86280 ST BENOIT	528 606 361 00020	100,00	IG
CMP	Commercialisation	15 Rue du Gal Lionel de Marmier - 31300 TOULOUSE	414 631 275 00073	100,00	IG
Sarl PR Immo	Loc. Immob.	110 route Nationale - 17220 LA JARNE	484 547 245 00031	100,00	IG
Hexasemm	Loc. Immob.	18 rue des Métiers - 68000 COLMAR	912 088 390 00014	51,00	IG
Groupe Hexaom	Serv. admin.	2, rte d'Ancinnes - 61000 ALENCON	808 613 442 00017	100,00	IG
Supex	Serv. admin.	3, rue de la scierie - 76530 GRAND COURONNE	753 829 225 00014	100,00	IG
Pym Invest	Serv. admin.	24, boulevard Vincent Gache - 42200 NANTES	538 728 312 00025	34,43	ME
Groupe Plaire	Serv. admin.	145, B Bd André Sautel - 17000 LA ROCHELLE	511 462 087 00020	100,00	IG
ITF Immo	Serv. admin.	2 route d'Ancinnes - 61000 ALENCON	913 327 905 50010	33,00	ME

## NOTE 4 NOTES SUR LE BILAN CONSOLIDÉ

### 4.1 Immobilisations incorporelles

(K€)	Brut	Dépréc. & amortis.	2024		2023
			Net	Brut	
Concessions, brevets et droits assimilés	4 978	(3 979)	999	5 134	(4 136)
Autres immobilisations incorporelles	2 754	(328)	2 426	2 769	(324)
<b>Total immobilisations incorporelles</b>	<b>7 732</b>	<b>(4 308)</b>	<b>3 425</b>	<b>7 903</b>	<b>(4 459)</b>
					<b>3 445</b>

(K€)	Solde au 31/12/23	Mvts acquisit.	Cessions et réductions diverses	Dotations	Var. de périmètre et autres	Solde au 31/12/24	
Concessions, brevets et droits assimilés	998	615	(497)	(117)	-	1 000	
Autres immobilisations incorporelles	2 445	15	(0)	(34)		2 426	
<b>Valeurs nettes</b>	<b>3 444</b>	<b>630</b>	<b>(497)</b>	<b>(152)</b>	<b>-</b>	<b>3 425</b>	

Les marques et droits au bail qui ne sont plus exploités ont été dépréciés en totalité pour leur valeur d'acquisition. Pour les éléments incorporels qui demeurent exploités par le Groupe, la valeur inscrite au bilan est justifiée au regard :

- des ventes effectuées au cours de l'exercice en ce qui concerne les marques,
- de la localisation des droits au bail.

Au 31 décembre 2024, aucun indice de perte de valeur n'a été constaté sur les marques à durée de vie indéterminée.

#### 4.2 Goodwill

##### Evolution de la valeur nette de la rubrique au 31/12/2024

Brut	Valeur brute	Dépréciation	Valeur nette
<b>01/01/2023</b>	<b>128 490</b>	<b>36 750</b>	<b>91 740</b>
Changements de périmètre	(36 750)	(36 750)	-
Ajustements prix de cession	489		489
Cession filiale			-
Perte de valeur (dotation)		3 642	(3 642)
<b>31/12/2023</b>	<b>92 230</b>	<b>3 642</b>	<b>88 588</b>
<b>Flux 2024</b>			
Changements de périmètre			-
Ajustements prix de cession			-
Cession filiale			-
Perte de valeur (dotation)			-
<b>31/12/2024</b>	<b>92 230</b>	<b>3 642</b>	<b>88 588</b>

##### Répartition de la valeur nette du goodwill par unité génératrice de trésorerie (UGT) et secteurs opérationnels

Goodwill net	31/12/2024	Construction	Promotion Aménagement	Rénovation B to C	Services
Maisons de la Côte Atlantique	13 679	13 679			
PCA Maisons	4 059	4 059			
Extraco	4 692	4 692			
CAMIF	9 638			9 638	
Groupe Plaire	10 397	10 397			
Groupe Claimo	11 076		11 076		
Goodwill inférieurs à 4 M€	35 048	33 712	975	361	
<b>TOTAL</b>	<b>88 588</b>	<b>66 538</b>	<b>12 051</b>	<b>9 999</b>	

##### Tests de dépréciation

Les goodwill ont fait l'objet d'un test de perte de valeur conformément à la norme IAS 36, « Dépréciation d'actifs ».

En cas de perte de valeur, la dépréciation est inscrite au résultat de l'exercice.

Ces tests ont permis de conclure à l'absence de dépréciation des goodwill au 31 décembre 2024.

La valeur recouvrable d'un actif ou d'une unité génératrice de trésorerie (UGT) est la valeur la plus élevée entre leur valeur d'utilité et leur juste valeur diminuée des coûts de la vente. Les UGT retenues par le Groupe correspondent à des ensembles homogènes générant des flux de trésorerie identifiables.

Pour apprécier la valeur d'utilité des UGT du Groupe, le Groupe a procédé à une actualisation des flux de trésorerie futurs déterminés selon la méthode DCF. Ce calcul a été réalisé à la clôture des comptes de l'exercice 2024 sur la base de projections de flux de trésorerie sur une période de cinq ans issues des plans et budgets approuvés par le management et par le Conseil d'Administration du 20 février 2025 en tenant compte, pour la première année, du carnet de commandes existant à fin 2024, et pour la deuxième année, des prévisions de vente de l'exercice 2025.

Les cash-flows libres sont déterminés sur la base d'hypothèses raisonnables et documentées. Le Groupe a utilisé les prévisions établies en fin d'exercice du plan à cinq ans. La valeur terminale est calculée à partir des flux de l'année 5 sans taux de croissance à long terme, projetés à l'infini et actualisés. Les tests de recouvrabilité des actifs sont effectués sur la base des UGT pour l'ensemble des actifs (actifs globaux). Ces actifs comprennent les goodwill et les actifs à durée de vie déterminée (actifs corporels et besoin en fonds de roulement net).

Le taux d'actualisation retenu pour déterminer la valeur d'utilité est celui du 31 décembre 2024. Il s'établit à 10,2 % après impôt. Ce taux est calculé sur la base du coût moyen des capitaux employés et intègre une prime de marché de 6,2% et une prime de risque (Beta) de 0,99.

Pour chaque UGT, des analyses de sensibilité du calcul aux hypothèses clés (taux d'actualisation, taux de rentabilité opérationnelle) prises individuellement ou en utilisant des scenarii de variations combinées du taux d'actualisation et du taux de rentabilité opérationnelle (hypothèses basées sur une diminution du taux de rentabilité opérationnelle allant jusqu'à 1 point et d'une hausse du taux d'actualisation jusqu'à 1 point), incluant des changements raisonnablement possibles de ces dernières, ont été réalisées au 31 décembre 2024. Ces analyses de sensibilité ont fait apparaître des scenarii probables dans lesquels la valeur recouvrable de l'UGT Construction uniquement (dans un contexte de tension sur ce marché) deviendrait inférieure à la valeur comptable des actifs testés, nécessitant alors une dépréciation de ceux-ci :

(K€)	Total
Diminution du taux de rentabilité opérationnelle de 1 point (sur le flux de la valeur terminale)	-775
Augmentation du taux d'actualisation de 1 point	-257
Combinaison des deux scenarii	- 1 438

#### 4.3 Immobilisations corporelles

Les mouvements de l'exercice relatifs à la valeur brute des immobilisations corporelles et des amortissements correspondants peuvent être résumés comme suit :

(K€)	Brut	Dépréc. & amortis.	2024		2023	
			Net	Brut	Dépréc. & amortis.	Net
Terrains et constructions	40 526	(10 916)	29 611	37 335	(10 300)	27 035
Installations, matériels et outillage	1 129	(926)	204	1 339	(1 057)	282
Autres immobilisations corporelles	33 992	(25 364)	8 628	35 298	(25 597)	9 701
Autres immo. corp. en location financ.	-	-	-	-	-	-
Immobilisations en cours	5 634	-	5 634	6 313	-	6 313
<b>Total immobilisations corporelles</b>	<b>81 282</b>	<b>(37 205)</b>	<b>44 077</b>	<b>80 285</b>	<b>(36 954)</b>	<b>43 331</b>

(K€)	Solde au 31/12/23	Mvts acquisit.	Cessions et réductions diverses	Dotations	Var. de périmètre et autres	Solde au 31/12/24
Terrains et constructions	27 035	4 326	(765)	(986)	-	29 611
Installations, matériels et outillage	282	51	(10)	(119)	-	204
Autres immobilisations corporelles	9 701	2 206	(440)	(2 839)	-	8 628
Autres immo. corp. en location financ.	-	-	-	-	-	-
Immobilisations en cours	6 313	4 393	(5 072)	-	-	5 634
<b>Valeurs nettes</b>	<b>43 331</b>	<b>10 976</b>	<b>(6 286)</b>	<b>(3 944)</b>	<b>-</b>	<b>44 077</b>

#### 4.4 Contrats de locations

##### 4.4.1 Droits d'utilisation

Les droits d'utilisation se décomposent ainsi, par nature d'actif sous-jacent :

(K€)	Brut	Dépréc. & amortis.	2024		2023	
			Net	Brut	Dépréc. & amortis.	Net
Terrains et bâtiments	33 612	(21 077)	12 535	42 367	(25 401)	16 967
Autres droits d'utilisation	8 902	(4 059)	4 844	9 648	(5 044)	4 604
<b>Total</b>	<b>42 514</b>	<b>(25 136)</b>	<b>17 379</b>	<b>52 015</b>	<b>(30 445)</b>	<b>21 570</b>

La variation du solde net des droits d'utilisation au cours de l'exercice est constituée des éléments suivants :

(K€)	Solde au 31/12/23	Nouveaux contrats	Modif. Hypothèses	Dotations	Fins et résiliations anticipées	Var. de périmètre et autres	Solde au 31/12/24
Terrains et constructions	16 967	1 792	831	(5 145)	(1 318)	(591)	12 535
Autres droits d'utilisation	4 604	3 137	183	(2 709)	(369)	(2)	4 844
<b>Total droits d'utilisation</b>	<b>21 570</b>	<b>4 929</b>	<b>1 014</b>	<b>(7 854)</b>	<b>(1 688)</b>	<b>(593)</b>	<b>17 379</b>

Le montant des charges de l'exercice se rapportant aux contrats de location à court terme et aux actifs de faible valeur, pour lesquels l'exemption prévue par la norme a été appliquée, s'élève à 1 956 K€. Il concerne principalement des couts de location de courte durée de matériel à destination des chantiers.

##### 4.4.2 Dettes locatives

Les dettes locatives se décomposent ainsi :

(K€)	31/12/2024	31/12/2023
Dettes locatives à plus d'un an	11 266	14 917
Dettes locatives à moins d'un an	5 985	6 532
<b>Total</b>	<b>17 251</b>	<b>21 449</b>

La variation des dettes locatives au cours de l'exercice est constituée des éléments suivants :

(K€)	Solde au 31/12/23	Nouveaux contrats	Modif. Hypothèses	Rembour- sement	Fins et résiliations anticipées	Variation des intérêts courus	Var. de périmètre et autres	Solde au 31/12/24
Terrains et constructions	16 939	1 792	831	(5 019)	(1 455)	(5)	(598)	12 487
Autres droits d'utilisation	4 510	3 137	41	(2 665)	(256)	(0)	(3)	4 764
<b>Total droits d'utilisation</b>	<b>21 449</b>	<b>4 929</b>	<b>872</b>	<b>(7 684)</b>	<b>(1 711)</b>	<b>(5)</b>	<b>(601)</b>	<b>17 251</b>

## ETATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

### Notes annexes aux comptes consolidés

#### 4.5 Participations dans les entreprises associées

Le détail du poste "Titres mis en équivalence" au bilan se décompose de la façon suivante :

(En milliers d'Euros)	Gephimo	Le Margeon	Pym	ITFI	La Garonne	HEXA BAT	Total
<b>31/12/2022</b>	<b>298</b>	<b>308</b>	<b>940</b>	-	<b>17</b>		<b>1 563</b>
Variations de périmètre						-	
Autres variations	17					17	
Reclassement						-	
Quote-part de résultat	(59)	32		1		(26)	
Dividendes reçus		(165)				(165)	
<b>31/12/2023</b>	<b>256</b>	<b>175</b>	<b>940</b>	<b>1</b>	<b>17</b>	-	<b>1 389</b>
Variations de périmètre					50	50	
Autres variations		(83)				(83)	
Reclassement						-	
Quote-part de résultat		(91)	34	(1)	(45)	(104)	
Dividendes reçus						-	
<b>31/12/2024</b>	<b>256</b>	<b>1</b>	<b>940</b>	<b>35</b>	<b>16</b>	<b>5</b>	<b>1 253</b>

#### 4.6 Autres actifs financiers

(K€)	Brut	Dépréc. & amortis.	2024		2023	
			Net	Brut	Dépréc. & amortis.	Net
Prêts	145		145	148		148
Autres actifs financiers	1 420	(28)	1 392	1 500	(46)	1 454
<b>Total Autres actifs financiers</b>	<b>1 565</b>	<b>(28)</b>	<b>1 537</b>	<b>1 648</b>	<b>(46)</b>	<b>1 601</b>
(K€)	Solde au 31/12/23	Mvts acquisit. et cessions	Cessions et réductions diverses	Dotations	Var. de périmètre et autres	Solde au 31/12/24
Prêts	148	-	(2)			145
Autres actifs financiers	1 454	333	(367)	(28)		1 392
<b>Total Autres actifs financiers</b>	<b>1 601</b>	<b>333</b>	<b>(369)</b>	<b>(28)</b>	<b>-</b>	<b>1 537</b>

Les autres actifs financiers sont principalement constitués des dépôts et cautionnements versés sur les agences commerciales prises en location.

#### 4.7 Impôts différés

Impôts différés	31/12/2024	31/12/2023
Provisions non déductibles	1 091	1 359
Participation des salariés	218	573
Activation déficits	6 622	8 020
Frais d'acquisition de titres	0	2
Réévaluation d'actifs	(102)	(102)
Impacts IFRIC 21	(137)	(201)
Autres	209	114
<b>TOTAL</b>	<b>7 900</b>	<b>9 765</b>
<b>Dont :</b>		
Impôts différés actif	7 907	9 834
Impôts différés passif	7	70

#### Délai de récupération des impôts différés actifs

K€	Moins de 1 an	1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Impôts différés actifs	5 099	2 170	638	7 907

\* Constitué principalement d'impôts différés sur avantages au personnel.

#### 4.8 Stocks et en-cours

Les stocks au 31 décembre 2024, ainsi que leur évolution en valeur brute par rapport à l'exercice précédent, se présentent ainsi :

Stocks	31/12/2024			31/12/2023		
	Brut	Dép.	Net	Brut	Dép.	Net
Terrains	36 975	(739)	36 237	37 842	(766)	37 076
Encours de production de biens	54 181	(347)	53 834	48 581	(346)	48 235
<b>TOTAL</b>	<b>91 156</b>	<b>(1 086)</b>	<b>90 070</b>	<b>86 423</b>	<b>(1 111)</b>	<b>85 311</b>

La variation des encours de production est principalement liée à l'augmentation de la durée d'écoulement des stocks de l'activité Promotion Immobilière dans le contexte de crise immobilière actuel.

#### 4.9 Créesances clients

Clients	31/12/2024			31/12/2023		
	Brut	Dép.	Net	Brut	Dép.	Net
Créesances clients sur contrat en cours (net)	62 688		62 688	117 913		117 913
Créesances clients sur contrats facturés	39 943	(3 315)	36 628	35 490	(2 886)	32 604
<b>TOTAL</b>	<b>102 631</b>	<b>(3 315)</b>	<b>99 316</b>	<b>153 403</b>	<b>(2 886)</b>	<b>150 517</b>
<b>Ventilation des créesances clients par ancienneté</b>		<b>Brut</b>		<b>Dépréciation</b>		<b>Net</b>
Non échu		66 943				66 943
1 à 30 jours		867				867
30 à 60 jours		575				573
60 à 90 jours		756				756
Plus de 90 jours		33 491		(3 315)		30 176
<b>Total</b>	<b>102 631</b>	<b>(3 315)</b>	<b>99 316</b>			
<b>Décomposition créesances sur contrats en cours</b>		<b>31/12/2024</b>		<b>31/12/2023</b>		<b>Variation</b>
Créesances clients sur contrats en cours		613 229		853 423		(240 194)
Acomptes reçus		(572 842)		(771 130)		198 288
<b>SOLDE</b>	<b>40 387</b>		<b>82 293</b>		<b>(41 906)</b>	
Soldes débiteurs (actifs)		62 688		117 913		(55 225)
Soldes créditeurs (passifs)		(22 301)		(35 619)		13 318

Les prestations faisant l'objet d'un contrat en cours mais non encore reconnues en chiffre d'affaires à l'avancement s'élèvent à 395 M€ au 31 décembre 2024.

#### 4.10 Autres actifs courants

Le poste « Autres actifs courants » au 31 décembre 2024, ainsi que son évolution par rapport à l'exercice précédent, se présentent ainsi :

(K€)	31/12/2024	31/12/2023	Variation	dont variat° périmètre
Etat - créesances de TVA	21 521	23 731	- 2 210	
Etat - autres créesances	487	95	+ 392	
Acomptes versés sur ventes portefeuille	933	209	+ 724	
Avances partenaires foncier	7 346	6 033	+ 1 313	
Avoirs à recevoir	1 370	1 994	- 624	
Fournisseurs débiteurs	8 068	9 762	- 1 694	
Autres créesances - Personnel	370	426	- 56	
Autres créesances - Organismes sociaux	252	289	- 36	
Autres créesances - Assurance	854	1 401	- 547	
Charges constatées d'avance	2 682	3 717	- 1 035	
Autres débiteurs	6 183	4 701	+ 1 482	
Coûts d'obtention activés sur contrats en cours	16 345	28 061	- 11 717	
<b>TOTAL CREANCES DIVERSES</b>	<b>66 412</b>	<b>80 419</b>	<b>- 14 007</b>	

#### 4.11 Trésorerie et équivalent de trésorerie

Ce poste se décompose comme suit :

(K€)	31/12/2024	31/12/2023	Variation	dont variat° périmètre
Valeurs mobilières de placement	52 448	58 956	-6 509	
Disponibilités	96 041	100 201	-4 161	
<b>TOTAL TRESORERIE</b>	<b>148 488</b>	<b>159 158</b>	<b>- 10 669</b>	

Les valeurs mobilières de placement sont principalement composées de placements à terme dont le rendement et le capital sont garantis.

**Actifs financiers par catégories**

2024 (K€)	Actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat				Prêts et créances	Placements détenus jusqu'à leur échéance	Total
	Désignés initialement comme étant à la juste valeur	Détenus à des fins de transaction	Niv. Hier.(1)	Actifs financiers disponibles à la vente			
Autres actifs financiers non courants				1 537		1 537	
Clients et autres débiteurs				165 728		165 728	
Autres actifs financiers courants						-	
<i>Instrum. financiers dérivés change</i>						-	
<i>Instrum. financiers dérivés de taux</i>						-	
<i>Actifs financiers de gestion de tréso</i>						-	
Trésorerie et équivalents de trésorerie				148 488		148 488	

2023 (K€)	Actifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat				Prêts et créances	Placements détenus jusqu'à leur échéance	Total
	Désignés initialement comme étant à la juste valeur	Détenus à des fins de transaction	Niv. Hier.(1)	Actifs financiers disponibles à la vente			
Autres actifs financiers non courants				1 648		1 648	
Clients et autres débiteurs				230 936		230 936	
Autres actifs financiers courants						-	
<i>Instrum. financiers dérivés change</i>						-	
<i>Instrum. financiers dérivés de taux</i>						-	
<i>Actifs financiers de gestion de tréso</i>						-	
Trésorerie et équivalents de trésorerie				159 158		159 158	

**4.12 Capitaux propres consolidés**

Au 31 décembre 2024, le capital social de HEXAOM SA est constitué de 6 937 593 actions ordinaires, entièrement libérées d'une valeur nominale de 0,18 €.

(K€)	31/12/2024	31/12/2023
Capital social	1 250	1 250
Prime d'émission	7 021	7 021
Réserve légale	125	125
Réserves réglementées		
Réserves du groupe	204 973	171 350
Report à nouveau		
Résultat groupe	14 570	32 723
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES - PART DU GROUPE</b>	<b>227 939</b>	<b>212 469</b>

Les variations relatives à ce poste ont été détaillées dans le tableau « variation des capitaux propres ». Ces variations sont essentiellement liées au résultat de l'exercice.

**Variations de capitaux propres liées aux transactions avec les actionnaires**

(K€)	31/12/2024	31/12/2023	Variation
Actions d'auto-contrôle (1)	18	19	(2)
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>(2)</b>

(1) La réserve d'actions d'autocontrôle comprend le coût des actions de la société détenues par le Groupe. Les variations constatées au cours de l'exercice proviennent des mouvements d'achats et de ventes dans le cadre de l'animation du cours (contrat de liquidité)

Au 31 décembre 2024, la société HEXAOM détient 84 508 actions propres pour un montant de 1 632 K€.

**Dividendes**

Le montant des dividendes versés par la société mère est le suivant :

	Exercice 2024	Exercice 2023	Exercice 2022
Dividende versé (K€) *			9 782,0
Soit, par actions ordinaires (Euros)			1,41

\* y compris dividendes versés sur actions propres

### Gestion des capitaux propres

Le Groupe gère son capital dans le cadre d'une politique financière équilibrée, destinée à la fois à préserver sa continuité d'exploitation, sa capacité à investir dans des projets créateurs de valeur, et à rémunérer de façon attractive les actionnaires.

Cette politique a conduit HEXAOM à établir des objectifs successifs de gearing et de rémunération des actionnaires. Les objectifs actuels sont les suivants :

- S'agissant de l'endettement, le recours systématique à l'emprunt dans le cadre du financement de la croissance externe sera conservé tant que les conditions d'octroi de crédit pour le Groupe resteront favorables. De plus, le gearing sera maintenu, à moyen terme, à un niveau négatif dans les conditions actuelles de marché,
- Le Conseil d'Administration examinera chaque année la possibilité d'une rémunération additionnelle des actionnaires en fonction des prévisions de cash-flow et des projets d'investissements du Groupe.

### 4.13 Dette financière nette

La notion d'endettement financier net, telle que définie par le Groupe (hors Dettes Locatives), peut être détaillée de la façon suivante :

Endettement net	31/12/2024	31/12/2023
Trésorerie et équivalents de trésorerie	148 488	159 158
Actifs financiers de gestion de trésorerie	-	-
<b>Trésorerie active (A)</b>	<b>148 488</b>	<b>159 158</b>
Dettes financières non courantes *	17 122	28 572
Dettes financières courantes *	47 105	49 578
<b>Endettement brut (B)</b>	<b>64 227</b>	<b>78 150</b>
<b>Endettement net (B)-(A)</b>	<b>(84 261)</b>	<b>(81 008)</b>

La répartition de la dette financière nette du Groupe par catégories et par échéances est la suivante au 31 décembre 2024 :

(K€)	31/12/2024	Part à - d'un an	De 1 à 5 ans	A + de 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	32 897	17 098	12 240	3 559
Concours bancaires	26 642	26 642	-	-
Fonds de participations	1 320	268	1 052	-
Intérêts courus	78	78	-	-
Autres emprunts et dettes financières	3 291	3 019	271	-
<b>TOTAL PASSIFS FINANCIERS</b>	<b>64 227</b>	<b>47 105</b>	<b>13 563</b>	<b>3 559</b>

Tous les emprunts ont été contractés en euros (aucune exposition au risque de change). Par ailleurs, ils ont été contractés ou convertis à taux fixe.

### 4.14 Avantages au personnel

Les provisions non courantes sont constituées des provisions pour indemnités de départ en retraite des salariés et pour gratifications des médailles d'honneur du travail. L'évolution de ce poste se décompose comme suit :

(K€)	Indemnités de départ en retraite	Médailles d'honneur du travail	Total avantages au personnel
<b>01/01/2023</b>	<b>2 086</b>	140	<b>2 225</b>
Changements de périmètre	(204)	-	(204)
Dotations	417	3	420
Autres éléments du résultat global	146	-	146
Reprises utilisées	(117)	-	(117)
Reprises non utilisées	-	-	-
<b>31/12/2023</b>	<b>2 328</b>	143	<b>2 470</b>
<b>Flux 2024</b>			
Changements de périmètre	-	-	-
Dotations	196	-	196
Autres éléments du résultat global	(599)	-	(599)
Reprises utilisées	-	(6)	(6)
Reprises non utilisées	-	-	-
<b>31/12/2024</b>	<b>1 924</b>	137	<b>2 061</b>

Le Groupe externalise la gestion de ses indemnités de départ en retraite auprès d'une compagnie d'assurance. Cette gestion externe n'exonère pas le Groupe de son obligation juridique ou implicite de payer. Les engagements ont fait l'objet d'une évaluation au 31 décembre 2024 selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetées avec salaire de fin de carrière (conforme à la norme IAS 19 et à l'interprétation IFRIC IC de 2021) dont les caractéristiques sont les suivantes :

**Principales hypothèses actuarielles**

	31/12/24	31/12/23	31/12/22	31/12/21	31/12/20
Taux d'actualisation	3,27%	3,27%	3,93%	1,25%	0,70%
Taux de rendement attendu des actifs du régime	3,27%	3,27%	3,93%	1,25%	0,70%
Taux attendu d'augmentation future des salaires	2,0%	2,0%	1,5%	1,5%	1,5%

Hypothèse de départ retenue : départ volontaire à l'âge moyen de 65 ans  
Taux de rotation retenu : rotation moyenne (Employés / Cadres) - rotation forte (VRP)  
Taux de charges patronales retenues : 42 % (Employés / Cadres) - 30 % (VRP)

L'incidence de la variation de 1 % du taux d'actualisation est une variation du montant de la provision pour indemnités de fin de carrière de 1 million d'euros.

**Produits et charges comptabilisés au niveau de l'état du résultat global au titre des indemnités de fin de carrière**

(K€)	31/12/24	31/12/23	31/12/22	31/12/21	31/12/20
Cout des services rendus	-418	-498	-784	15	-564
Charges d'intérêt sur l'obligation	-132	-130	-207	-67	-28
Gains/pertes actuariels	599	-146	2 137	-177	-144
Rendement attendu des actifs du régime	352	327	438	159	107
<b>Produits et charges comptabilisés</b>	<b>402</b>	<b>-447</b>	<b>1 583</b>	<b>-70</b>	<b>-628</b>
dont dotation nette aux provisions					
dont charges de personnel	-197	-301	-553	107	-485
dont autres éléments du résultat global	599	-146	2 137	-177	-144

**Montants comptabilisés au bilan au titre des indemnités de fin de carrière**

(K€)	31/12/24	31/12/23	31/12/22	31/12/21	31/12/20
Valeur actualisée des obligations	3 631	4 026	3 977	5 278	4 537
Juste valeur des actifs du régime	-1 707	-1 699	-1 891	-1 608	-1 733
<b>Déficit des régimes provisionnés</b>	<b>1 924</b>	<b>2 328</b>	<b>2 086</b>	<b>3 670</b>	<b>2 804</b>

**Variations de la valeur actualisée de l'obligation au titre des indemnités de fin de carrière**

(K€)	31/12/24	31/12/23	31/12/22	31/12/21	31/12/20
<b>Obligation au titre des prest. définies à l'ouverture</b>	<b>4 026</b>	<b>3 977</b>	<b>5 278</b>	<b>4 537</b>	<b>3 984</b>
Couts des services rendus au cours de l'exercice	418	498	784	782	564
Cout financier (désactualisation)	132	130	207	67	28
Prestations versées	-60	-117	-156	-161	-146
Gains/pertes actuariels	-885	-257	-2 137	54	49
Variation de périmètre		-204			59
<b>Obligation au titre des prest. définies à la clôture</b>	<b>3 631</b>	<b>4 026</b>	<b>3 977</b>	<b>5 278</b>	<b>4 537</b>

**Variations de la valeur actualisée des actifs du régime des indemnités de fin de carrière**

(K€)	31/12/24	31/12/23	31/12/22	31/12/21	31/12/20
<b>Juste valeur des actifs du contrat d'assurance à l'ouv.</b>	<b>1 699</b>	<b>1 891</b>	<b>1 608</b>	<b>1 733</b>	<b>886</b>
Cotisations versées par l'employeur	1	1	1		981
Prestations payées	-60	-117	-156	-161	-146
Rendement attendu des actifs du régime	352	327	438	159	107
Gains (pertes) actuariels	-286	-403	-1	-123	-95
<b>Juste valeur des actifs du contrat d'assurance à la clôt.</b>	<b>1 707</b>	<b>1 699</b>	<b>1 891</b>	<b>1 608</b>	<b>1 733</b>

**4.15 Provisions courantes**

2024 (K€)	01/01/24	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Variations de périm. et reclassement	31/12/24
Litiges, contentieux (1)	8 690	5 943	(2 238)	(434)		11 962
S.A.V.	4 997	1 960	(1 729)	(306)		4 923
Autres provisions pour risques	356					356
<b>Total provisions courantes</b>	<b>14 044</b>	<b>7 903</b>	<b>(3 966)</b>	<b>(740)</b>	<b>-</b>	<b>17 241</b>
(1) dont :						
- provisions litiges chantiers						8 194
- provisions litiges autres						3 767

2023 (K€)	01/01/23	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Variations de périm. et reclassement	31/12/23
Litiges, contentieux (1)	14 342	6 059	(2 935)	(408)	(8 366)	8 690
S.A.V.	4 330	2 045	(1 222)	(156)	(0)	4 997
Autres provisions pour risques	744	389			(777)	356
<b>Total provisions courantes</b>	<b>19 416</b>	<b>8 493</b>	<b>(4 157)</b>	<b>(564)</b>	<b>(9 143)</b>	<b>14 044</b>
(1) dont :						
- provisions litiges chantiers						6 876
- provisions litiges autres						1 814

En raison de leur caractère court terme, ces provisions n'ont fait l'objet d'aucune actualisation financière (impact non significatif). Aucun passif éventuel significatif (litiges susceptibles d'occasionner une sortie éventuelle de ressources) n'a été identifié à la date de clôture des comptes.

#### 4.16 Dettes sur contrats en cours (passifs sur contrats)

(K€)	31/12/2024	31/12/2023	Variation	dont variat° pérимètre
Acomptes clients sur chantiers en cours	22 301	35 619	- 13 318	
Autres acomptes clients	3 315	1 056	+ 2 259	
<b>TOTAL DETTES SUR CONTRATS EN COURS</b>	<b>25 616</b>	<b>36 676</b>	<b>- 11 059</b>	

Au regard de la durée des chantiers, les passifs sur contrat ont une échéance à moins d'un an dans la mesure où le Groupe estime qu'ils seront couverts par du chiffre d'affaires au cours de l'exercice suivant.

#### 4.17 Dettes fournisseurs et comptes rattachés

(K€)	31/12/2024	31/12/2023	Variation	dont variat° pérимètre
Comptes fournisseurs	130 786	179 698	- 48 912	
Effets à payer	423	670	- 247	
<b>TOTAL</b>	<b>131 208</b>	<b>180 367</b>	<b>- 49 159</b>	

#### 4.18 Dettes fiscales et sociales

(K€)	31/12/2024	31/12/2023	Variation	dont variat° pérимètre
Etat - comptes de TVA	32 034	45 082	- 13 048	
Etat - Impôt société	770	963	- 193	
Etat - autres dettes	1 159	1 644	- 485	
Salariés et organismes sociaux	28 386	33 329	- 4 943	
<b>TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>	<b>62 348</b>	<b>81 018</b>	<b>- 18 670</b>	

Le poste "Etat - comptes de TVA" est principalement composé de la T.V.A. sur les soldes clients (payable selon le régime des encassements). L'évolution de ce poste est donc directement liée à la variation du poste d'actif.

#### 4.19 Autres crébiteurs courants

(K€)	31/12/2024	31/12/2023	Variation	dont variat° pérимètre
Assurances	3 631	1 836	+ 1 795	
Autres crébiteurs	18 623	16 856	+ 1 767	
Produits constatés d'avance	214	713	- 499	
<b>TOTAL</b>	<b>22 467</b>	<b>19 404</b>	<b>+ 3 063</b>	

#### 4.20 Echéances des créances et des dettes

(K€)	A 1 an au plus	A plus d'1 an	Total
Clients et autres débiteurs	167 397	-	167 397
Fournisseurs et autres crébiteurs	241 640	-	241 640

#### 4.21 Variation du BFR lié à l'activité

La variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité se décompose comme suit :

(K€)	31/12/2024	31/12/2023
Stocks	-4 759	-8 565
Clients	40 142	-10 574
Fournisseurs	-49 258	-594
Autres créances et dettes	-1 406	26 091
<b>TOTAL</b>	<b>-15 282</b>	<b>6 359</b>

Passifs financiers par catégories

Passifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat					
2024 (K€)	Désignés initialement comme étant à la juste valeur	Détenus à des fins de transaction	Niv. Hier.(1)	Passifs financiers au coût amorti	Total
Emprunts long terme				17 122	17 122
Dettes financières à court terme				47 105	47 105
Fournisseurs et autres créiteurs				241 640	241 640
Autres passifs financiers courants				-	-
<i>Instrum. financiers dérivés de change</i>				-	-
<i>Instrum. financiers dérivés de taux</i>				-	-

Passifs financiers à la juste valeur par le biais du compte de résultat					
2023 (K€)	Désignés initialement comme étant à la juste valeur	Détenus à des fins de transaction	Niv. Hier.(1)	Passifs financiers au coût amorti	Total
Emprunts long terme				28 572	28 572
Dettes financières à court terme				49 578	49 578
Fournisseurs et autres créiteurs				317 465	317 465
Autres passifs financiers courants				-	-
<i>Instrum. financiers dérivés de change</i>				-	-
<i>Instrum. financiers dérivés de taux</i>				-	-

## NOTE 5 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDÉ

### 5.1 Ventilation du chiffre d'affaires

(K€)	31/12/2024	31/12/2023
Activités Construction/Rénovation/Promotion/Aménagements	710 128	1 008 132
Prestations de services	18 359	16 220
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>728 487</b>	<b>1 024 352</b>

La ventilation du chiffre d'affaires par secteur opérationnel est communiquée en note 7.

### 5.2 Achats consommés

(K€)	31/12/2024	31/12/2023
Achats matières premières / Sous-traitance	519 718	759 249
Autres achats et charges externes	67 420	80 606
<b>TOTAL ACHATS CONSOMMÉS</b>	<b>587 138</b>	<b>839 855</b>

### 5.3 Charges de personnel

(K€)	31/12/2024	31/12/2023
Salaires et traitements	71 923	87 490
Charges sociales	28 844	36 137
Participation des salariés et intérressement	881	2 217
<b>TOTAL CHARGES DE PERSONNEL</b>	<b>101 648</b>	<b>125 845</b>

### 5.4 Impôts et taxes

La charge d'impôts et taxes figurant dans ce poste renferme principalement la contribution économique territoriale et la taxe de contribution solidarité (C3S). La contribution économique territoriale est comptabilisée intégralement en résultat opérationnel.

### 5.5 Dotations aux provisions nettes

La formation de ce poste au cours de l'exercice est la suivante :

(K€)	Dotations	Reprises	Net
Provisions courantes	7 903	4 707	3 196
Provisions non courantes	-	80	(80)
Dépréciations de l'actif	1 432	865	567
<b>31/12/2024</b>	<b>9 335</b>	<b>5 652</b>	<b>3 683</b>

### 5.6 Eléments opérationnels non courant

Ce poste se décompose de la façon suivante :

(K€)	Perte de valeur du goodwil	Ajustement du prix de cession	Total
Extraco		-344	-344
<b>31/12/2024</b>		<b>-344</b>	<b>-344</b>

### 5.7 Résultat financier

Ce poste se décompose de la façon suivante :

	(K€)	31/12/2024	31/12/2023
Produits de placements		2 139	1 449
<b>PRODUITS DE TRESORERIE ET D'EQUIVALENTS DE TRESORERIE</b>	<b>2 139</b>	<b>1 449</b>	
Intérêts sur emprunts et assimilés		2 332	2 351
Intérêts sur fonds de participation		79	42
Charges sur cessions de VMP			
<b>COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER BRUT</b>	<b>2 411</b>	<b>2 393</b>	
<b>COUT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET</b>	<b>-273</b>	<b>-943</b>	
<b>INTERETS SUR DETTES LOCATIVES</b>	<b>-134</b>	<b>-165</b>	
Reprise de provisions pour dépréciations de l'actif financier		10	18
<b>TOTAL AUTRES PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>10</b>	<b>18</b>	
Charges de désactualisation			
Dotations aux provisions pour dépréciations de l'actif financier		141	7
<b>TOTAL AUTRES CHARGES FINANCIERES</b>	<b>141</b>	<b>7</b>	
<b>TOTAL AUTRES PRODUITS ET CHARGES FINANCIERES</b>	<b>-132</b>	<b>11</b>	
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-539</b>	<b>-1 097</b>	

### 5.8 Charge d'impôt sur les bénéfices

Décomposition de la charge d'impôt	31/12/2024	31/12/2023
Charge d'impôt courant	3 671	6 342
Impôt différé	1 760	(6 145)
<b>CHARGE D'IMPOT TOTALE</b>	<b>5 431</b>	<b>197</b>

Le taux d'impôt différé, retenu pour la période, est de 25,83 % (taux de droit commun).

### RATIONALISATION DU TAUX D'IMPOT

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Résultat net part du groupe</b>	<b>14 126</b>	<b>32 832</b>
Retraitements		
Impôt sur les résultats	5 431	197
Résultat mis en équivalence	104	7
Participations ne donnant pas le contrôle	(412)	(224)
Eléments opérationnels non courants	344	3 681
Résultat net des activités non poursuivies	5	807
<b>Résultat net avant éléments opérationnels non courants, impôt sur les résultats et participations ne donnant pas le contrôle</b>	<b>19 596</b>	<b>37 193</b>
<b>Taux d'imposition légale en France</b>	<b>25,00%</b>	<b>25,00%</b>
Effets des décalages permanents	1,94%	1,30%
Contribution sociale	0,60%	-0,27%
Avoirs fiscaux et crédits d'impôts	-1,35%	-0,56%
Impact changements de taux	0,02%	0,01%
Impôts différés non activés antérieurement	1,17%	-25,50%
Autres différences nettes	0,34%	0,55%
<b>Taux d'imposition réel</b>	<b>27,71%</b>	<b>0,53%</b>

### 5.9 Résultat par action

A la date d'établissement des comptes, il n'existe aucun instrument financier donnant un accès différé au capital de la société consolidante, qu'il soit émis par celle-ci ou une de ses filiales. Par conséquent, le résultat par action ne subit aucun effet dilutif.

## NOTE 6 AUTRES INFORMATIONS

### 6.1 Engagements hors bilan

Au 31 décembre 2024, les engagements hors bilan sont les suivants :

Engagements donnés (K€)	Paiements dus par période			Total
	A -1 an	De 1 à 5 ans	A + 5 ans	
Cautions et garanties	15			15
Autres engagements				
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>			<b>15</b>

Engagements reçus (K€)	Paiements dus par période			Total
	A -1 an	De 1 à 5 ans	A + 5 ans	
Cautions et garanties	51 456			51 456
Autres engagements				
<b>TOTAL</b>	<b>51 456</b>			<b>51 456</b>

L'ensemble des engagements hors bilan concerne le cadre normal de notre activité.

Les cautions et garanties reçues sont principalement constituées de la garantie de paiement des sous-traitants accordés par un ensemble de banques moyennant une redevance annuelle calculée en fonction de l'encours sous-traitants du Groupe.

### 6.2 Effectifs du groupe

	31/12/2024	31/12/2023
Cadres	275	292
VRP	320	364
Employés - ouvriers	702	885
<b>EFFECTIF MOYEN</b>	<b>1 297</b>	<b>1 541</b>
Hommes	798	982
Femmes	499	559

### 6.3 Gestion du risque financier

#### Risque de taux

Le résultat financier du Groupe est peu sensible à la variation des taux d'intérêt, l'intégralité de son endettement étant à taux fixe.

#### Risque de change

L'activité du Groupe HEXAOM est exercée exclusivement en France. Il n'existe aucun actif ni passif monétaires libellés en monnaie étrangère à la date de clôture. Il n'existe donc aucun risque de change.

#### Risque de liquidité

Le risque de liquidité correspond au risque que le Groupe éprouve des difficultés à honorer ses dettes lorsque celles-ci arriveront à échéance. L'approche du Groupe pour gérer le risque de liquidité est de s'assurer, dans la mesure du possible, qu'il disposera toujours de liquidités suffisantes pour honorer ses passifs, lorsqu'ils arriveront à échéance, sans encourir de pertes inacceptables ou porter atteinte à la réputation du Groupe.

Les crédits bancaires contractés par le Groupe HEXAOM ne comportent aucune clause de ratio financier ni d'exigibilité anticipée (covenants).

#### Risque de crédit et de contrepartie

Concernant ses placements, le Groupe HEXAOM ne contracte qu'avec des contreparties de premier plan afin de limiter le risque de contrepartie.

La clientèle du Groupe est principalement composée de particuliers. Ce dernier n'est donc pas exposé à un risque de dépendance vis-à-vis d'un client.

Compte tenu des plans de financements mis en place pour les particuliers, l'activité génère peu de risques financiers, fonciers ou commerciaux, le démarrage de la construction n'intervenant que lorsque tous les prêts sont accordés et signés.

#### 6.4 Informations sur les parties liées

##### Rémunérations des principaux dirigeants

La rémunération versée aux trois cadres dirigeants (trois mandataires sociaux) sur l'exercice 2024 s'élève à 605 K€ et se décompose comme suit :

(K€)	31/12/2024	31/12/2023
Rémunération fixe	416	410
Rémunération variable	179	198
Avantages en nature	10	10
<b>Total</b>	<b>605</b>	<b>617</b>

Les dirigeants ne perçoivent aucune rémunération fondée sur des paiements en actions et il n'existe aucun contrat prévoyant des indemnités de rupture.

##### Transactions avec les autres parties liées

La seule transaction avec les autres parties liées concerne les frais de tenue de comptabilité facturés par HEXAOM SA à la holding familiale « MFC PROU-INVESTISSEMENTS » pour un montant annuel de 1 000 €uros.

#### 6.5 Evénements postérieurs à la clôture

##### Prise de participation majoritaire dans le Groupe HDV

Le 29 janvier 2025, le Groupe HEXAOM a finalisé la prise de participation de 75,5% du capital du Groupe HDV.

Fort d'une expérience de plus de 25 ans dans la construction de maisons, le Groupe HDV dispose d'une large gamme de maisons et fédère les marques Alpha Constructions, Ya'K construire.com, So'9 Habitat, Couleur Villas, Optiméa et Alliance Construction Aquitaine. Le Groupe HDV, dont le siège social est basé près de Bordeaux à Beychac et Caillau (33), compte environ 130 collaborateurs et dispose d'une trentaine d'agences couvrant la Nouvelle Aquitaine et le Loiret.

Dirigé par son fondateur et Président, Didier Vicens, âgé de 50 ans, le Groupe HDV a réalisé en 2024 un chiffre d'affaires de 80 M€.

Didier Vicens et trois managers restent actionnaires du Groupe HDV à hauteur de 24,5% du capital. Ils conservent leurs fonctions et se sont engagés à accompagner le développement du Groupe sur les prochaines années.

#### 6.6 Honoraires des commissaires aux comptes

(K€)	KPMG AUDIT				Deloitte				In Extenso			
	Montant (HT)		%		Montant (HT)		%		Montant (HT)		%	
	N	N-1	N	N-1	N	N-1	N	N-1	N	N-1	N	N-1
<b>Audit</b>												
- Commissariat aux comptes, certification, examens des comptes individuels et consolidés												
- Emetteur	103	153	37%	37%	118	149	36%	83%				
- Filiales intégrées globalt.	173	258	63%	63%	53	30	16%	17%	56	120	100%	100%
- Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes												
- Emetteur					161		48%					
- Filiales intégrées globalement												
<i>Sous-total</i>	<i>277</i>	<i>411</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>	<i>332</i>	<i>179</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>	<i>56</i>	<i>120</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement												
- Juridique, fiscal, social												
- Autres												
<i>Sous-total</i>												
<b>TOTAL</b>	<b>277</b>	<b>411</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>332</b>	<b>179</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>56</b>	<b>120</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## NOTE 7 SECTEURS OPERATIONNELS

Conformément aux dispositions de la norme IFRS 8 – Information sectorielle, les secteurs opérationnels retenus ci-après pour présenter l'information sectorielle ont été identifiés sur la base du reporting interne utilisé par la Direction afin de permettre l'allocation des ressources aux différents secteurs ainsi que l'évaluation de leurs performances.

Le Groupe exerce principalement une activité de construction et s'est diversifié depuis quelques années sur les secteurs de la rénovation, de l'aménagement foncier et des services à destination des clients en lien avec la construction. Il exerce son activité exclusivement en France.

Le Groupe utilise un reporting interne permettant de mesurer ses performances. Ce reporting s'appuie sur les filiales du Groupe regroupées en secteurs d'activités précédemment cités (en distinguant la rénovation BtoB et BtoC). Les méthodes comptables et d'évaluation retenues pour l'élaboration du reporting financier interne sont identiques à celles utilisées pour l'établissement des comptes consolidés. Les indicateurs présentés sont réconciliés aux comptes consolidés.

Les indicateurs par secteur d'activité pour l'exercice 2024 sont détaillés ci-après :

(K€)	Construction	Aménagement	Promotion	Rénovation BtoC	Services	Rénovation BtoB	TOTAL 31/12/24
Chiffre d'affaires	597 849	11 485	72 272	46 189	691		<b>728 487</b>
ROC *	14 361	-92	2 521	2 875	469		<b>20 135</b>
Résultat global	11 014	-929	1 107	2 219	353	-5	<b>13 759</b>
Total actif	362 239	54 345	110 131	37 124	708		<b>564 547</b>
Trésorerie nette	53 409	-20 222	-47 148	17 027	-30		<b>2 942</b>

\* ROC : Résultat Opérationnel Courant

Les indicateurs par secteur d'activité pour l'exercice 2023 sont détaillés ci-après :

(K€)	Construction	Aménagement	Promotion	Rénovation BtoC	Services	Rénovation BtoB	TOTAL 31/12/23
Chiffre d'affaires	875 537	25 445	69 107	54 263			<b>1 024 352</b>
ROC *	29 880	3 062	1 560	3 897			<b>38 400</b>
Résultat global	28 360	1 451	383	3 222		-807	<b>32 609</b>
Total actif	441 622	54 416	101 713	37 924			<b>635 676</b>
Trésorerie nette	43 600	-17 134	-40 768	17 538			<b>3 236</b>

Le secteur « Construction » intègre également l'activité de Holding.  
Les dettes locatives ne sont pas prises en compte pour déterminer la Trésorerie nette.

### Réconciliation avec les comptes consolidés

(M€)	Chiffre d'affaires	Intra-groupe inter secteur	Chiffre d'affaires consolidé	ROC	Intra-groupe	ROC consolidé	Résultat global	Intra-gr./OCI	Résultat global consolidé	Total Actif	Good-will	Intra-groupe inter secteur	Total Actif consolidé	Trésorerie nette	Intra-groupe inter secteur	Trésor. nette consolidée
31/12/24	728,5		<b>728,5</b>	20,1		<b>20,1</b>	13,8	0,4	<b>14,2</b>	564,5	88,6	-83,0	<b>570,1</b>	2,9	81,4	<b>84,3</b>
31/12/23	1 024,4		<b>1 024,4</b>	38,4		<b>38,4</b>	32,6	-0,1	<b>32,5</b>	635,7	88,6	-77,3	<b>646,9</b>	3,2	77,8	<b>81,0</b>

Les « Intra-groupe inter secteur » correspondent à des créances et dettes entre des entités du Groupe ne relevant pas du même secteur opérationnel.

### 1.3. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2024

Exercice clos le 31 décembre 2024

À l'assemblée générale de la société Hexaom,

#### Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société Hexaom relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

#### Fondement de l'opinion

##### Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

##### Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

#### Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-dessus. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

- Goodwills

Les goodwill, dont le montant figurant au bilan au 31 décembre 2024 s'établit à 88,6 millions d'euros, ont fait l'objet de tests de dépréciation selon les modalités décrites dans les notes 2.2.13 « Dépréciation » et 4.2 « Goodwill » de l'annexe des comptes consolidés. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ces tests de dépréciation, ainsi que les prévisions de flux de trésorerie et hypothèses utilisées, et nous avons apprécié le caractère approprié des informations présentées dans les notes 2.2.13 et 4.2 de l'annexe des comptes consolidés.

- Reconnaissance du chiffre d'affaires et des coûts - Contrats de construction

Votre société constate les résultats sur les contrats à long terme selon les modalités décrites dans la note 2.2.17 – « Produits : reconnaissance du chiffre d'affaires » de l'annexe des comptes consolidés. Ces résultats sont dépendants des estimations à terminaison réalisées par les équipes opérationnelles sous le contrôle de la direction générale.

Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont notamment consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent les évaluations des résultats à terminaison de ces contrats, à revoir les calculs effectués par la société, à comparer les évaluations des résultats à terminaison des périodes précédentes avec les réalisations correspondantes et à examiner les procédures d'approbation de ces estimations par la direction générale.

Dans le cadre de nos appréciations, nous avons vérifié le caractère raisonnable de ces estimations. Nous avons également apprécié le caractère approprié des informations présentées dans la note 2.2.13 de l'annexe des comptes consolidés.

### Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du conseil d'administration.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Nous attestons que la déclaration consolidée de performance extra-financière prévue par l'article L.225-102-1 du code de commerce figure dans les informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion, étant précisé que, conformément aux dispositions de l'article L.823-10 de ce code, les informations contenues dans cette déclaration n'ont pas fait l'objet de notre part de vérifications de sincérité ou de concordance avec les comptes consolidés et doivent faire l'objet d'un rapport par un organisme tiers indépendant.

### Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes consolidés

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration.

### Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Les commissaires aux comptes

Paris-La Défense, le 30 avril 2025

KPMG SA

Deloitte & Associés

Simon LUBAIS  
Associé

Jérôme QUERO  
Associé



## 2. ETATS FINANCIERS INDIVIDUELS AU 31 DECEMBRE 2024

### 2.1. Comptes individuels

#### BILAN ACTIF

(en K€)	Notes	Exercice N, clos le : 31/12/2024			31/12/2023
		Brut	Amort. Provisions	Net	Net
Capital souscrit non appelé <b>(I)</b>					
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>1</b>	<b>26 367</b>	<b>5 914</b>	<b>20 453</b>	<b>9 437</b>
Frais d'établissement					
Frais de recherche de développement					
Concessions, brevet et droits similaires		1 450	1 417	33	49
Fonds commercial (1)		1 873	293	1 580	1 534
Autres immobilisations incorporelles		23 043	4 203	18 841	7 854
Avances et acomptes					
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>1</b>	<b>51 699</b>	<b>21 342</b>	<b>30 357</b>	<b>28 018</b>
Terrains		4 102	47	4 055	3 646
Constructions		25 345	6 775	18 571	15 354
Install. techniques, matériel et outillage industriel		390	365	26	40
Autres immobilisations corporelles		18 173	14 156	4 017	4 419
Immobilisations en cours		3 688		3 688	4 559
Avances et acomptes					
<b>Immobilisations financières</b>	<b>1</b>	<b>224 919</b>	<b>40 211</b>	<b>184 708</b>	<b>192 319</b>
Participations (méthode de mise en équivalence)					
Autres participations		143 113	35 753	107 360	119 966
Créances rattachées à des participations		79 552	4 458	75 094	70 152
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières		2 254		2 254	2 200
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>(II)</b>	<b>302 985</b>	<b>67 467</b>	<b>235 518</b>	<b>229 773</b>
<b>Stocks en cours</b>		<b>1 615</b>	<b>261</b>	<b>1 355</b>	<b>733</b>
Matières premières, approvisionnements		1 375	104	1 271	490
En-cours de production de biens		77	27	50	50
En-cours de production de services	<b>2</b>				
Produits intermédiaires et finis		163	130	33	193
Marchandises					
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>		<b>756</b>		<b>756</b>	<b>530</b>
<b>Créances</b>		<b>257 156</b>	<b>587</b>	<b>256 569</b>	<b>392 830</b>
Clients et comptes rattachés (3)		203 287	131	203 157	313 949
Autres créances (3)	<b>3</b>	53 869	456	53 413	78 881
Capital souscrit et appelé, non versé					
<b>Divers</b>		<b>29 015</b>	<b>5</b>	<b>29 010</b>	<b>34 265</b>
V.M.P. (dont actions propres...)	<b>4</b>	12 248	5	12 242	15 275
Disponibilités		16 767		16 767	18 990
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>(III)</b>	<b>288 543</b>	<b>853</b>	<b>287 689</b>	<b>428 358</b>
Charges constatées d'avance	<b>(IV)</b>	<b>5</b>	606		685
Charges à répartir sur plus. exercices	<b>(V)</b>				
Primes de rembours. d'obligations	<b>(VI)</b>				
Ecarts de conversion actif	<b>(VII)</b>				
<b>TOTAL DE L'ACTIF (I à VII)</b>		<b>592 134</b>	<b>68 320</b>	<b>523 814</b>	<b>658 817</b>

## BILAN PASSIF

(en K€)	Notes	31/12/2024	31/12/2023
Capital social ou individuel (1) (Dont versé : 1 250)		1 250	1 250
Primes d'émission, de fusion, d'apport,...		6 752	6 752
Ecart de réévaluation (2)			
Réserve légale		125	125
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées (3)			
Autres réserves		152 114	141 955
Report à nouveau			
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>		<b>25 745</b>	<b>10 158</b>
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			2
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>(I)</b>	<b>6</b>	<b>185 985</b>
Produit des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>	<b>(II)</b>		
Provisions pour risques		6 845	4 848
Provisions pour charges		848	189
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>(III)</b>	<b>7</b>	<b>7 693</b>
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)		25 196	41 009
Emprunts et dettes financières divers		11 593	12 326
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		166 238	265 878
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		61 985	85 820
Dettes fiscales et sociales		55 726	80 483
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		211	204
Autres dettes		9 182	7 812
Produits constatés d'avance (4)		3	5
<b>DETTES (4)</b>	<b>(IV)</b>	<b>8</b>	<b>330 136</b>
Ecart de conversion passif	<b>(V)</b>		
<b>TOTAL DU PASSIF (I à V)</b>		<b>523 814</b>	<b>658 817</b>
<hr/>			
<b>RENOVIS</b>			
(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital			
Réserve spéciale de réévaluation			
(2) Dont	Ecart de réévaluation libre		
Réserve de réévaluation (1976)			
(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme			
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		152 522	470 017
(5) Dont concours bancaires courants, soldes créditeurs de banques et CCP		33	64

## COMPTE DE RESULTAT

(en K€)	Notes	31/12/2024	31/12/2023
<b>Nombre de mois de la période</b>		<b>12</b>	<b>12</b>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	(I)	<b>345 433</b>	<b>439 764</b>
Ventes de marchandises		337 931	433 051
Production vendue biens		4 799	5 155
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES NET</b>		<b>342 730</b>	<b>438 207</b>
Production stockée		-160	-290
Production immobilisée		194	300
Subventions d'exploitation			
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)		2 343	1 465
Autres produits (1) (11)		327	82
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>	(II)	<b>336 604</b>	<b>424 469</b>
Achat de marchandises (y compris de douane)			
Variation de stocks (marchandises)			
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droit douane)		72 568	106 917
Variation de stocks (matières premières et approvisionnements)		85	-142
Autres achats et charges externes (3) (6bis)		208 290	258 202
Impôts, taxes et versements assimilés		2 041	2 308
Salaires et traitements		35 228	38 412
Charges sociales (10)		12 525	14 391
Dotations aux amortissements sur immobilisations		2 202	2 277
Dotations aux provisions sur immobilisations			
Dotations aux provisions sur actif circulant		49	130
Dotations aux provisions pour risques et charges		3 345	1 792
Autres charges (12)		270	183
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>		<b>8 829</b>	<b>15 295</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée	(III)		
Perte supportée ou bénéfice transféré	(IV)		
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	(V)	<b>9</b>	<b>19 055</b>
Produits financiers de participations (5)		15 756	13 295
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)			
Autres intérêts et produits assimilés (5)		3 201	3 048
Reprises sur provisions et transferts de charges		98	36 579
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	(VI)	<b>10</b>	<b>1 514</b>
Dotations financières aux amortissements et provisions		287	13 279
Intérêts et charges assimilées (6)		1 227	38 869
Différences négatives de change			
Charges nettes sur cession de valeurs mobilières de placement			
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>		<b>17 541</b>	<b>774</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPÔT (I-II+III-IV+V-VI)</b>		<b>26 370</b>	<b>16 069</b>

## COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

(en K€)	Notes	31/12/2024	31/12/2023
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	(VII)	11	692
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		6	59
Produits exceptionnels sur opérations en capital		685	46
Reprises sur provisions et transferts de charges		2	3
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	(VIII)	12	606
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion		308	58
Charges exceptionnelles sur opération en capital		298	3 992
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			3
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>		86	-3 945
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	(IX)	663	2 015
Impôts sur les bénéfices	(X)	13	49
<b>TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)</b>		365 180	492 794
<b>TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>		339 436	482 636
<b>BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges)</b>		25 745	10 158

---

## RENOVIS

- |        |   |        |        |
|--------|---|--------|--------|
| (1)    | Dont produits nets partiels sur opérations à long terme                   |        |        |
| (2)    | Dont - Produits de locations immobilières                                 |        |        |
|        | - Produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs            |        |        |
| (3)    | Dont - Crédit-bail mobilier   |        |        |
|        | - Crédit-bail immobilier  |        |        |
| (4)    | Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs         |        |        |
| (5)    | Dont produits concernant les entreprises liées                            | 16 831 | 13 567 |
| (6)    | Dont intérêts concernant les entreprises liées                            | 772    | 51 463 |
| (6bis) | Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.) | 265    | 279    |
| (9)    | Dont transfert des charges  | 454    | 527    |
| (10)   | Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)                        |        |        |
| (11)   | Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)       |        |        |
| (12)   | Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)        |        |        |
| (13)   | Dont primes et cotisations complém. Personnelles                          |        |        |
|        | obligatoires :  |        |        |
|        | facultatives :  |        |        |

## 2.2. Annexe des comptes individuels

### FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

#### Un marché immobilier qui reste dégradé mais en amélioration au quatrième trimestre 2024

Les prises de commandes réalisées pour l'ensemble de l'exercice traduisent l'environnement difficile auquel doivent faire face l'ensemble des acteurs de l'immobilier, avec un point bas qui semble avoir été atteint sur les premiers mois de l'année 2024.

Le quatrième trimestre marque un redressement des contacts et du niveau des ventes grâce notamment à des taux d'intérêt et des offres bancaires redevenus plus attractifs.

Dans ce contexte, la société HEXAOM S.A. a réalisé un chiffre d'affaires 2024 de 342,7 M€ en repli de +21,8 % sur l'exercice.

Le résultat d'exploitation s'élève à 8,8 M€ en retrait de 42,3% soit une rentabilité d'exploitation de 2,6% contre 3,5% en 2023. Le résultat financier s'établit quant à lui à 17,5 M€.

Après prise en compte d'un résultat exceptionnel non significatif, d'une participation des salariés d'un montant de 0,7 M€, la société réalise un résultat net bénéficiaire de 25,7 M€.

#### Opérations de restructuration juridique du Groupe

Afin de simplifier l'organigramme juridique du Groupe, la société MAISONS EVOLUTION a fait l'objet le 1<sup>er</sup> août 2024 d'une fusion rétroactive au 1<sup>er</sup> janvier 2024 avec la société HEXAOM SA. Cette opération a généré un mal technique de 1,5 M€ comptabilisé en immobilisations incorporelles.

De la même manière, les sociétés MAISONS JAMBERT, MAINE CONSTRUCTION et PCA MAISONS ont fait l'objet le 31 décembre 2024 de fusions rétroactives au 1<sup>er</sup> janvier 2024 avec la société HEXAOM SA. Ces opérations ont généré des malis techniques respectivement de 2,4 M€, 2,3 M€ et 4,9 M€ comptabilisés en immobilisations incorporelles.

### PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

HEXAOM S.A. est une entreprise dont l'activité consiste principalement en la construction de maisons individuelles. Le siège social de la Société est situé 2, route d'Ancinnes - 61000 ALENCON.

#### Généralités sur les règles comptables

Les comptes annuels sont établis en conformité aux règles comptables définies dans le règlement N° 2020-02 du 05 juin 2020 modifiant le règlement ANC N° 2014-03 relatif au plan comptable général.

Les principes comptables fondamentaux ont été appliqués correctement :

- image fidèle, comparabilité, continuité d'activité ;
- régularité, sincérité ;
- prudence ;
- permanence des méthodes

et conformément aux règles d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Les informations complémentaires sur le bilan, le compte de résultat, ainsi que ceux relatifs aux engagements de l'entreprise et aux informations diverses sont présentées dans les notes ci-jointes.

## NOTES SUR LE BILAN ET LE COMPTE DE RESULTAT

Les notes sur le bilan et le compte de résultat sont exprimées en K€uros.

### Note 1 - Immobilisations

#### Mouvements des immobilisations brutes

(K€)	Valeurs brutes début d'exercice	Mouvements de l'exercice			Valeurs brutes fin d'exercice
		Fusions	Acquisi-tions	Cessions Virements	
Frais d'établissement, de recherche et de développement					
Autres postes d'immobilisations incorporelles	15 173	11 303	16	126	26 367
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>15 173</b>	<b>11 303</b>	<b>16</b>	<b>126</b>	<b>26 367</b>
Terrains	3 689	193	311	92	4 102
Constructions	21 341	570	3 579	145	25 345
Installations techniques, matériel et outillage indust.	387	24	3	23	390
Autres immobilisations corporelles					
. instal, agencements, aménagements divers	11 635	756	272	490	12 173
. matériel de transport	51	329	0	171	208
. matériel de bureau	5 860	482	95	645	5 792
Immobilisations en cours	4 559	2 767		3 638	3 688
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>47 522</b>	<b>5 121</b>	<b>4 260</b>	<b>5 204</b>	<b>51 699</b>
Participations évaluées par mise en équivalence	0				0
Autres participations	160 101	-17 883	895	1	143 113
Autres titres immobilisés					
Créances rattachées à des participations	74 385	-957	6 124		79 552
Prêts et autres immobilisations financières	2 201	116	86	148	2 254
<b>Immobilisations financières</b>	<b>236 687</b>	<b>-18 724</b>	<b>7 105</b>	<b>149</b>	<b>224 920</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>299 383</b>	<b>-2 300</b>	<b>11 381</b>	<b>5 479</b>	<b>302 985</b>

#### Mouvements des amortissements

(K€)	Amort. début d'exercice	Mouvements de l'exercice			Amort. fin d'exercice
		Fusions	Dotations	Diminutions	
Frais d'établissement, de recherche et de développement					
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 288	127	35	18	1 432
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>1 288</b>	<b>127</b>	<b>35</b>	<b>18</b>	<b>1 432</b>
Terrains	43	7	4	7	47
Constructions	5 987	201	714	127	6 775
Installations techniques, matériel et outillage indust.	347	19	22	23	365
Autres immobilisations corporelles					
. instal, agencements, aménagements divers	8 607	374	810	477	9 314
. matériel de transport	48	143	63	142	113
. matériel de bureau	4 472	336	586	666	4 728
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>19 504</b>	<b>1 080</b>	<b>2 199</b>	<b>1 441</b>	<b>21 342</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>20 792</b>	<b>1 207</b>	<b>2 234</b>	<b>1 459</b>	<b>22 774</b>

#### Immobilisations incorporelles

Au 31 décembre 2024, les immobilisations incorporelles (hors logiciels) se décomposent comme suit :

Fonds de commerce Marques	Date d'acquisition	Coût acquisition (K€)	Droits au bail	Coût acquisition (K€)
FC Maine Normandie	1989	8	Caen	23
Benoist Construction	1991	2	Moisselles	11
JFR	1993	8	Trouville	11
New Art	1993	18	Montélimar	20
Balency	1994	53	Caen Performances	120
Demeures Jacques Jullien	1999	15	Vernon	50
Maisons de Manon	2004	1 000	La Tranche sur Mer	35
Bruno Petit	2006	75	Château Arnoux	2
Maisons les Naturelles	2023	277	Deauville	56
Maisons Jambert	2024	6	Beauvais	4
Maine Construction	2024	79		
<b>TOTAL FONDS DE COMMERCE / MARQUES</b>		<b>1 541</b>	<b>TOTAL DROITS AU BAIL</b>	<b>332</b>

Les fonds commerciaux et droits au bail sont enregistrés à leur coût d'acquisition. Une provision est éventuellement comptabilisée en fonction de la valeur réelle déterminée par rapport au nombre de ventes réalisées avec la marque.

**Mouvements des dépréciations des immobilisations incorporelles**

(K€)	31/12/2023	Fusions	Dotations	Reprises	31/12/2024
Frais d'établissement, de recherche et de développement	254	6	33		293
Autres postes d'immobilisations incorporelles					
<b>TOTAL DÉPRÉCIATION IMMOBILISATIONS INCORP.</b>	<b>254</b>	<b>6</b>	<b>33</b>		<b>293</b>

**Mode et durée d'amortissement des immobilisations corporelles**

L'amortissement est comptabilisé en charges selon le mode linéaire sur la durée d'utilité estimée pour chaque composant d'une immobilisation corporelle. Les terrains ne sont pas amortis. Les durées d'utilité estimées sont les suivantes :

Type d'immobilisations	Mode	Durée
Constructions sur sol propre	Linéaire	40 ans
Constructions sur sol d'autrui	Linéaire	durée bail
Matériel et outillage	Linéaire	4 à 8 ans
Installations générales	Linéaire	3 à 10 ans
Matériel de transport	Linéaire	3 à 5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 à 5 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	4 à 10 ans

**Immobilisations financières**

Les immobilisations financières sont principalement composées des titres de participations des filiales détenues par la société HEXAOM. La valeur brute comptable des participations est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires.

A chaque fin d'exercice, la société compare la valeur comptable de ses titres de participations avec la valeur vénale et la valeur d'utilité :

- La valeur vénale est déterminée sur la base des dernières transactions ;
- La valeur d'utilité des titres est déterminée sur la base d'une actualisation des flux de trésorerie futurs majorée de la trésorerie nette à la date de clôture. Les flux de trésorerie futurs sont déterminés selon la méthode DCF.

Ce calcul a été réalisé à la clôture des comptes de l'exercice 2024 sur la base de projections de flux de trésorerie sur une période de cinq ans issues des plans et budgets approuvés par le management en tenant compte, pour la première année, du carnet de commandes existant à fin 2024, et pour la deuxième année, des prévisions de vente de l'exercice 2025.

La valeur terminale est calculée à partir des données de l'année 5 actualisée à l'infini. Le taux d'actualisation retenu a été de 10,2 %.

Ce calcul a permis de conclure à l'absence de dépréciation des titres de participation et malis techniques sur la période.

Des analyses de sensibilité du calcul aux hypothèses clés (taux de rentabilité, taux de croissance) prises individuellement ou en utilisant des scénarios de variations combinées du taux de rentabilité et du taux de croissance (hypothèses basées sur une diminution du taux de croissance allant jusqu'à 1 point et d'une hausse du taux d'actualisation jusqu'à 1 point), incluant des changements raisonnablement possibles de ces dernières, ont été réalisées au 31 décembre 2024. Outre Foncière Résidences et ADC Invest, dont les dépréciations totales des titres s'élèvent respectivement à 9 999 K€ et 19 749 K€, ces analyses de sensibilité ont fait apparaître des scénarios probables dans lesquels la valeur d'utilité de ces participations (exclusivement de l'activité construction de maisons dans un contexte de tension sur ce marché) deviendrait inférieure à leur valeur comptable, nécessitant alors une dépréciation de celles-ci.

(K€)	Total
Diminution du taux de rentabilité de 1 point (sur le flux de la valeur terminale)	-1 525
Augmentation du taux d'actualisation de 1 point	-1 007
Combinaison des deux scénarios	-2 454

Les acquisitions de titres réalisées prévoient systématiquement une garantie de passif (aucune garantie de passif activée à ce jour). Seule la garantie de passif relative à l'acquisition CLAIMO est encore ouverte au 31 décembre 2024.

Hormis les sociétés Camif Habitat, Partout, Ytem, Groupe Plaire et Claimo, ces acquisitions ont été réalisées à prix ferme et définitif.

Concernant Claimo, la promesse d'achat consentie auprès des minoritaires (telle que décrite au paragraphe « Faits caractéristiques de l'exercice » des comptes au 31 décembre 2020) est évaluée à 6 M€ au 31 décembre 2024 et figure en engagement hors bilan.

Détail des filiales et participations

(K€)	Capital	Capitaux propres autres que capital et résultat	Quote-part de capital détenue	Valeur brute comptable des titres détenus	Valeur nette comptable des titres détenus	Prêts et avances consentis non remboursés	Cautions et avals fournis	CA HT du dernier exercice	Résultat du dernier exercice	Dividendes encaissés au cours de l'exercice
<b>Filiales détenues à plus de 50%</b>										
AZUR ET CONSTRUCTION	120	3 045	100,00	3 800	3 800	261		12 362	893	765
CONSTRUCTION IDEALE DEMEURE	500	3 010	100,00	11 291	7 693			11 674	-407	
FONCIERE RESIDENCES	10 000	-11 004	100,00	9 999	0	3 865		725	-185	
GHPA	371	1 418	100,00	1 616	1 616			10 164	799	318
MAISONS Berval	600	1 275	100,00	2 528	2 528			14 923	273	288
MAISONS DE L'AVENIR	600	1 421	99,97	3 659	3 659			11 826	66	44
MAISONS DE LA COTE ATLANTIQUE	500	5 832	100,00	15 274	15 274	1 381		18 611	-1 925	979
MAISONS HORIZON	50	4 611	100,00	2 475	2 475			19 734	1194	1 308
MAISONS MARCEL MILLOT	40	1 328	100,00	3 909	3 909	291		5 709	146	
MJB	180	3 393	100,00	4 400	4 400			7 491	86	
OC RESIDENCES	600	7 393	100,00	3 812	3 812			30 405	3 039	3 364
CTMI	120	927	100,00	1 551	1 551	3 726		10 890	-227	
LES BASTIDES	40	1 618	100,00	2 000	2 000			7 578	820	755
BATISOFT AQUITAINE	50	442	100,00	52	52	161		6 166	-130	156
MAISONS DE L'AVENIR 35	38	363	100,00	414	414	5		6 438	-382	757
MAISONS DE L'AVENIR 56-44	189	857	100,00	1 335	1 335	3		10 699	109	696
MAISONS CHARENTE ATLANTIQUE	100	1 136	100,00	285	285	1 182		11 030	-636	361
MCA24	100	425	100,00	282	282	1 232		9 685	102	576
MCA40	100	913	100,00	144	144	452		8 150	-849	
EXTRACO CREATION	150	6 041	100,00	10 046	10 046			32 829	760	334
BERMAX CONSTRUCTION	1 000	-118	100,00	3 884	1 480	1 159		7 755	-1 365	
MAISONS PARTOUT	229	2 372	100,00	3 434	3 434			11 432	724	823
GROUPE PLAIRE	90	690	100,00	10 647	10 647	6 686		884	77	894
TOITS DE FRANCE	8	1 251	100,00	1 700	1 700			1 606	20	144
BATISOFT ENTREPRISE	1	4	100,00	1	1	29		322	-485	
CAMIF HABITAT	1 500	1 094	100,00	8 063	8 063			19 918	5 680	2 310
HEXARESO	1	0	100,00	1	1	354		1 041	450	
ADC INVEST	18 750	-18 489	100,00	19 749	0			0	-5	
YTEM AMENAGEMENT	80	1 304	60,00	1 837	1 837	3 295		648	-774	
CLAIMO	800	2 272	80,00	8 590	8 590	16 194		1 965	51	
CMP	10	1 170	100,00	3 972	3 972			1 698	-264	
VILLAS MELROSE	10	-868	100,00	10	10			3 544	364	
HEXAOM Services	30	15	100,00	30	30			691	353	29
GROUPE HEXAOM	1	56	100,00	1	1			4 266	564	159
HIBANA	820	-4 528	50,00	418	418	17 313		3 749	133	
INNOVIO	10	-141	75,00	0	0	450		0	-22	
MODERNIUM	1	-941	100,00	0	0	1 826		0	-19	
MELLUSINE	1	-870	100,00	0	0	908		0	-13	
CLOS CECILE	1	-446	100,00	1	1	5 258		0	-45	
LE CARRE DES VIGNES	1	-87	51,00	1	1	614		2 132	80	
ACCO	50	188	100,00	894	894			7 540	255	
<b>TOTAL</b>	<b>37 842</b>	<b>18 374</b>		<b>142 104</b>	<b>106 353</b>	<b>66 648</b>	<b>0</b>	<b>316 277</b>	<b>9 306</b>	<b>15 062</b>
<b>Participations détenues entre 10 et 50%</b>										
GEPHIMO	50	463	49,80	6	6	490				
MS PROMOTION	10	5	50,00	5	5					
VENCE AZUR	1	-1 615	50,00	0	0	1 905			-10	
LA GARONNETTE	3	49	33,33	1	1				-3	
SCCV MONTREUIL GRDES CULTURES	1	124	49,00	0	0				-10	
SCCV CLICHY 5	0	0	49,00	0	0				0	25
SCCV CLICHY 9	1	37	49,00	0	0				-1	
SCCV GARCHES	1	42	49,00	0	0				49	
SCCV IVRY5	1	-425	49,00	0	0	937		5 040	320	
SCCV MARLY16	1	-407	49,00	0	0	1 337		4 488	94	
SCCV MARLY23	1	56	49,00	0	0			-2		25
SCCV PANTIN	1	-468	49,00	0	0				-337	
SCCV IVRY9	1	135	49,00	0	0	3 179		23 186	1 706	490
SCCV MONTMORENCY 100	1	3	49,00	0	0	677		2 527	168	74
HIBANA IMMO	100	-8	49,00	49	49				-2	
SCCV BAGNOLET GAMBETTA	1	0	49,00	0	0					
SCCV BOISSY 10 STANISLAS REVEIL.	1	0	49,00	0	0	504		1 455	-270	
SCCV IVRY 7-9 SAINTJUST	1	0	49,00	0	0	2 094			-682	
ITF IMMO	1	-1	40,00	0	0	100		184	101	
PYM INVEST	2 731	0	34,43	940	940					
<b>TOTAL</b>	<b>2 909</b>	<b>-2 010</b>		<b>1 008</b>	<b>1 008</b>	<b>11 222</b>	<b>0</b>	<b>36 878</b>	<b>1 074</b>	<b>662</b>

**ETATS FINANCIERS INDIVIDUELS****Comptes individuels au 31 décembre 2024****Eléments concernant les entreprises liées et les participations**

(K€)	Montant concernant les entreprises	
	Liées	avec lesquelles la société a un lien de participation
Avances et acomptes sur immobilisations		
Participations	106 353	1 008
Créances rattachées à des participations	66 648	11 222
Prêts		
Avances et acomptes versés sur commandes (actif circulant)		
Créances clients et comptes rattachés		
Autres créances		
Capital souscrit appelé non versé		
	<b>Total actif</b>	<b>173 000</b>
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		
Emprunts et dettes financières divers		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
	<b>Total passif</b>	<b>12 230</b>
Produits de participation	15 062	662
Autres produits financiers	1 770	
	<b>Total produits</b>	<b>16 831</b>
Charges financières	772	
	<b>Total charges</b>	<b>772</b>

Il n'est pas présenté de liste détaillée des transactions significatives effectuées par la Société avec des parties liées car celles-ci sont conclues à des conditions normales de marché.

**Mouvements des dépréciations des titres de participations**

(K€)	31/12/2023	Fusions	Dotations	Reprises	31/12/2024
Dépréciation des titres de participations	40 135	-4 347		36	35 753
<b>TOTAL DÉPRÉCIATION TITRES DE PARTICIPATIONS</b>	<b>40 135</b>	<b>-4 347</b>		<b>36</b>	<b>35 753</b>

**Dépréciation des créances rattachées à des participations**

(K€)	31/12/2023	Fusions	Dotations	Reprises	31/12/2024
Dépréciation des créances rattachées à des participations	4 233		287	61	4 458
<b>TOTAL DÉPRÉCIATION CRÉANCES RATTACH. À DES PART.</b>	<b>4 233</b>		<b>287</b>	<b>61</b>	<b>4 458</b>

**Actions propres détenues par la société HEXAOM**

Les actions propres détenues par HEXAOM S.A. sont comptabilisées au 31/12/2024 dans le poste "Autres immobilisations financières" dont voici le détail :

Détail du nombre d'actions propres figurant à l'actif au 31/12/2024	Nombre de titres	Valeur à l'actif (K€)
Actions propres - souscrites lors de l'introduction en Bourse de la société	21 744	101
Contrat de liquidité - Titres	2 764	69
Programme de rachat d'actions - Titres	60 000	1 462
<b>TOTAL</b>	<b>84 508</b>	<b>1 632</b>

Détail des mouvements sur l'exercice 2024	Achats (nb titres)	Ventes (nb titres)
Actions propres - souscrites lors de l'introduction en Bourse de la société		
Contrat de liquidité - Titres	51 622	52 682
Programme de rachat d'actions - Titres		
<b>TOTAL</b>	<b>51 622</b>	<b>52 682</b>

## Note 2 – Stocks

Les stocks sont évalués à leur coût de production ou à leur valeur nette de réalisation lorsque celle-ci est inférieure. La valeur nette de réalisation est le prix de vente estimé dans le cours normal de l'activité, diminué des coûts estimés pour l'achèvement et des coûts estimés nécessaires pour réaliser la vente.

Les stocks sont constitués notamment de terrains.

Les mouvements de provisions constatés se détaillent comme suit :

(K€)	31/12/2023	Fusions	Dotations	Reprises	31/12/2024
Dépréciation de stocks	206	55			261
<b>TOTAL DEPRECIATION STOCKS</b>	<b>206</b>	<b>55</b>			<b>261</b>

## Note 3 – Créances

Les créances ont été évaluées pour leur valeur nominale. Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu. La provision client est calculée statistiquement à l'aide de taux variant en fonction de l'ancienneté de la créance.

### Précisions sur la méthode comptable retenue pour la valorisation des travaux en cours

Conformément à la méthode préférentielle, nous appréhendons la marge sur nos constructions de maisons individuelles à mesure de l'avancement des travaux.

Il a donc été procédé à l'enregistrement en chiffre d'affaires des travaux en fonction de leur degré d'avancement. Ce montant des travaux non facturés est constaté à l'actif du bilan au compte 417 « Crées sur travaux non encore facturables ».

Les résultats sont dégagés selon la méthode de l'avancement à partir de la date de la programmation du chantier (attestation de financement, propriété du terrain et permis de construire obtenus).

Le pourcentage d'avancement est déterminé sur la base des coûts réels encourus par rapport aux coûts totaux budgétés réactualisés périodiquement, comprenant les coûts directement imputables aux chantiers.

Ces coûts intègrent :

- les coûts techniques liés à l'obtention des permis de construire,
- la sous-traitance,
- les matériaux,
- les assurances rattachables au chantier.

Le montant du chiffre d'affaires dépend de la capacité de l'entité à estimer de manière fiable l'avancement du chiffre d'affaires et les coûts totaux budgétés des chantiers. Les équipes s'appuient sur leur expérience et sur un système de prévision budgétaire qu'ils jugent suffisamment robuste pour assurer la fiabilité de l'estimation des coûts totaux budgétés.

Les coûts d'obtention directement rattachables aux contrats (commission vendeur ou agent) constituent un actif amortissable sur la durée d'exécution des contrats.

Les pertes à terminaison éventuelles, calculées sur la base du coût global, sont intégralement provisionnées dans l'exercice où elles sont constatées.

Afin de respecter les règles comptables de non compensation des dettes et des créances, les acomptes clients relatifs aux mêmes chantiers sont comptabilisés au passif en acomptes et avances reçus.

Les comptes clients se décomposent comme suit au 31/12/2024 :

(K€)	31/12/2024
Crées sur clients facturés	13 653
Factures à établir	949
Crées sur travaux non facturables	188 685
<b>POSTE CLIENTS (BRUT)</b>	<b>203 287</b>
Provisions pour dépréciation des comptes clients	131
<b>POSTE CLIENTS (NET)</b>	<b>203 157</b>

Les avances et acomptes reçus concernant les chantiers en cours s'élèvent à 163 733 K€ soit un poste clients sur travaux non facturables net d'acomptes de 24 952 K€.

Le poste "Autres créances" se compose principalement de la T.V.A. versée sur les acomptes clients reçus (régime de la T.V.A. sur encaissements) ainsi que des avances de commissions accordées aux VRP et agents sur les chantiers en portefeuille.

**ETATS FINANCIERS INDIVIDUELS****Comptes individuels au 31 décembre 2024**

Les mouvements des provisions pour dépréciation des autres comptes de tiers sur l'exercice se décomposent comme suit :

(K€)	31/12/2023	Fusions	Dotations	Reprises	31/12/2024
Dépréciation des autres comptes de tiers	140	333	49	66	456
<b>TOTAL DEPRECATION COMPTES DE TIERS</b>	<b>140</b>	<b>333</b>	<b>49</b>	<b>66</b>	<b>456</b>

**Echéance des créances**

Etat des créances (K€)	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations	79 552	79 552	
Prêts			
Autres immobilisations financières	2 254	2 254	
Clients douteux ou litigieux	162	162	
Autres créances clients	203 125	203 125	
Personnel et comptes rattachés	1 415	1 415	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	212	212	
Impôts sur les bénéfices	681	681	
Taxe sur la valeur ajoutée	33 858	33 858	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers			
Groupe et associés	2 251	2 251	
Débiteurs divers	16 209	16 209	
Charges constatées d'avance	606	606	
<b>Totaux</b>	<b>340 324</b>	<b>340 324</b>	

**Note 4 – Trésorerie**

Les valeurs mobilières de placement sont comptabilisées à leur coût d'acquisition. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur liquidative est inférieure au coût d'acquisition.

La décomposition de ce poste au 31/12/2024 se détaille comme suit :

(K€)	31/12/2024
SICAV monétaires / Certificats de dépôt	12 191
Autres valeurs mobilières	57
<b>TOTAL VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENTS</b>	<b>12 248</b>

Les Valeurs Mobilières de Placements sont des placements de trésorerie rémunérés à taux fixe ne présentant pas de risque de dépréciation à la clôture.

**Note 5 – Comptes de régularisation actif**

Désignation (K€)	Exploitation	Financier	Exceptionnel
CCA d'exploitation	606		
<b>Total</b>	<b>606</b>		

**Note 6 – Capitaux propres****Composition du capital social**

Désignation	Nombre	Valeur unitaire	Total (K€)
<b>Au début de l'exercice</b>	<b>6 937 593</b>	<b>0,18</b>	<b>1 250</b>
Emises dans l'exercice			
Remboursées dans l'exercice			
<b>A la fin de l'exercice</b>	<b>6 937 593</b>	<b>0,18</b>	<b>1 250</b>
Augmentation de capital par incorporation de réserves			
Réduction de capital par prélèvement sur les réserves			

Tableau de variation des capitaux propres

(K€)	Capital	Primes et réserves	Ecarts de conversion réévaluation	Prov. règlement. Sub. invest.	Report à nouveau	Résultat	Total Capitaux Propres
Solde au 31 décembre 2023	1 250	148 832		2		10 158	160 242
Dividendes ou intérêts aux parts sociales versés au titre de 2023						-	-
Variation de capital						-	-
Variation des primes et réserves						-10 158	-
Affectation du résultat 2023		10 158				25 745	25 745
Report à nouveau débiteur						-2	-2
Résultat de l'exercice 2024						25 745	25 745
Autres variations						-	-
Solde au 31 décembre 2024	1 250	158 991	-	-	-	25 745	185 985

### Note 7 - Provisions pour risques et charges

L'évolution du poste se décompose comme suit :

(K€)	Classification	Solde 31/12/23	Fusions	Dota-tions utilisées	Reprises non utilisées	Solde 31/12/24
Provisions pour litiges, contentieux	Exploitation	2 818	629	1 642	824	4 266
Provisions pour S.A.V.	Exploitation	2 017	258	830	763	2 342
Provisions pour pertes sur contrats	Exploitation		27	186	27	186
Provisions pour litiges sociaux	Exploitation		11	40		51
Provisions pour pensions et oblig. similaires	Exploitation	143	47		53	137
Autres provisions pour risques	Financier	13			13	
Autres provisions pour charges	Exploitation	46	53	612		711
<b>TOTAL</b>		<b>5 037</b>	<b>1 025</b>	<b>3 310</b>	<b>1 679</b>	<b>7 693</b>

Une provision est comptabilisée au bilan lorsque la Société a une obligation actuelle juridique ou implicite résultant d'un événement passé et lorsqu'il est probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques futurs sera nécessaire pour éteindre l'obligation.

Lorsque l'effet de la valeur temps est significatif, le montant de la provision est déterminé en actualisant les flux de trésorerie futurs attendus au taux, avant impôt, reflétant les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent et lorsque cela est approprié, les risques spécifiques à ce passif.

Sauf mention contraire, l'ensemble des mouvements sur ces provisions a été comptabilisé en charges et en produits d'exploitation.

Les provisions pour risques et charges comprennent principalement :

#### Les provisions pour litiges

Elles sont évaluées à hauteur des sorties de ressources probables qu'occasionneront les procès ou litiges en cours dont le fait générateur existait à la date de clôture. Les provisions pour litiges et contentieux comprennent les débours estimés au titre des litiges, contentieux et réclamations de la part des tiers et en particulier des clients. Elles incluent également les charges relatives aux contentieux de nature sociale ou fiscale.

#### Les provisions dites de « Service Après-Vente »

Ces provisions sont destinées à couvrir les coûts supplémentaires mis à la charge de la société durant une période d'environ 3 à 4 années après la réception du chantier. Cette provision est constituée sur la base du chiffre d'affaires multiplié par un taux statistique établi sur la base des charges de SAV constatées antérieurement.

#### Les provisions des Médailles d'honneur du travail

Ces provisions sont destinées à couvrir les coûts relatifs aux gratifications versées lors de la remise des médailles d'honneur du travail pour les salariés en faisant la demande. Au 31 décembre 2024, le passif relatif à ces gratifications s'élève à 137 K€.

#### Précisions complémentaires sur les provisions pour risques

La société ne comptabilise pas de provision :

##### - Pour garantie (décennale et trentenaire)

Aux termes du contrat de construction (article 4-4), la société est assurée contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité professionnelle qui pourrait être engagée, en application des articles 1792 et suivants du Code Civil.

Les contrats multirisques souscrits prévoient :

- la garantie responsabilité décennale telle que définie par les articles 1792 et 1792.2 du Code Civil pour les travaux de bâtiment que la société réalise, soit en qualité de locateur d'ouvrage, soit en qualité de sous-traitant,
- la garantie responsabilité civile que la société peut encourir en raison des préjudices causés à autrui avant ou après la réception des travaux ou encore suite à une erreur d'implantation de l'ouvrage qu'elle réalise en qualité de locateur d'ouvrage,
- les garanties, avant réception des travaux, d'effondrement des ouvrages, attentats, tempête, catastrophes naturelles.

En vertu de ces contrats, seules les franchises par sinistre restent à la charge de la société HEXAOM SA. Les franchises éventuellement dues sont provisionnées dans le compte provisions pour risques. En ce qui concerne la responsabilité civile trentenaire, notre société n'a jamais fait l'objet d'une mise en cause ni d'une condamnation dans ce cadre.

#### - Pour pertes à terminaison

Les pertes à terminaison sont quasiment inexistantes. Par ailleurs, la durée moyenne de construction (9 mois) et l'homogénéité des contrats limitent un tel risque.

#### - Pour défaut de sous-traitants

La société fait appel à des sous-traitants pour la quasi-totalité de la construction de ses maisons. Dans le cadre des procédures internes au groupe, la signature d'un marché de sous-traitance est subordonnée à la fourniture d'une attestation d'assurance décennale. En cas de sinistre, la responsabilité du sous-traitant est systématiquement mise en cause par la compagnie d'assurance de la société HEXAOM SA ce qui explique l'absence de provisions.

### Note 8 – Dettes

#### Echéance des dettes

Etat des dettes (K€)	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (1)				
A 1 an max. à l'origine	33	33		
A plus d'un an à l'origine	25 163	14 553	8 690	1 920
Emprunts et dettes financières divers (1)	823	59	765	
Fournisseurs et comptes rattachés	61 985	61 985		
Personnel et comptes rattachés	8 732	8 732		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	4 893	4 893		
Impôts sur les bénéfices	0	0		
Taxe sur la valeur ajoutée	40 921	40 921		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	1 180	1 180		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	211	211		
Groupe et associés (2)	10 769	10 769		
Autres dettes	9 182	9 182		
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	3	3		
<b>Totaux</b>	<b>163 897</b>	<b>152 522</b>	<b>9 455</b>	<b>1 920</b>

### Note 9 – Produits financiers

Le détail des produits financiers sur l'exercice se décompose comme suit :

(K€)	31/12/2024
Dividendes	15 756
Produits financiers groupe	1 770
Produits de placements	370
Escomptes obtenus	1 061
Reprise de provisions	98
<b>TOTAL</b>	<b>19 055</b>

### Note 10 – Charges financières

Le détail des charges financières sur l'exercice se décompose comme suit :

(K€)	31/12/2024
Intérêts sur emprunts	699
Intérêts sur participation	39
Rémunération comptes courants Groupe	486
Agios bancaires	3
Dotation dépréciation actifs financiers	287
<b>TOTAL</b>	<b>1 514</b>

### Note 11 – Produits exceptionnels

Le détail des produits exceptionnels sur l'exercice se décompose comme suit :

(K€)	31/12/2024
Produits sur cession éléments actif	685
Produits exceptionnels divers	6
Amortissements dérogatoires	2
<b>TOTAL</b>	<b>692</b>

### Note 12 – Charges exceptionnelles

Le détail des charges exceptionnelles sur l'exercice se décompose comme suit :

(K€)	31/12/2024
VNC éléments actif cédés	298
Pénalités sur marchés	233
Dotations aux amortissements	4
Autres charges exceptionnelles	72
<b>TOTAL</b>	<b>606</b>

### Note 13 – Impôt sur les bénéfices

#### Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

(K€)	Résultat avant impôt	Impôt correspondant	Imputation du crédit d'impôt	Résultat après impôt
Résultat courant	26 370	27		26 344
Résultat exceptionnel et participation des salariés aux fruits de l'expansion	-577	22		-599
<b>Résultat comptable</b>	<b>25 794</b>	<b>49</b>		<b>25 745</b>

#### Accroissement ou allègement de la charge fiscale future

(K€)	Base	Taux	Montant
<i>Allègements futurs</i>			
Frais d'acquisition sur titres		25,83%	
Participation des salariés	663	25,83%	171
C3S	491	25,83%	127
Déficits reportables		25,83%	
<b>Total allègements futurs</b>	<b>1 154</b>	<b>25,83%</b>	<b>298</b>
<i>Accroissements futurs</i>			
Néant			
<b>Total accroissements futurs</b>		<b>25,83%</b>	
<b>Allègement net futur</b>	<b>1 154</b>	<b>25,83%</b>	<b>298</b>

### Note 14 – Autres informations

#### Rémunération des dirigeants

La rémunération versée aux 3 mandataires sociaux sur l'exercice 2024 s'élève à 605 K€ et se décompose comme suit :

(K€)	31/12/2024
Rémunération fixe	416
Rémunération variable	179
Avantages en nature	10
Jetons de présence	Néant
<b>Total</b>	<b>605</b>

#### Détail des charges à payer

Etat des charges à payer	Montant brut (K€)
Intérêts courus sur financements	61
Fournisseurs, fact. non parvenues	20 212
Clients, avoirs à établir	3 595
Salariés, charges à payer	6 272
Org. sociaux, charges à payer	2 433
Etat, charges à payer	953
Diverses charges à payer	2 402
<b>Total des charges à payer</b>	<b>35 928</b>

#### Détail des produits à recevoir

Etat des produits à recevoir	Montant brut (K€)
Intérêts à recevoir	22
Clients, factures à établir	189 634
Fournisseurs, avoirs à recevoir	4 221
Salariés, produits à recevoir	30
Org. Sociaux, produits à recevoir	212
Etat, produits à recevoir	4
<b>Total des produits à recevoir</b>	<b>194 123</b>

#### Engagements donnés

Désignation	Engagement (K€)
Promesse d'achat titres Claimo	5 600
<b>Total</b>	<b>5 600</b>

#### Engagements reçus

Désignation	Engagement (K€)
Garantie de paiement des sous-traitants et cautions marchés	30 328
<b>Total</b>	<b>30 328</b>

#### Engagements en matière de retraites

La société HEXAOM externalise la gestion de ses indemnités de départ en retraite auprès d'une compagnie d'assurance. Les engagements ont néanmoins fait l'objet d'une évaluation au 31/12/2024 selon la méthode rétrospective des unités de crédit projetées avec salaire de fin de carrière (conforme à la norme IAS 19 et à l'interprétation IFRIC IC de 2021) dont les caractéristiques sont les suivantes :

Taux d'augmentation annuel des salaires : 2,0%

Table de mortalité utilisée : INSEE 00-02 décalée

Taux d'actualisation retenu : 3,27 %

Hypothèse de départ retenue : départ volontaire à l'âge moyen de 65 ans

Taux de rotation retenu : rotation moyenne (Employés / Cadres) - rotation forte (VRP)

Taux de charges patronales retenues : 42 % (Employés / Cadres) - 30 % (VRP)

Le calcul de l'engagement au 31/12/2024 s'élève à 1 319 K€uros. L'évaluation des fonds versés à un organisme externe s'élève au 31/12/2024 à 597 K€uros.

#### Engagements sur les constructions en cours et les maisons vendues

La société s'est engagée à terminer l'intégralité des chantiers en cours et à exécuter les travaux sur son portefeuille de commandes. Un contrat est souscrit auprès des Garants pour exécuter les travaux en cas de défaillance.

### Intégration fiscale

Notre société adhère au régime d'intégration fiscale, conformément à l'article 223A et suivants du C.G.I.

L'impôt dû pour le Groupe par la société-mère HEXAOM S.A. s'élève à 2 048 K€.

L'impôt dû par HEXAOM S.A. si elle n'était pas membre du groupe fiscal aurait été de 2 336 K€.

L'impôt comptabilisé dans nos comptes s'élève à 49 K€.

L'impôt est réparti entre chacune des filiales selon l'impôt qui serait dû par elles en l'absence d'intégration. Les économies générées sont allouées aux filiales.

### Liste des filiales intégrées fiscalement

SOCIETE	SIRET
HEXAOM	095 720 314 00012
ACCO 17	394 203 970 00071
Anvisou	879 394 260 00035
Bermax Construction	428 5811 44 00030
Camif Habitat	410 362 685 00035
Constructions Idéale Demeure	390 836 112 00024
Groupe Plaire	511 462 087 00020
Lotisseur de l'Ouest	514 990 514 00028
Maisons de l'Avenir	329 626 261 00146
Maisons de l'Avenir Ille et Vil.	487 606 626 00017
Maisons de l'Avenir 56-44	487 421 349 00019
Maisons Horizon	379 434 459 00069
Maisons Partout	348 512 310 00031
Mélusine	803 698 794 00010
Maisons Millot	329 693 279 00088
MJB (Bruno Petit)	404 481 491 00029
Oc Résidences	328 252 671 00180
Promoteur de L'Ouest	514 035 997 00022
Azur et Construction	395 037 187 00030
Maisons Berval	348 279 381 00019
ADC Invest	827 787 961 00016
Groupe Hexaom	808 613 442 00017
CTMI	401 340 674 00126
Extraco Creation	352 122 063 00139
Hexaom Services	793 531 823 00011
SUPEX	753 829 225 00014
AMEX	422 966 465 00011
Pr Immo	484 547 245 00031

### Effectifs

Catégorie	Effectifs au 31/12/2024
ETAM	364
VRP	147
Cadre	105
<b>Total</b>	<b>616</b>

### Identité de la société mère consolidant les comptes de la société

HEXAOM : 2, route d'Ancinnes - 61000 ALENCON  
MFC PROU INVESTISSEMENTS : 4, route d'Ancinnes - 61000 ALENCON

### Evènements postérieurs à la clôture

#### Prise de participation majoritaire dans le Groupe HDV

Le 29 janvier 2025, le Groupe HEXAOM a finalisé une prise de participation de 75,5% du capital du Groupe HDV.

Fort d'une expérience de plus de 25 ans dans la construction de maisons, le Groupe HDV dispose d'une large gamme de maisons et fédère les marques Alpha Constructions, Ya'K construire.com, So'9 Habitat, Couleur Villas, Optiméa et Alliance Construction Aquitaine. Le Groupe HDV, dont le siège social est basé près de Bordeaux à Beychac et Caillau (33), compte environ 130 collaborateurs et dispose d'une trentaine d'agences couvrant la Nouvelle Aquitaine et le Loiret.

Dirigé par son fondateur et Président, Didier Vicens, âgé de 50 ans, le Groupe HDV a réalisé en 2024 un chiffre d'affaires de 80 M€.

Didier Vicens et trois managers restent actionnaires du Groupe HDV à hauteur de 24,5% du capital. Ils conservent leurs fonctions et se sont engagés à accompagner le développement du Groupe sur les prochaines années.

## 2.3. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2024

Exercice clos le 31 décembre 2024

À l'assemblée générale de la société Hexaom,

### Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Hexaom relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

### Fondement de l'opinion

#### Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie "Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels" du présent rapport.

#### Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

#### Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-dessus. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

##### • Reconnaissance du chiffre d'affaires et des coûts – Contrats de construction

Comme indiqué dans la note 3 de l'annexe, la société exerce son activité au travers de contrats de construction de maisons individuelles pour lesquels le chiffre d'affaires et la marge sont comptabilisés en fonction du degré d'avancement des chantiers. Le pourcentage d'avancement est déterminé pour chaque chantier en rapportant le montant des coûts réels engagés à la date de clôture au montant total des coûts budgétés du chantier.

Le montant du chiffre d'affaires, à comptabiliser sur l'exercice, dépend de la capacité de la société à estimer de manière fiable l'avancement du chiffre d'affaires et les coûts totaux budgétés des chantiers. Ces derniers sont périodiquement mis à jour. Les équipes s'appuient sur leur expérience et sur un système de prévision budgétaire qu'elles jugent suffisamment robuste pour assurer la fiabilité de l'estimation des coûts totaux budgétés.

Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont notamment consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent les évaluations des résultats à terminaison de ces contrats, à revoir les calculs effectués par la société, à comparer les évaluations des résultats à terminaison des périodes précédentes avec les réalisations correspondantes et à examiner les procédures d'approbation de ces estimations par la direction générale.

##### • Evaluation des titres de participation

Les titres de participation, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2024 s'établit à 107 360 milliers d'euros, sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité selon les modalités décrites dans la note 1 de l'annexe des comptes annuels.

Nos travaux ont consisté à apprécier les données sur lesquelles se fondent ces estimations, en particulier les prévisions de flux de trésorerie établies par la société, à revoir les calculs effectués par la société, et à examiner la procédure d'approbation de ces estimations par la direction.

Dans le cadre de nos appréciations, nous avons vérifié le caractère raisonnable de ces estimations.

#### Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

#### *Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires*

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

#### *Rapport sur le gouvernement d'entreprise*

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

#### *Autres informations*

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

#### **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

#### **Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie

significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Les commissaires aux comptes

Paris La Défense, le 30 avril 2025

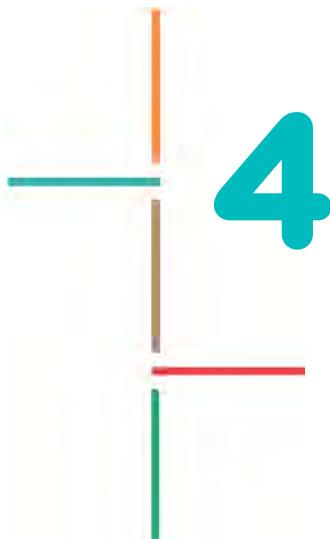
KPMG SA

Deloitte & Associés

Simon LUBAIS  
Associé

Jérôme QUERO  
Associé

# DECLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIERE



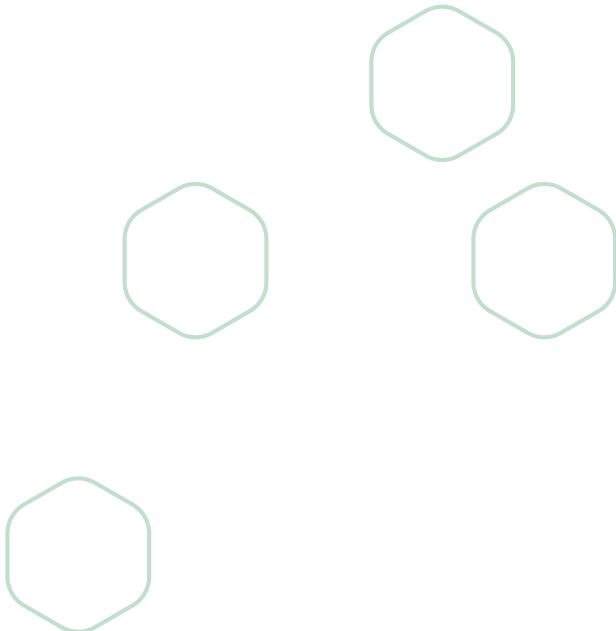
# 4

1. DECLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIERE	116
1. Le Groupe / Modèle d'affaires	116
2. Gouvernance	143
3. Responsabilité sociale	150
4. Responsabilité environnementale	158
2. RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDEPENDANT SUR LA VERIFICATION DE LA SINCERITE ET LA CONFORMITE DE LA DECLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIERE FIGURANT DANS LE RAPPORT DE GESTION	167



**NOUS  
SOMMES**

---



**HexaôM**

### **100 ANS EN 2019.**

Quelle belle occasion de nous redéfinir, de renouveler nos engagements auprès des marques de notre Groupe comme de leurs clients, et de nous projeter dans le siècle à venir !

### **LE GROUPE MAISONS FRANCE CONFORT DEVIENT HEXAOM.**

Connu jusqu'alors comme le leader de la construction de maisons, notre Groupe entend désormais être reconnu pour son action globale en faveur de l'habitat en France : neuf et rénovation, particulier et professionnel, individuel et collectif. HEXAOM, c'est une promesse double : un label de qualité et un accompagnement fiable.





**UNE ENTREPRISE FAMILIALE  
INCARNÉE ACTUELLEMENT  
PAR 2 GÉNÉRATIONS.**

DE GAUCHE À DROITE :

LOÏC VANDROMME,  
PHILIPPE VANDROMME,  
ANTOINE VANDROMME,  
PATRICK VANDROMME ET  
ÉRIC VANDROMME.



## HEXAOM,

c'est un Groupe qui est fier de son esprit de fédération,  
fort de son esprit de famille singulier, solide grâce  
à son esprit d'équipe.

Un état d'esprit unique, porté chaque jour par chacun de nous, et qui s'exprime aujourd'hui pleinement au travers de notre nouvelle marque. Nous sommes très heureux de vous la présenter au fil de ces pages et de partager avec vous nos valeurs, notre mission et notre vision.

hexaôm

## NOS EXPERTISES

---

**Nous sommes aussi bien plus que la somme de nos activités.**

Nous sommes près de 1 300 hommes et femmes, présents sur tout le territoire, et qui en maîtrisent tous les contrastes. Notre rôle en tant que Groupe : réunir leurs expertises, leurs talents et leurs sensibilités. Nous exerçons un métier de services et l'humain est notre précieuse valeur ajoutée. C'est pourquoi nous mettons tout en œuvre pour que nos collaborateurs s'épanouissent et grandissent chez nous durablement.

---

### **Nous combinons six expertises complémentaires :**

l'aménagement foncier, la promotion immobilière, la construction, la rénovation et l'extension, les services, et la R&D. Chaque jour, grâce à notre approche globale de l'habitat, nous répondons à tous les besoins et à toutes les envies de nos clients, de la création d'opportunités d'implantation à la conception, à la rénovation et à l'optimisation de leurs projets individuels comme collectifs.

---

**SI NOUS SOMMES PLURIELS, C'EST POUR MIEUX SERVIR LES PROJETS SINGULIERS.**

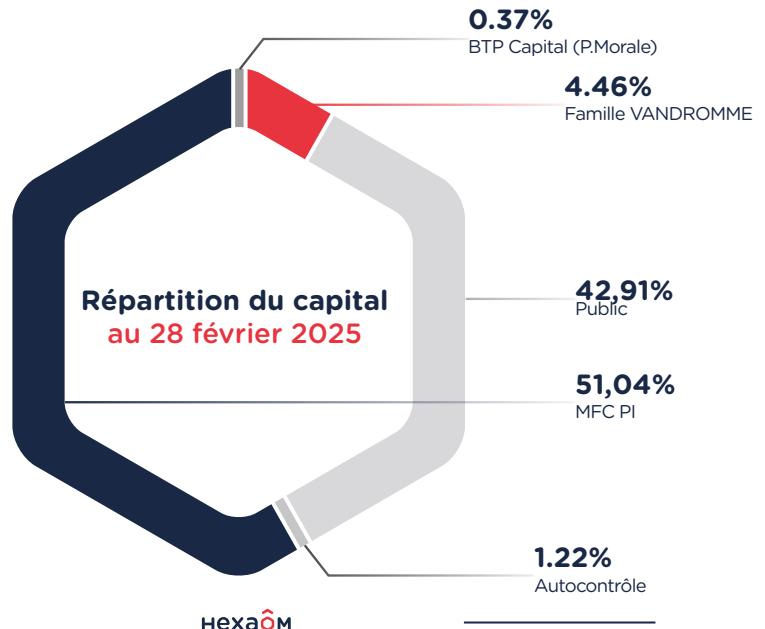
# UN ESPRIT DE FÉDÉRATION



# HexaôM

SOCIÉTÉ ANONYME

Hexaom est une Société Anonyme à Conseil d'Administration créée en 1919. **M. Patrick VANDROMME** est le Président du Conseil d'Administration. La Direction Générale est assurée par **Loïc VANDROMME** (représentant la 5ème génération).



---

## NOTRE DIFFÉRENCE

•

# UN ESPRIT DE FAMILLE

---

Depuis 1919, cinq générations d'une même famille se sont succédé à la direction de ce qui est aujourd'hui HEXAOM.

Chaque génération a su être à l'écoute du monde qui l'a entouré et réagir de façon agile et constructive à l'influence des facteurs économiques, politiques, sociologiques et technologiques de son époque.

Chacune d'elles s'est inscrite avec constance et persévérance dans le travail de la génération qui l'a précédée, confirmant au fil du temps l'expertise exclusive de notre Groupe dans la conception-coordination en construction sur tout le territoire français.

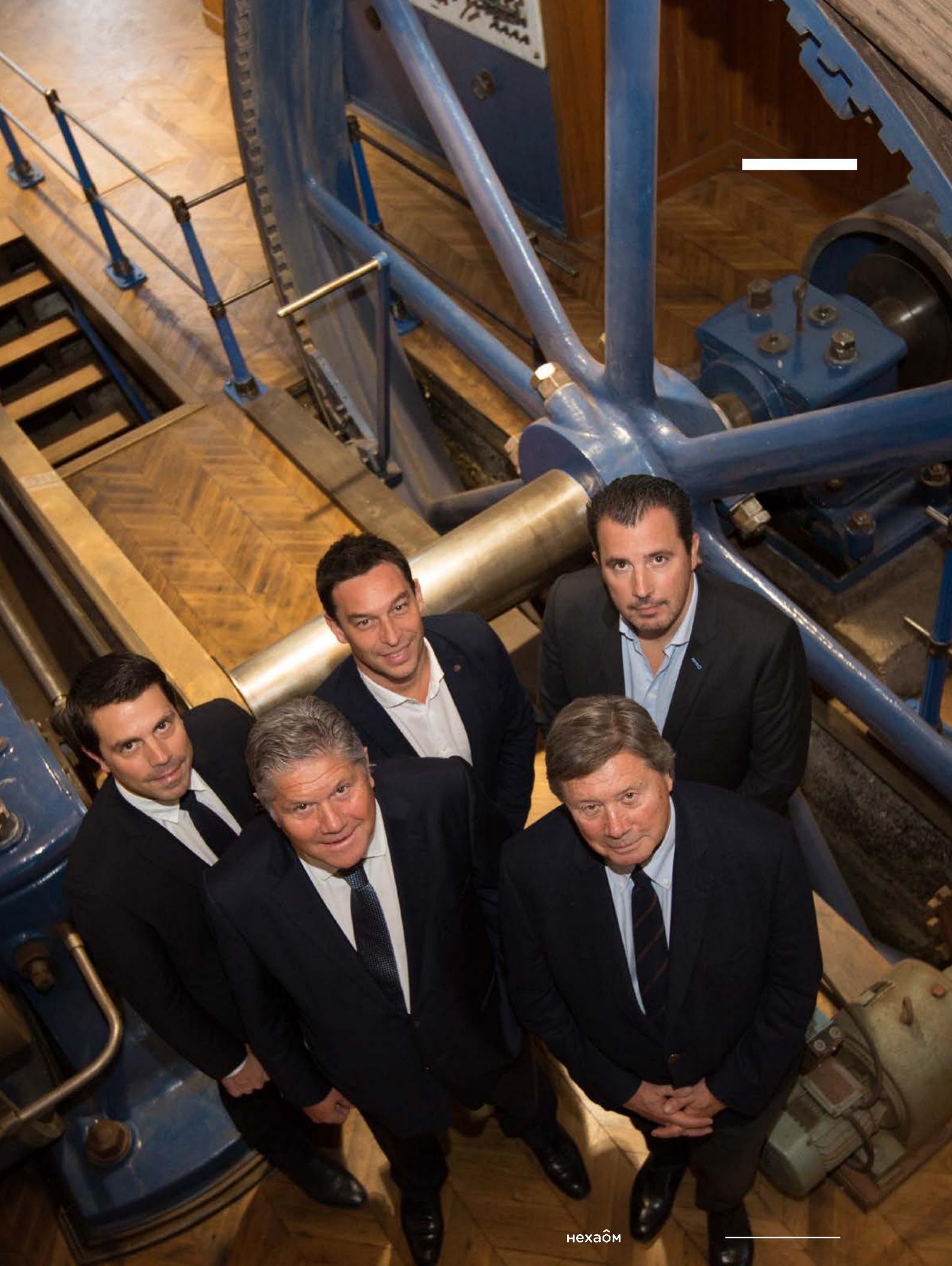
Nous sommes fiers des valeurs humaines et des qualités entrepreneuriales développées par ceux qui nous ont précédés au cours des 100 dernières années.

Chaque jour, nous transmettons cet héritage à nos collaboratrices et collaborateurs pour faire grandir tous ensemble notre Groupe de manière incarnée, solide et pérenne.

---

**HEXAOM,  
c'est une success story  
entrepreneuriale et familiale  
unique. Une aventure  
marquée par sa stabilité  
dans un secteur d'affaires  
caractérisé par sa complexité.**

---



hexaÔM



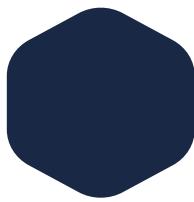
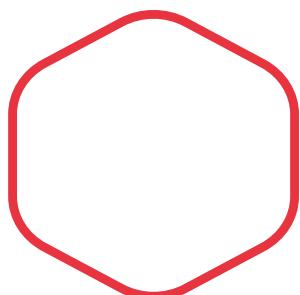
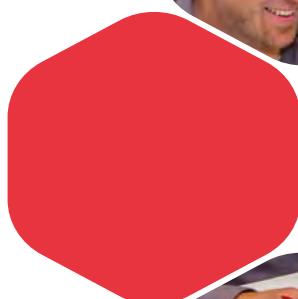
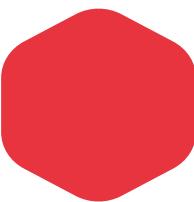
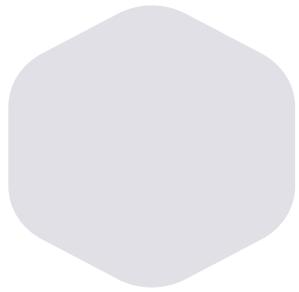
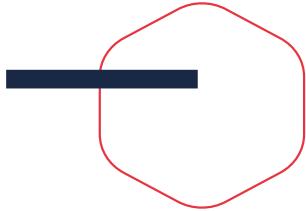
# L'HABITAT ÇA FAIT MAIN DE 100 ANS L'ENVIS



DE DEMAIN,  
INTENANT PLUS  
S QUE NOUS  
AGEONS



hexaôm



## NOTRE MISSION

---

# UN ESPRIT D'ÉQUIPE

---

Notre Groupe réunit des marques qui se distinguent les unes des autres. Chacune a son expertise, ses compétences, son terrain de prédilection et ses publics. Notre mission : les accompagner.

Chaque jour, nous leur offrons un accompagnement collectif et participons à leur développement individuel en les guidant, en les accompagnant et en les challengeant afin qu'elles soient au meilleur niveau et dominent le jeu concurrentiel.

Nous sommes en veille pour elles et les orientons en leur donnant la prise de hauteur nécessaire et les lignes stratégiques et tactiques à suivre.

Nous leur fournissons le cadre, le matériel et les méthodes optimisées dont elles ont besoin pour performer. Nous les challengeons en fixant les objectifs à atteindre.

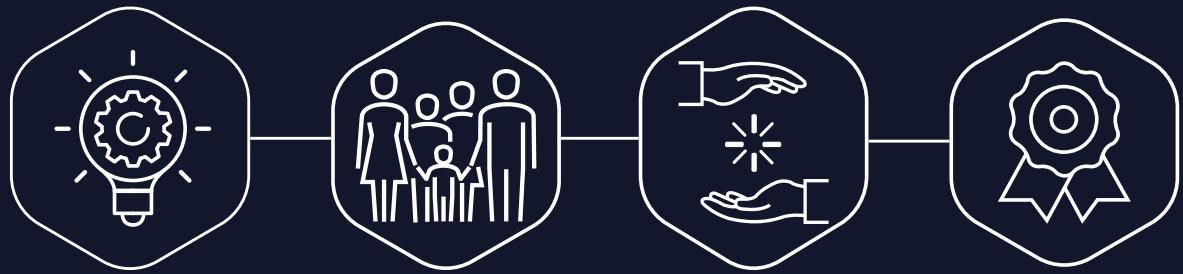
Complémentaires dans nos expertises, tous ensemble, nous visons le même but ultime : engager de nouveau la confiance de nos publics dans notre métier de concepteur-développeur des habitats.

---

**Accessible, à l'écoute, source de motivation continue, HEXAOM accompagne ses marques et reste garant d'une politique de qualité exigeante pour ses clients.**



## NOS VALEURS



L'INNOVATION

L'ESPRIT DE  
FAMILLE

LA BIENVEILLANCE

LE BIEN FAIRE





## LIBERTÉ

Notre meilleure manière d'encourager nos marques dans leur développement, c'est de leur donner toute notre confiance et de créer pour elles un environnement favorable à la prise d'initiatives et même à la prise de risques.



## PROFESSIONNALISME RIGOUREUX

La liberté, ce n'est pas l'absence de cadres. Vecteur de performance, la discipline doit se traduire dans chaque projet que nous livrons comme dans la gestion maîtrisée de notre croissance.

## DIALOGUE OUVERT, ÉCHANGE D'OPINIONS, PARTAGE

Chacune de nos marques a son identité forte et toutes partagent, dans leurs relations avec leurs collaborateurs, partenaires et clients, notre culture commune autour de la dimension humaine : simple, généreuse, loyale, bienveillante, protectrice et respectueuse. Cette approche nous permet tous de créer un lien émotionnel avec nos clients qui ont besoin d'être attentivement écoutés, conseillés et accompagnés.

Hexaôm

---

## NOTRE VISION

---

# DE LA PRÉSENCE D'ESPRIT

**Parce que l'habitat est un concept dynamique changeant. Parce qu'il y a autant d'habitats que d'habitants, nous nous devons d'être agiles.**

---

Nous évoluons dans un monde complexe, dynamique, sans cesse en mouvement. Avec le temps, une donnée a considérablement fait évoluer le logement, qu'il soit particulier ou professionnel, privé ou public : les nouvelles technologies. Leur développement a non seulement généré de nouveaux métiers et de nouvelles manières de communiquer, mais aussi de nouveaux matériaux et de nouveaux usages, facilitant la vie quotidienne.

L'agilité de notre modèle, couplée à notre culture d'ouverture, nous a permis de nous diversifier avec cohérence.

Chaque jour, nos équipes œuvrent avec perspicacité et audace pour déceler les meilleures opportunités mais aussi pour transformer leurs convictions d'aujourd'hui en innovations de demain. Nous travaillons tous avec passion pour façonner les changements : l'évolution technique inévitable du bâtiment comme le réenchantement nécessaire de l'expérience client et de sa satisfaction.



hexaôm



## NOTRE AMBITION

•

**Nous réinventons  
l'habitat, l'optimisons.  
Nous aménageons  
aujourd'hui les territoires  
de demain !**

---

Nous ne pouvons pas nous contenter de capter des innovations, nous devons les anticiper en osant l'expérimentation et en nous ouvrant à un écosystème toujours plus grand que le nôtre, afin d'être à l'origine des projets les plus moteurs de notre secteur.

Acteur du changement, chacun de nos 1 300 collaborateurs doit se sentir comme un ambassadeur valorisé par notre marque et reconnu par ses partenaires et ses publics. Notre ambition est constructive : pour chaque collaborateur de HEXAOM, pour ceux qui nous rejoindront demain, pour nos clients, pour les générations futures.



# DES ESPRITS PIONNIERS

hexaôm

## LES CHIFFRES CLÉS

**HEXAOM**  
est aujourd'hui | **1<sup>er</sup>**

Producteur de logements  
en accession à la propriété

Constructeur national  
de maisons

Rénovateur national  
de maisons

**1919**  
  
**DATE DE  
CREATION**

**48**  
**MARQUES**

**ENTREPRISE  
FAMILIALE  
DEPUIS**

**5**  
  
**GÉNÉRATIONS**



**10 000**

**CLIENTS NOUS ONT  
FAIT CONFIANCE EN  
2024**



**81%**

**DES COLLABORATEURS  
SONT SATISFAITS DE  
LEUR QUALITÉ DE VIE  
AU TRAVAIL.**



## 28 SOCIÉTÉS



**1 297**  
collaborateurs  
au 31.12.2024



**+ 125 000**  
maisons livrées  
depuis l'origine



**+ 105 000**  
logements rénovés  
depuis l'origine



**+ 2500**  
actes / réception  
depuis l'origine



**+ 10 000**  
**CLIENTS**  
**SOIT, UNE VILLE DE PLUS DE**  
**35 000 HABITANTS**

(\*sur la base de 3,5 habitants par foyer en 2024)

hexaôM

# LA MAISON DES MARQUES





S  
NES

MAX  
PE hexaôm  
- Rénovation



MAISONS  
*Manon*  
GROUPE hexaôm  
Construction - Rénovation



MAISONS  
*neo*  
Votre inspiration, notre signature  
GROUPE hexaôm



hexaôm  
services

hexaôm

## Responsabilité Sociétale des Entreprises

### La performance extra-financière au cœur de nos politiques

La Déclaration de Performance Extra-Financière (DPEF) est un rapport annuel présentant les engagements et résultats d'HEXAOM en matière de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE). Elle offre une vision transparente et complète sur les pratiques Environnementales, Sociales et de Gouvernance (ESG) de l'entreprise. Afin de structurer efficacement cette déclaration, HEXAOM s'appuie sur des référentiels de reporting reconnus, tels que le Global Reporting Initiative (GRI) et le Sustainability Accounting Standards Board (SASB), qui fournissent des cadres méthodologiques adaptés à son secteur d'activité, notamment la construction et la promotion immobilière. Ces référentiels permettent de mesurer les impacts spécifiques de l'entreprise sur l'environnement, ainsi que sur le plan social. Par ailleurs, les lignes directrices de l'ISO 26000, reconnue pour son approche globale de la responsabilité sociétale, offrent à HEXAOM une base solide pour intégrer les attentes des parties prenantes dans sa stratégie globale.

En s'appuyant sur ces standards, HEXAOM affirme sa volonté d'adopter une démarche responsable qui garantit une transparence accrue envers l'ensemble de ses parties prenantes conformément aux exigences de la DPEF.

### La stratégie RSE d'HEXAOM

Pour assurer une approche durable dans le secteur de la construction et la rénovation de maisons individuelles, l'intégration des principes sociaux, environnementaux et économiques, est indispensable dans les métiers et à chaque étape des projets. Cela implique d'adopter une vision à long terme, essentielle à la pérennité et à la responsabilité des pratiques du secteur.

Depuis plusieurs années, le Groupe HEXAOM a mis en place plusieurs initiatives en matière de Responsabilité Sociétale des Entreprises afin de renforcer son engagement dans divers domaines tels que la satisfaction clients, le bien-être des collaborateurs ou encore la réduction de l'empreinte environnementale de l'entreprise.

C'est l'une des raisons qui a poussé le Groupe à se transformer en intégrant pleinement la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) dans son plan stratégique, en faisant un véritable levier de performance.

En 2022, HEXAOM s'est structuré afin d'élaborer et déployer sa stratégie RSE, grâce à la création d'un groupe de travail dédié et au recrutement d'une personne au poste de Responsable RSE.

L'année 2023 a marqué le lancement officiel de sa stratégie RSE et de la démarche associée auprès des collaborateurs. L'ensemble des directeurs, managers et collaborateurs a été sensibilisé à la Responsabilité Sociétale des Entreprises. Comme pour tout sujet stratégique majeur, le Conseil d'administration challenge la Direction Générale à travers un Comité RSE. Ce dernier définit les orientations de la Stratégie RSE/Développement Durable et valide ses résultats grâce à des bilans réguliers. Le Directeur Général lui-même assure le suivi et rend compte directement au

Comité RSE. Le Groupe de Travail RSE tient des réunions mensuelles afin de suivre et enrichir la démarche RSE alignée sur les orientations stratégiques définies par le Comité de Direction. Pour faciliter le déploiement des actions de cette démarche en local et l'intégrer dans l'ADN métiers, des référents RSE ont été désignés sur la base du volontariat au sein de chaque région Hexaom SA dans un premier temps. Ces personnes ont pour mission d'être le relai d'informations entre les équipes en régions et la Direction Générale mais également d'être moteur des actions RSE.

Aujourd'hui, avec sa nouvelle stratégie d'entreprise intégrant des objectifs RSE à horizon 2030, HEXAOM amorce une nouvelle phase de développement.

#### Les enjeux prioritaires pour HEXAOM

En faisant de la RSE un véritable levier d'actions, HEXAOM a pour ambition de toucher l'ensemble de ses parties prenantes. Dans cette optique, le Groupe a entrepris une cartographie de ses enjeux RSE à travers une matrice de matérialité. Ces enjeux s'inscrivent pleinement dans la démarche de développement durable, en contribuant à 16 des 17 Objectifs de Développement Durable (ODD).

#### OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Ce processus de cartographie s'est déroulé en 3 étapes essentielles :

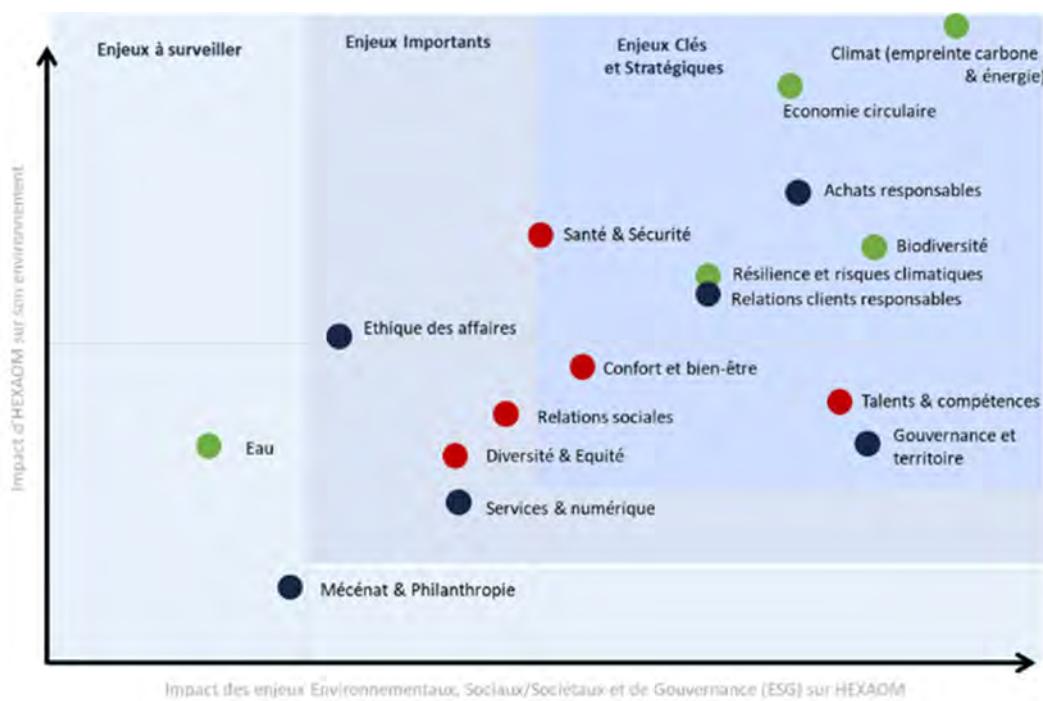
- **Prise de connaissance** des enjeux RSE liés au secteur d'activité (Normes SASB, GRI, etc.) et des catégories à considérer dans l'analyse des risques.
- **Réunions de travail** pour identifier les enjeux et risques spécifiques au Groupe HEXAOM.
- **Echanges avec les parties prenantes** afin de valider et d'évaluer le niveau de ces risques.

Ce processus a permis de mettre en évidence 16 enjeux sociaux, environnementaux et de gouvernance, répartis comme suit :

- **10 enjeux clés et stratégiques (enjeux matériels)**
- **4 enjeux importants**
- **2 enjeux à surveiller**

Les enjeux clés et stratégiques identifiés sont qualifiés de matériels en raison de leur impact significatif sur HEXAOM et/ou sur la société et l'environnement. Toutefois, le Groupe adopte une approche élargie en intégrant également des enjeux jugés non matériels (importants et à surveiller). Bien que leur impact soit plus limité et leur priorité moindre, ces sujets restent intégrés dans la démarche RSE et font l'objet d'un suivi.

Chacune de ces thématiques sera détaillée dans la suite de la Déclaration de Performance Extra-Financière, accompagnée des politiques et des actions mises en place par le Groupe pour assurer leur maîtrise et leur suivi.



A partir de ces enjeux, des risques sont identifiés et en cohérence avec nos valeurs et notre vision.

#### Risques non abordés au regard de l'activité du Groupe

La cartographie des risques a permis de mettre en évidence des risques importants pour notre Groupe. A contrario, certaines informations obligatoires de la DPEF ont été jugées peu pertinentes au regard de nos activités :

- Lutte contre le gaspillage alimentaire,
- Lutte contre la précarité alimentaire,
- Le respect du bien-être animal et d'une alimentation responsable équitable et durable.

#### Elaboration de la stratégie RSE

Dans la continuité de son travail de structuration, HEXAOM a élaboré une feuille de route RSE 2023-2030. La démarche RSE s'axe ainsi sur 3 piliers et leurs enjeux :

- Nos équipes engagées
- Nos habitats durables
- Nos partenaires responsables

<b>NOS ÉQUIPES ENGAGÉES</b> <p><b>DONNER AUX FEMMES ET AUX HOMMES D'HEXAOM LES MOYENS DE DEVENIR ACTEURS DU CHANGEMENT</b></p> <p>Entreprise familiale, HEXAOM place ses collaborateurs au cœur du projet d'entreprise et de ses valeurs (esprit de famille, innovation, bienveillance, bien-faire).</p> <p>A travers HEXAPROGRESS, HEXAOM contribue à la richesse de son capital humain et aux grands enjeux de société par ses actions volontaristes en matière de formation, de santé, confort bien-être et sécurité.</p> <p>Dans ses bureaux, agences et chantiers, le Groupe fait aussi vivre ses engagements et démontre des actions concrètes sur les enjeux environnementaux.</p> <p>HEXAOM s'engage à étendre sa démarche à l'ensemble de ses filiales.</p>	<b>NOS HABITATS DURABLES</b> <p><b>CONSTRUIRE SAIN, SOBRE ET BAS-CARBONE ET PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ</b></p> <p>Le logement est le support de nos identités et de nos modes de vies. Il doit ainsi refléter la transition de la société face aux défis environnementaux, dont le changement climatique et le déclin de la biodiversité.</p> <p>L'habitat de demain doit avoir un impact carbone maîtrisé, être résilient face aux risques climatiques (ex : gonflement des argiles) et participer au maintien de la biodiversité.</p> <p>La maison doit garantir des conditions de santé et de vie optimales (qualité de l'air intérieur, accès à la lumière naturelle, etc.).</p> <p>Les crises des ressources successives nous mettent également au défi de transformer notre économie vers une économie circulaire, où « rien ne se perd, rien ne se crée, tout se transforme ».</p>	<b>NOS PARTENAIRES RESPONSABLES</b> <p><b>BÂTIR LA DÉMARCHE AVEC NOS CLIENTS, SOUS-TRAITANTS, FOURNISSEURS ET LES COLLECTIVITÉS</b></p> <p>La démarche RSE d'HEXAOM repose sur la capacité de ses sous-traitants et fournisseurs à se développer avec le Groupe. Dans une démarche d'achats responsables, HEXAOM les accompagne à améliorer leurs pratiques environnementales et de sécurité sur les chantiers.</p> <p>HEXAOM exerce un rôle de constructeur citoyen : il contribue à la vitalité des territoires et à la sensibilisation de ses clients sur les enjeux environnementaux. Son accompagnement et ses offres responsables participent notamment à garantir la satisfaction de ses clients.</p>
--	--	--

# CHAINES DE VALEUR



## CHAINES DE VALEUR



## PARTIES PRENANTES PRINCIPALES

Collaborateurs	Collaborateurs	Collaborateurs	Collaborateurs
Partenaires commerciaux	Architecte	Banques	Fournisseurs (industriels et négociateurs)
Partenaires marketing	Bureau d'études	Assurances	Sous-traitants
Prospects	Clients	Collectivités	Bureau d'étude externe
Clients	Fournisseurs industriels	Organisations/associations	Architecte
Presse	Sous-traitants	Clients	Maitre d'œuvre externe

*Flux d'information*

*Flux matériel*



GOUVERNANCE					
Répartition	Enjeux	Risques	Indicateurs	Section	
ENJEUX CLES ET STRATEGIQUES (ENJEUX MATERIELS)	Relation Clients Responsables	- Risque de perte de revenu et de confiance des clients - Risque de procédures judiciaires - Risque juridique lié au non-respect de la réglementation	- Taux de satisfaction clients - Taux de recommandation	2.1 Clients, notre priorité	
		- Difficultés à conserver et développer un réseau d'artisans locaux performant	- Pourcentage de sous-traitants locaux - Pourcentage de sous-traitants sensibilisés	2.2 Ancrage local & achats responsables	
	Achats Responsables	- Risque réputationnel au niveau local et national	- Note sur Immodvisor - Nombre d'abonnés sur les réseaux sociaux	2.3 Image de marque	
		- Risque de non détection des situations de corruption - Risque pénal en cas de non-respect des dispositions légales	- Taux de cas de corruption - Taux de situations de travail illégal	2.4 Ethique des affaires	
	Ethique des affaires	- Risque lié à la non anticipation des mutations technologiques et numériques	- Nombre de clients ayant ouvert leur espace client	2.5 Services et numérique	
		- Risque de non contribution à une dynamique économique et sociale dans les territoires	- Montant de sponsoring/mécénat	2.6 Mécénat & Philanthropie	
ENJEUX IMPORTANTS	Services Et Numérique	SOCIAL			
		- Risque d'arrêts maladie, d'accidents de travail ou de décès.	- Nombre de jours d'arrêt de travail pour accidents de travail	3.1 Santé et sécurité	
		- Risque de perte de compétences requises avec un impact négatif sur la qualité du travail	- Nombre d'heures de formation dispensées - Nombre moyen d'heures de formation par collaborateur	3.2 Talents et compétences	
		- Risques psychosociaux des collaborateurs	- Taux de collaborateurs satisfaits de leur qualité de vie au travail - Taux de collaborateurs fiers de travailler chez HEXAOM	3.3 Confort et bien-être	
		- Risque de surcoût opérationnel en cas d'absentéisme fort, burnout ou turnover important - Risque de démotivation des collaborateurs, conflits sociaux	- Taux de turnover - Taux de maintien des collaborateurs après la journée d'intégration	3.4 Relations sociales	
ENJEUX A SURVEILLER	Mécénat et philanthropie	- Risque de diversité et d'inclusion insuffisante	- Taux de femmes dans les effectifs - Taux de personnes en situation de handicap - Note de l'index Egalité	3.5 Diversité et équité	
		ENVIRONNEMENT			
		- Risque d'augmentation des émissions de gaz à effet de serre	- Emissions de gaz à effet de serre - Taux de véhicules propres	4.1 Climat et émissions de gaz à effet de serre	
		- Risque de non adaptation aux aléas et conditions climatiques changeants	- Tonnage déchets chantiers enlevés par GODE	4.2 Economie circulaire	
ENJEUX CLES ET STRATEGIQUES (ENJEUX MATERIELS)	Economie circulaire	- Risque de production importante de déchets (pollution et raréfaction des ressources)	- Taux d'imperméabilisation des terrains	4.3 S'engager pour la préservation de la biodiversité	
		- Risque de dégradation importante de la biodiversité	- Consommation en eau dans les locaux (sites et agences)	4.4 S'engager pour la préservation de la ressource en eau	
		- Risque de mauvaise gestion de la ressource en eau			

## 2. Gouvernance



### 2.1. Nos clients, notre priorité

Pour HEXAOM, la relation client est, depuis toujours, au cœur de ses engagements et constitue un enjeu stratégique majeur. L'ensemble des actions du Groupe est tourné vers le respect et la satisfaction de ses clients ainsi que vers le respect de la réglementation. Outre le risque de procédures judiciaires, les principaux risques liés à la non-satisfaction clients portent sur des potentielles pertes de confiance des clients ainsi que des pertes de revenu. Enfin, le risque juridique lié au non-respect de la réglementation est au cœur de la politique du Groupe afin de garantir sa notoriété.

Un manquement à ces engagements pourrait entraîner des risques significatifs, notamment une perte de confiance, des impacts financiers et d'éventuelles procédures judiciaires.

#### Politiques

##### Des pratiques commerciales éthiques et conformes

HEXAOM s'engage à garantir une relation client responsable en adoptant des pratiques commerciales loyales et en veillant à la conformité réglementaire de ses offres. Par ailleurs, 100% des maisons vendues par l'entreprise respectent la réglementation environnementale en vigueur (RE2020). Le Groupe place la transparence et l'intégrité au cœur de son processus de commercialisation, afin d'assurer une expérience client de qualité et de répondre aux attentes du marché. Pour garantir une application homogène de ces engagements, la **Direction Commerciale Groupe** est chargée de diffuser la stratégie commerciale à l'ensemble des sociétés du Groupe.

##### Une écoute attentive et un accompagnement personnalisé

La satisfaction client est une priorité pour HEXAOM, qui déploie des dispositifs permettant de mesurer et d'améliorer en continu l'expérience client. À travers des enquêtes régulières, les clients sont invités à évaluer leur satisfaction aux différentes étapes de leur projet. De plus, une gestion proactive des retours et réclamations permet d'identifier rapidement les axes d'amélioration et de répondre efficacement aux attentes des clients.

##### Une formation continue pour garantir un service d'excellence

Afin d'assurer un accompagnement optimal et de renforcer les compétences de ses équipes, HEXAOM met en place des formations destinées à l'ensemble des équipes commerciales Groupe. Ces sessions ont pour objectif de rappeler les principes fondamentaux de la relation client et d'assurer une homogénéité des pratiques commerciales. Elles permettent également d'actualiser les méthodes de travail en s'appuyant sur les attentes des clients, les évolutions internes du Groupe et les transformations de la société. Grâce à cet accompagnement, HEXAOM veille à maintenir un haut niveau de compétence et d'excellence dans la gestion de la relation client.

##### Un engagement pour une amélioration continue

HEXAOM inscrit sa politique relation client dans une démarche d'amélioration continue, en optimisant ses

processus et en intégrant les retours d'expérience pour proposer un service toujours plus qualitatif. Cet engagement vise à renforcer la confiance des clients, assurer leur satisfaction et consolider la notoriété du Groupe sur le marché.

#### Objectifs fixés

Le Groupe s'est fixé comme ambition de maximiser la satisfaction client, en s'appuyant sur des actions concrètes et mesurables. HEXAOM vise notamment à atteindre des taux de recommandation et de satisfaction supérieurs à 75%, reflétant ainsi son engagement à offrir un service de qualité et à garantir une expérience client optimale.



#### Diligences raisonnables

Afin d'atteindre ses objectifs en matière de satisfaction client, HEXAOM met en place des actions concrètes tout au long du parcours client et de son projet.

#### Un accompagnement client tout au long du projet

La satisfaction client étant au cœur de la stratégie d'HEXAOM, le Groupe s'engage à accompagner ses clients à chaque étape de leur projet grâce aux équipes commerciales et travaux. Cet accompagnement vise à garantir un service de qualité et une expérience client optimisée, en apportant une réponse claire et adaptée à leurs besoins.

#### Une conception orientée confort et bien-être

HEXAOM conçoit des maisons en intégrant des critères essentiels pour assurer le bien-être et le confort des occupants, quelles que soient les saisons. L'accent est mis sur la prise en compte des enjeux de santé et de respect de l'environnement, tout en favorisant l'évolutivité et l'adaptabilité des logements aux nouveaux modes de vie.

#### Le respect strict des réglementations et la garantie clients

HEXAOM applique rigoureusement l'ensemble des réglementations en vigueur pour assurer la conformité et la qualité de ses constructions. Cela inclut :

- L'application du **contrat de construction** selon la loi de 1990,
- L'utilisation de **produits normés avec fiches FDES**,
- L'intégration de **l'assurance dommage ouvrage** et de la garantie de livraison aux prix et délais convenus,
- Le respect des **Documents Techniques Unifiés** (D.T.U.) définissant les règles de l'art pour la construction traditionnelle,
- L'usage de produits avec **Avis Technique** (A.T.), attestant de l'aptitude à l'emploi d'un produit ou système destiné à la construction,
- L'application de la **réglementation acoustique** : HEXAOM conçoit ses maisons en respectant la loi de 1992 et l'arrêté de 1994 sur l'isolation

- acoustique. Ces normes garantissent une protection contre les nuisances sonores extérieures (trafic, voisinage), intérieures (équipements, ventilation) ainsi que contre les **bruits d'impact** entre différentes pièces, améliorant ainsi le confort de vie des occupants.
- **La conformité aux normes parasismiques :** Depuis 1992, la France est divisée en zones de sismicité, et HEXAOM veille à ce que chaque construction respecte les règles spécifiques à sa zone. Cela implique l'adoption de techniques constructives adaptées, telles que l'ajout de **chaînages renforcés et de sections d'acier spécifiques**, garantissant la solidité et la sécurité des bâtiments en cas de séisme.
  - Une performance énergétique supérieure aux exigences de la réglementation thermique en vigueur.

Ces mesures garantissent aux clients un habitat sûr, durable et conforme aux standards de qualité les plus élevés.

#### Une mesure continue de la satisfaction client

HEXAOM évalue régulièrement la satisfaction de ses clients à travers des questionnaires menés aux étapes clés du projet. Ces enquêtes permettent d'identifier les points d'amélioration et de garantir un service en adéquation avec les attentes des clients. De plus, ces questionnaires interrogent les clients sur leur appétence à recommander HEXAOM, un indicateur clé pour mesurer la fidélité et la confiance envers le Groupe.

#### Protection des données et sécurité des informations clients

Conscient de l'importance de la protection des données personnelles, HEXAOM applique une politique stricte en conformité avec le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD). Depuis 2018, le Groupe, grâce à son délégué à la protection des données, a mis en place des mesures spécifiques pour garantir la sécurité des données clients, renforçant ainsi la confiance et la transparence dans ses interactions avec eux. Grâce à ces diligences, HEXAOM vise à renforcer la satisfaction de ses clients, améliorer continuellement ses services et assurer la pérennité de son modèle économique en s'appuyant sur la confiance et la recommandation.

#### Résultats et indicateurs clés de performance

Taux de satisfaction - Périmètre Groupe		
2024	2023	Evolution
76%	76%	Stable

En 2024, plus de 15 000 questionnaires de satisfaction ont été envoyés aux clients, avec un taux de réponse de 31%\*. La note moyenne de satisfaction attribuée par les clients s'élève à 7,6/10\* soit un taux de 76%.

Taux de recommandation - Périmètre Groupe		
2024	2023	Evolution
63%	66%	-3 points

Le Groupe enregistre un taux de recommandation de plus de 63 % (questionnaires envoyés à la réception des chantiers), illustrant la confiance et la satisfaction de sa clientèle.

De plus, 25 % des nouveaux clients ont choisi le Groupe HEXAOM suite à une recommandation d'un tiers (clients actuels ou autres).

\* Données compilées pour les sociétés du Groupe utilisant l'outil de questionnaire lié à notre logiciel SISCA.

## 2.2. Ancre local et achats responsables

Le Groupe s'appuie majoritairement sur un réseau de sous-traitants pour la réalisation de ses activités. Cela qui implique un enjeu majeur : maintenir et développer un réseau d'artisans locaux qualifiés et performants. Cette dépendance présente un risque potentiel en cas de difficultés à fidéliser ces partenaires essentiels à la réussite des projets.

#### Politiques

##### Des sous-traitants indispensables à l'activité

HEXAOM repose quasi exclusivement sur la sous-traitance pour la construction et la rénovation, externalisant près de 100 % de ses chantiers à des partenaires spécialisés. Chaque projet mobilise entre 8 et 10 corps de métier différents, nécessitant une coordination efficace entre les différentes parties prenantes. Pour garantir une exécution optimale des chantiers, le Groupe s'appuie sur près de 4 500 sous-traitants répartis sur toute la France. La fidélisation de ces partenaires est un enjeu majeur, permettant d'assurer une continuité dans le savoir-faire, une meilleure coordination et un niveau de qualité conforme aux exigences du Groupe.

##### Un ancrage local fort des activités

HEXAOM priviliege une approche fondée sur la proximité et le développement des territoires. En collaborant principalement avec des artisans locaux, le Groupe participe activement au dynamisme économique régional et optimise la gestion de ses chantiers grâce à une réactivité accrue.

Cette politique permet également de réduire l'empreinte environnementale en limitant les transports et en favorisant une production plus responsable. Grâce à ces partenariats locaux, HEXAOM assure une meilleure connaissance des spécificités régionales et des réglementations en vigueur, garantissant ainsi un haut niveau de conformité et de performance.

##### Un Siège toujours basé à Alençon depuis la création

Attaché à son histoire et à ses racines, HEXAOM maintient son Siège social à Alençon (Orne), où l'entreprise a été fondée. Pour marquer son 100<sup>e</sup> anniversaire en 2019, le Groupe a entrepris une rénovation complète de son Siège, incluant la construction de 1 000 m<sup>2</sup> de nouveaux bureaux conçus pour favoriser le bien-être des collaborateurs, avec des espaces de repos et un espace gaming.



Souhaitant préserver son héritage, HEXAOM a également rénové un musée et un showroom retracant l'évolution du Groupe. Ces lieux sont destinés à accueillir les nouveaux collaborateurs et partenaires, leur permettant de s'immerger dans l'histoire et les valeurs qui façonnent l'identité de l'entreprise.

## Objectifs fixés

HEXAOM vise à renforcer son engagement en matière d'ancrage local et d'achats responsables à travers les objectifs suivants :

- Sensibiliser 100 % des sous-traitants et fournisseurs à la démarche de développement durable du Groupe, en intégrant progressivement des critères environnementaux et sociaux dans la sélection et la collaboration avec ses partenaires (objectif stratégique à 2030).
- Favoriser un réseau de sous-traitants dont l'entreprise est implantée à moins de 60 km des chantiers, afin de soutenir l'économie des territoires et garantir des relations de proximité avec ses sous-traitants.

À travers ces actions, HEXAOM entend poursuivre une stratégie durable qui allie excellence opérationnelle, responsabilité environnementale et engagement territorial.

## Diligences raisonnables

HEXAOM met en place des diligences raisonnables rigoureuses afin de garantir un ancrage local fort et des pratiques responsables tout au long de ses activités de construction et de rénovation.

### Un réseau de sous-traitants sélectionné avec exigence

Le Groupe continue de privilégier une sélection de ses sous-traitants basée sur des critères de localisation et d'expertise. Les artisans retenus doivent répondre aux exigences du Groupe, notamment en matière de savoir-faire régional et de qualité d'exécution. Cette approche permet de renforcer l'économie locale, d'optimiser la logistique des chantiers et de garantir une réactivité accrue dans les interventions. Les Directions Régionales, Présidents de filiales et la Direction Technique et Recherche & Développement veillent à optimiser ce réseau.

### La démarche chantier responsable

Depuis 2024, HEXAOM a initié sa démarche chantier responsable visant à instaurer une approche plus durable et respectueuse sur ses sites de construction et de rénovation. Elle permet de sensibiliser les sous-traitants sur le sujet de la RSE. Cette initiative repose sur trois axes majeurs :

- Réduire les nuisances pour les riverains.
- Assurer la santé et la sécurité des professionnels, en minimisant les risques liés aux conditions de travail sur les chantiers.
- Limiter les pollutions et impacts environnementaux.

Cette démarche initiée par les services RSE, travaux et marketing, concerne l'ensemble des professionnels intervenant sur les chantiers et couvre toutes les phases du projet. Pour garantir son application, les artisans doivent s'engager à respecter une charte définissant 10 points clés pour un chantier sécurisé, propre et sobre. Les sous-traitants refusant de signer la charte et de s'engager lors du passage de commande ne pourront pas collaborer avec HEXAOM, et tout manquement aux engagements pris pourra entraîner l'application de pénalités.

Pour accompagner les artisans, HEXAOM met à leur disposition une infographie interactive accessible via un QR Code affiché sur les nouveaux panneaux de chantier. Cette ressource permet aux professionnels d'accéder facilement aux bonnes pratiques à appliquer.

En parallèle, les équipes travaux sont mobilisées pour aider les artisans en cas de difficultés dans la mise en œuvre des engagements. D'abord appliquée aux artisans des régions d'HEXAOM, cette démarche est progressivement étendue aux filiales à court et moyen terme.



## Des achats responsables

En 2024, HEXAOM a mis en place un groupe de travail comprenant principalement les services RSE et Contrôle de Gestion, qui est en train actuellement de développer une politique d'achats responsables complète, intégrant des critères sociaux et environnementaux dans le choix de tous ses fournisseurs.

Le Groupe privilégie des matériaux provenant de fournisseurs français et européens, limitant ainsi l'empreinte carbone et garantissant des conditions de production conformes aux normes éthiques et environnementales.

La sélection des matériaux repose sur les fiches FDES (Fiches de Déclaration Environnementale et Sanitaire), qui permettent d'identifier les produits les plus sûrs, de qualité et respectueux de l'environnement. En intégrant ces critères à sa chaîne d'approvisionnement, HEXAOM renforce son engagement pour une construction durable et responsable.

## Résultats et indicateurs clés de performance

Pourcentage de sous-traitants locaux - Périmètre Groupe		
2024	2023	Evolution
77%*	80%*	-3 points

En 2024, 77% des commandes ont été passées auprès d'artisans qui sont des entreprises locales, distantes de moins de 60 kilomètres des chantiers qui leur sont confiés. Cette proportion est quasi stable par rapport à 2023.

\* Données compilées pour les sociétés du Groupe utilisant le logiciel SISCA.

Pourcentage de sous-traitants sensibilisés - Périmètre HEXAOM SA et extension Groupe en cours		
2024	2023	Evolution
16%	NC	NC

En lançant sa démarche chantier responsable, HEXAOM a pu sensibiliser les sous-traitants aux enjeux du développement durable. La sensibilisation va s'étendre progressivement à l'ensemble des sous-traitants des différentes sociétés du Groupe. C'est ainsi qu'au 31 décembre 2024, déjà 16% des sous-traitants étaient signataires de la charte « Chantiers Responsables » lancée en 2024 (pourcentage des artisans à qui le Groupe a transmis un contrat de sous-traitance en 2024 et qui étaient signataires de la Charte Chantiers Responsables).

## 2.3. Image de marque

HEXAOM identifie un risque non négligeable pour sa réputation tant au niveau local que national, pouvant entacher fortement sa notoriété. En tant qu'acteur majeur de son secteur, le Groupe attache une importance particulière à la préservation de son image de marque, essentielle à la confiance de ses parties prenantes et à la compétitivité.

### Politiques

HEXAOM place la préservation et le renforcement de son image de marque au cœur de sa stratégie, en s'appuyant sur ses valeurs fondamentales : l'innovation, le bien-être, la bienveillance et l'esprit de famille. Ces principes guident l'ensemble des actions du Groupe et de ses collaborateurs afin d'assurer un haut niveau de satisfaction et de notoriété.

Le Groupe s'attache à produire des sites internet de qualité et à véhiculer une bonne image sur les réseaux sociaux. Les services marketing et juridique sont en charge du suivi et de la défense de la réputation du Groupe.

### Objectifs fixés

Pour renforcer son image de marque, le Groupe s'est fixé plusieurs objectifs :

- Atteindre un minimum de 4 étoiles sur 5 sur le système de notation Immodvisor, afin de garantir un haut niveau de satisfaction client et de renforcer la confiance des consommateurs,
- Augmenter son nombre d'abonnés sur les réseaux sociaux, afin d'amplifier sa visibilité, d'engager davantage sa communauté et de diffuser efficacement son image de marque.

### Diligences raisonnables

Les actions visant à renforcer l'image du Groupe, de ses marques et de ses sociétés sont principalement pilotées par les équipes de la Direction Marketing et Commerciale, en étroite collaboration avec les équipes locales en régions et au sein des filiales, afin d'assurer une cohérence et une efficacité optimale sur l'ensemble du territoire.

### Promotion

Afin de renforcer son image de marque et d'assurer une visibilité optimale de ses activités, le Groupe HEXAOM déploie chaque année de nombreuses campagnes de communication à travers ses marques et filiales. Ces actions incluent des campagnes publicitaires ciblées, des partenariats stratégiques, ainsi qu'une présence renforcée sur les réseaux sociaux.

En 2024, le Groupe HEXAOM a lancé plusieurs campagnes de communication majeures afin de renforcer la visibilité de ses marques auprès du grand public. Entre février et mars, une campagne radio nationale a été déployée pour accroître la notoriété de Maisons France Confort, marque emblématique du Groupe. Encore, à l'occasion des 30 ans de la marque Maisons de Manon, un jeu concours a été organisé, permettant à deux clients de remporter chacun un bon d'achat d'une valeur de 10 000 euros, illustrant ainsi la volonté du Groupe de valoriser ses marques tout en renforçant le lien avec ses clients.

### Suivi et analyse des avis clients

HEXAOM s'appuie sur Immodvisor, une plateforme dédiée aux avis clients, pour suivre en temps réel la satisfaction et la perception de son image de marque. Cette plateforme, intégrée aux sites internet du

Groupe, permet de recueillir, analyser et valoriser les retours d'expérience des clients. Un suivi régulier des notations et commentaires est effectué afin d'identifier les axes d'amélioration et de répondre de manière proactive aux attentes exprimées.

### Engagement sur les réseaux sociaux

Le Groupe déploie des campagnes ciblées sur ses réseaux sociaux, un levier essentiel pour renforcer la proximité avec sa communauté et promouvoir son image de marque. Soucieux d'innover pour attirer toujours plus de followers, le Groupe multiplie les formats originaux, incluant des publications interactives, des vidéos inspirantes et des contenus éducatifs. Dans cette dynamique, Maisons Berval, par exemple, a lancé sa propre chaîne de podcasts, abordant divers sujets, y compris ceux liés à la Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE), afin de sensibiliser davantage son audience et renforcer son engagement en matière de développement durable.



### Formation et sensibilisation des collaborateurs

Afin d'assurer une cohérence dans la relation client et la diffusion d'une image de marque positive, HEXAOM déploie des programmes de formation destinés à ses collaborateurs. Ces sessions visent à renforcer leur engagement autour des valeurs du Groupe et à garantir une qualité d'échange optimale avec les clients.

Grâce à ces différentes actions, HEXAOM veille à préserver sa réputation et à renforcer la confiance de ses parties prenantes, en s'appuyant sur une démarche proactive et transparente.

## Résultats et indicateurs clés de performance

Note sur Immodvisor - Périmètre Groupe		
2024	2023	Evolution
4,29	NC	NC
En compilant l'ensemble des notes Immodvisor des sites internet des différentes marques et société, le Groupe reçoit la note moyenne de 4,29 en 2024.		
Note sur Google - Périmètre Groupe		
2024	2023	Evolution
4,47	4,1	+0,37
Les agences du Groupe obtiennent une note de moyenne de 4,47 sur google.fr. Elle était de 4,1 en 2023.		
Nombre d'abonnés sur les réseaux sociaux - Périmètre Groupe		
2024	2023	Evolution
171 K	168 K	+ 3%

Le Groupe est suivi par plus de 171 000 abonnés aux différents réseaux sociaux dont plus de 57 000 pour la seule entité Hexaom. En 2024, le nombre d'abonnés a ainsi cru de 1,5%.

## 2.4. Ethique des affaires

Pour HEXAOM, l'éthique des affaires constitue un pilier fondamental de sa culture d'entreprise, reposant sur les principes d'intégrité, d'honnêteté et de transparence dans ses relations avec l'ensemble de ses parties prenantes, qu'il s'agisse des clients, fournisseurs ou concurrents. Elle englobe des domaines essentiels tels que la lutte contre la corruption, la concurrence loyale ou encore la responsabilité sociétale dans la chaîne de valeur.

Classé comme enjeu important dans la matrice de matérialité, cela reflète le fait qu'HEXAOM a déjà mis en place depuis plusieurs années des politiques structurées et des dispositifs efficaces qui se révèlent efficaces. Le principal risque identifié reste la non-détection d'actes frauduleux ou de corruption, susceptibles d'entrainer des conséquences juridiques, financières ou réputationnelles. Pour y faire face, le Groupe continue de renforcer ses dispositifs de conformité et de déployer une prévention rigoureuse, afin de maintenir une culture d'intégrité ancrée à tous les niveaux de l'organisation.

### Politiques

HEXAOM place l'éthique des affaires au cœur de sa stratégie en garantissant des pratiques commerciales intégrées, basées sur la transparence, la loyauté et le respect des parties prenantes.

La Direction Générale pilote cette démarche avec l'appui des directions juridique et RH. Elle veille à assurer un haut niveau de conformité à une sensibilisation aux bonnes pratiques, destinées à l'ensemble des collaborateurs du Groupe.

### Responsabilité fiscale et transparence

HEXAOM adopte une politique fiscale responsable et s'assure du strict respect de ses obligations fiscales. Implanté exclusivement en France métropolitaine, le Groupe n'est pas exposé aux problématiques de fiscalité internationale et exclut toute pratique d'évasion fiscale.

### Objectifs fixés

Dans le cadre de sa démarche éthique, HEXAOM vise à :

- Réduire à zéro les cas pouvant faire l'objet d'une alerte liée à la corruption.
- Éliminer toute situation de travail illégal sur ses chantiers.

Ces objectifs sont soutenus par un renforcement des dispositifs de contrôle et de prévention.

### Diligences raisonnables

#### Déploiement du dispositif Sapin 2

Le Groupe Hexaom porte une attention permanente aux pratiques des collaborateurs des entités du Groupe, afin de garantir l'exemplarité. La confiance est une valeur centrale pour le Groupe HEXAOM. Afin de prévenir les situations de corruption, de conflit d'intérêt ou encore de fraude, le Groupe a mis en place le dispositif prévu par la loi Sapin 2.

La loi Sapin 2 s'inscrit dans un processus de moralisation de la vie publique et économique en renforçant la transparence des procédures de décisions publiques, en prévenant mieux et en réprimant plus rapidement et sévèrement la corruption afin de donner une image positive de la France à l'international.

Ainsi le Groupe Hexaom a :

- Mis en place des mesures destinées à prévenir et à détecter la commission de faits de corruption ou de trafic d'influence en France ou à l'étranger qui comporte un dispositif d'alerte interne,
- Créé un statut de lanceur d'alerte aux termes duquel, toute entreprise de plus de 50 salariés doit mettre en place un dispositif interne comportant des mesures appropriées de recueil des signalements émis par les membres de leur personnel ou par des collaborateurs extérieurs et occasionnels.

La loi prévoit la mise en œuvre par les entreprises concernées de 8 mesures pour atteindre l'objectif de prévention et de détection des faits de corruption et/ou trafic d'influence :

- Un code de conduite,
- Un dispositif d'alerte,
- Une cartographie des risques de corruption,
- Des procédures d'évaluation de la situation des clients, fournisseurs de premier rang et intermédiaires au regard de la cartographie des risques,
- Des procédures de contrôles comptables, destinées à s'assurer que les livres, registres et comptes ne sont pas utilisés pour masquer des faits de corruption ou de trafic d'influence,
- Un dispositif de formation destiné aux cadres et aux personnels les plus exposés aux risques de corruption et de trafic d'influence,
- Un régime disciplinaire permettant de sanctionner les salariés de la société en cas de violation du code de conduite de la société,
- Un dispositif de contrôle et d'évaluation interne des mesures mises en œuvre.

Les règlements intérieurs des entités du Groupe ont été notamment mis à jour afin d'y intégrer :

- Un code de conduite anti-corruption élaboré par Hexaom,
- Une procédure d'alerte.

Par ailleurs, les 6 autres mesures prévues par la loi sont également mises en application au sein du Groupe Hexaom.

Le Code de Conduite anticorruption recense les principes éthiques fondamentaux qui doivent guider chacun des collaborateurs au quotidien. Il doit ainsi les aider à prendre les bonnes décisions, au bon moment et au bon endroit, quelle que soit la situation à laquelle ils sont confrontés, en évitant tout risque de corruption.

Cette éthique est fondamentale car elle protège l'image et la réputation que le Groupe s'est forgé depuis sa création.

L'intégrité de l'ensemble du personnel et du management de Hexaom permet de maintenir des relations de confiance avec l'ensemble des clients et des partenaires commerciaux de Hexaom.

Le non-respect de ce Code de Conduite peut constituer une faute voire une infraction réprimée par le Code pénal.

Depuis l'année 2020, le comité éthique a poursuivi la démarche Sapin 2 (loi anti-corruption et trafic d'influence) en préparant les formations à destination des publics à risque.

Dans ce cadre, il a rencontré les hommes de terrain que sont les directeurs régionaux, Présidents de

filiales, directeurs commerciaux, directeurs techniques, managers commerciaux et conducteur de travaux à l'occasion de réunions de travail afin d'identifier des exemples concrets de situations posant question au regard du code de conduite mis en place en juillet 2019.

Le Comité Ethique a poursuivi ses travaux au cours de ces dernières années pour sensibiliser les collaborateurs au risque de corruption et de trafic d'influence.

Ainsi, au cours de l'année 2023, à la suite des modifications législatives relatives à la corruption, le Comité Ethique a mis à jour le Code de conduite anti-corruption et la procédure d'alerte applicable au groupe HEXAOM.

Conformément à la réglementation, ces documents ont été soumis au CSE HEXAOM et ont été joints en annexe au règlement intérieur. Le règlement et ses annexes ont été déposés à la DREETS et au greffe du Conseil des prud'hommes.

#### Lutte contre le travail au noir

Le secteur de la construction étant particulièrement exposé aux risques de travail illégal, HEXAOM a mis en place des procédures strictes pour garantir le respect du droit du travail par l'ensemble de ses sous-traitants.

- Contrôle rigoureux des documents administratifs et de toutes les pièces justificatives avant toute signature de contrat.
- Diffusion régulière de notes internes rappelant la position du Groupe sur le sujet et les obligations réglementaires.
- Vérification systématique de la conformité des sous-traitants à la législation sociale et au droit du travail, avant et pendant la durée du contrat (au cours du suivi de chantier, etc.).

Ces mesures visent à garantir, dans toute la mesure des capacités d'HEXAOM, que chaque partenaire respecte les normes en vigueur, notamment en matière de travail forcé et dissimulé, contribuant ainsi à renforcer l'exemplarité du Groupe et la conformité de ses opérations.

#### Encadrement des dons, mécénat et sponsoring

Le Groupe autorise le recours aux dons, aux activités de mécénat et de sponsoring sous réserve du respect des lois et réglementations applicables et des procédures établies par le Groupe, et, qu'ils n'interviennent jamais au profit de personnes physiques et ne soient pas réalisés pour obtenir un avantage indu ou influencer indûment une décision.

#### Cartographie de la chaîne de valeur

La cartographie permet d'analyser et comprendre comment une organisation crée de la valeur à chaque étape de ses activités. En cartographiant cette chaîne, l'entreprise peut identifier les parties prenantes impliquées à chaque maillon, telles que les fournisseurs, les employés, les clients et les partenaires, et évaluer leurs rôles et leurs impacts. Cette identification permet de mieux comprendre les interactions.

En 2024, le Groupe a voulu identifier, analyser et cartographier ses activités clés ainsi que ses parties prenantes impliquées à chaque étape. La chaîne de valeur d'HEXAOM couvre l'ensemble des processus. Elle débute par la prospection client, incluant l'identification des besoins et la proposition de solutions personnalisées. La phase de conception et design intègre la réalisation des plans architecturaux et techniques. Ensuite, la demande de permis de

construire est déposée auprès des administrations compétentes pour garantir la conformité légale des projets. L'approvisionnement se concentre sur l'achat des matériaux nécessaires auprès de fournisseurs qualifiés mais également sur le choix des sous-traitants. La construction mobilise des équipes spécialisées pour réaliser les travaux dans le respect des spécifications définies. Le contrôle qualité assure la conformité des ouvrages avant leur livraison aux clients. Enfin, l'étape de service après-vente (SAV) et maintenance permet d'assurer la pérennité des constructions livrées et de répondre aux besoins des clients après la livraison. Chaque étape de cette chaîne de valeur repose sur des interactions avec différentes parties prenantes, tant internes qu'externes, afin de garantir la qualité des services et la satisfaction client.

#### Résultats et indicateurs clés de performance

Taux de cas de corruption - Périmètre Groupe		
2024	2023	Evolution
0%	0%	0%

Tout au long de la mise en place des dispositions relatives à la loi Sapin 2, de nombreuses réunions/étapes ont été réalisées. Le dispositif mis en place par le comité éthique n'a reçu, en 2024, aucune alerte liée à de la corruption. Le taux de cas de corruption est le résultat du rapport entre le nombre de cas de corruption avérés sur le nombre de cas de corruption signalés (avérés ou non).

Taux de situation de travail illégal identifiée - Périmètre Groupe		
2024	2023	Evolution
0%	0%	0%

Le Groupe n'a identifié aucune situation de travail illégal en 2024 sur ses chantiers en ayant vérifié les documents administratifs des sous-traitants et en ayant collecté les attestations sur l'honneur de la part de ceux-ci.

#### 2.5. Services et numérique

HEXAOM reconnaît l'importance stratégique de la transition numérique pour améliorer l'expérience client et optimiser la gestion de ses projets. Une non-anticipation des mutations technologiques et numériques, ainsi que des attentes croissantes des parties prenantes sur ce sujet, pourrait entraîner une perte de compétitivité pour le Groupe. Ce retard technologique risquerait également de compromettre la satisfaction des clients, affectant ainsi la réputation et la performance globale d'HEXAOM.

#### Politiques

HEXAOM intègre la transition numérique comme un axe stratégique majeur pour moderniser ses services. Le Groupe vise à renforcer la digitalisation des échanges avec ses parties prenantes en développant des outils adaptés à leurs besoins et ceux d'HEXAOM. Cette démarche est pilotée par un Comité Digital, chargé d'anticiper les évolutions technologiques et d'orienter les investissements en innovation.

#### Objectif fixé

L'objectif est de garantir une communication fluide et un suivi optimisé des projets pour les clients, avec une ambition claire : atteindre 75 % de clients bénéficiant d'un portail web dédié pour simplifier la gestion de leur projet.

## Diligences raisonnables

Pour concrétiser cette ambition, HEXAOM mobilise une équipe informatique dédiée et spécialisée dans le développement ainsi que dans l'amélioration des outils numériques internes.

Cela a permis la création et la mise en place d'un espace web client, facilitant les échanges et le suivi de leur projet tout au long de sa durée. Ce portail permet également la diffusion de toute la documentation liée au chantier. Dans une démarche conforme au RGPD, il assure la transparence sur l'utilisation des données personnelles et facilite la gestion des demandes de droits d'accès.

Dans cette même dynamique, l'équipe de développement a conçu un portail dédié aux fournisseurs et notamment aux sous-traitants, optimisant ainsi les interactions et la gestion administrative des contrats.

Un Comité Digital assure un suivi régulier des solutions développées et veille à anticiper les évolutions technologiques, notamment l'intégration de nouvelles innovations. Cette veille technologique active permet d'identifier et de déployer les avancées les plus pertinentes, garantissant ainsi une transition numérique efficace et pérenne.

En février 2024, HEXAOM, à travers le service digital, a lancé une nouvelle version de son site internet, pensée pour être plus ludique, pratique et accessible. Le but de cette refonte est d'offrir une meilleure expérience utilisateur, en facilitant la navigation et l'accès aux informations clés. Ce nouveau site met également davantage en avant les engagements RSE du Groupe, avec une présentation claire de sa stratégie RSE globale et de ses initiatives concrètes en matière de développement durable. Par cette démarche, HEXAOM souhaite renforcer sa transparence, son attractivité numérique et sa proximité avec l'ensemble de ses parties prenantes.

## Résultats et indicateurs clés de performance

Pourcentage de clients ayant ouvert leur espace client - Pérимètre Groupe		
2024	2023	Evolution
75%	75 %	Stable

En 2024, 75% des clients en contrat de construction de maison ou en rénovation et dont le chantier est démarré disposent d'un espace client digitalisé permettant une optimisation des échanges tout au long de la construction de leur maison ou de la rénovation. C'est une proportion stable par rapport à 2023. Le taux est calculé en rapportant le nombre de nouveaux clients ayant activé leur espace client au total des nouveaux clients enregistrés sur l'année.

## 2.6. Mécénat et philanthropie

Fort de son implantation sur la quasi-totalité du territoire français métropolitain, HEXAOM s'engage à soutenir et promouvoir des initiatives locales contribuant au développement économique et social. Le Groupe reconnaît l'importance de son rôle dans le dynamisme des régions où il opère et identifie le risque qu'une absence d'engagement puisse freiner ces dynamiques territoriales.

À travers ses actions de mécénat et de philanthropie, HEXAOM vise à renforcer son ancrage local en apportant un soutien concret aux projets à impact positif pour la société.

## Politiques

HEXAOM intègre le mécénat et le sponsoring comme un levier stratégique pour renforcer son ancrage territorial et contribuer au développement économique et social des régions où il est implanté. Le Groupe a à cœur de soutenir des projets porteurs d'impact social positif, initié tant par la Direction Générale que par les équipes en régions ou filiales.

### Objectif fixé

HEXAOM s'est fixé comme objectif de maintenir ses actions de mécénat et de sponsoring à un niveau relativement stable d'année en année (autour de 1M€) afin de concourir de manière durable au développement des initiatives locales.

## Diligences raisonnables

HEXAOM concrétise son engagement en matière de mécénat et de philanthropie à travers le soutien actif de nombreuses initiatives locales et nationales. Le Groupe apporte son aide à des associations à vocation sociale et solidaire, telles que la Ligue Contre le Cancer par exemple, contribuant ainsi à des causes ayant un impact positif sur la société.

HEXAOM accompagne également de nombreuses équipes sportives locales ainsi que des sportifs individuels, à l'image de Marina Jehl, nageuse ayant participé aux Jeux Olympiques de Paris 2024 ou encore l'équipe de basket féminine d'Alençon, ville berceau du Groupe, promue en 2024 en Ligue Féminine 2 pour la première fois de son histoire.



En complément de ces actions, HEXAOM veille à entretenir un dialogue respectueux et constructif avec l'ensemble de ses parties prenantes, qu'elles soient contractuelles ou non contractuelles, afin de garantir la cohérence et l'efficacité de son engagement sociétal.

## Résultats et indicateurs clés de performance

Montant versé dans des actions de mécénat et de sponsoring - Pérимètre Groupe		
2024	2023	Evolution
1,2 M€	1,2 M€	0%

Sur l'ensemble de l'année 2024, ce sont près de 1,2 M€ de mécénat et de sponsoring qui ont été versés, un montant stable par rapport à 2023.

### 3. Responsabilité sociale



Le capital humain est un pilier essentiel de la stratégie à long terme d'HEXAOM. Les collaborateurs sont au cœur de la réussite du Groupe, et leur engagement constitue un facteur clé de performance. Dans un environnement économique en constante évolution, HEXAOM met un point d'honneur à valoriser et développer les talents, en veillant à leur épanouissement professionnel. Pour garantir les compétences nécessaires à la mise en œuvre de sa stratégie, le Groupe fait de la fidélisation des collaborateurs et du développement de leurs compétences un enjeu majeur.

#### 3.1. Santé et sécurité

HEXAOM place la santé et la sécurité au travail au cœur de sa responsabilité sociale. Assurer un environnement de travail sûr et sain est essentiel pour protéger ses collaborateurs et garantir la pérennité de ses activités. Le Groupe identifie pleinement les risques liés aux arrêts maladie, aux accidents du travail et aux incidents graves, qui peuvent avoir des conséquences humaines, organisationnelles et financières. Face à ces enjeux, HEXAOM met en place une politique de prévention et de gestion des risques visant à renforcer la sécurité et le bien-être de ses équipes.

##### Politiques

HEXAOM place la prévention des risques professionnels au cœur de sa stratégie sociale afin de garantir un environnement de travail sûr et sain pour l'ensemble de ses collaborateurs. Le Groupe adopte une approche proactive en matière de sécurité au travail, en intégrant des normes strictes et en sensibilisant continuellement ses équipes aux bonnes pratiques. Cette politique repose sur plusieurs axes clés : la prévention des accidents, la réduction des risques professionnels et l'amélioration des conditions de travail.

La prévention des risques professionnels recouvre l'ensemble des dispositions à mettre en œuvre pour préserver la santé et la sécurité des salariés, améliorer les conditions de travail et tendre au bien-être au travail. Une démarche de prévention des risques professionnels se construit en impliquant tous les acteurs concernés et en tenant compte des spécificités de l'entreprise (taille, moyens mobilisables, organisation, sous-traitance, co-traitance, intérim, filialisation, implantation géographique multiple, présence de tiers externes comme du public ou des clients...).

Pour mettre en place une démarche de prévention, il est nécessaire de s'appuyer sur les neuf grands principes généraux (L.4121-2 du Code du travail) qui régissent l'organisation de la prévention :

- Eviter les risques,
- Evaluer les risques qui ne peuvent pas être évités,
- Combattre les risques à la source,
- Adapter le travail aux collaborateurs,
- Tenir compte de l'état d'évolution de la technique,
- Remplacer ce qui est dangereux par ce qui n'est pas dangereux ou moins dangereux,
- Planifier la prévention,
- Prendre des mesures de protections collectives en leur donnant la priorité sur les mesures de protection individuelle,

- Donner les instructions appropriées aux travailleurs.

##### Objectif fixé

Pour compléter ces politiques et dans le cadre de la stratégie RSE, le Groupe s'est fixé pour objectif stratégique à 2030 de **tendre vers le zéro accident**.

##### Diligences raisonnables

###### Formations et information 2024

En 2024, le Directeur Sécurité d'HEXAOM a mené un vaste programme de sensibilisation et de formation sur la sécurité, avec un total de huit grandes sessions organisées auprès des filiales et régions du Groupe (ex : Maisons Partout). Ces formations, axées principalement sur la sécurité chantier, ont permis de rappeler en détail les principes fondamentaux de la prévention des risques, tout en faisant un point sur les accidents de travail survenus et les plans d'actions correctifs associés.

En complément, des formations spécifiques de Sécurité et Protection de la Santé (SPS) sont dispensées chaque trimestre pour renforcer la vigilance et la maîtrise des procédures de sécurité sur les chantiers.

Par ailleurs, une synthèse mensuelle des accidents de travail, accompagnée des plans d'actions correctifs, est systématiquement envoyée à chaque région ainsi qu'au Comité de Direction (CODIR).

###### Un engagement renforcé dans le dialogue social

La santé et la sécurité sont des sujets centraux du dialogue social au sein du Groupe. Pour assurer un suivi efficace et coordonner les actions de prévention, HEXAOM a nommé un responsable Groupe dédié à la sécurité depuis 2014. Son rôle est de piloter les initiatives en matière de prévention et d'assurer la mise en œuvre des mesures de sécurité à l'échelle de l'entreprise.

###### Document Unique d'Evaluation des Risques Professionnels (DUERP)

HEXAOM s'appuie sur un référentiel de sécurité structuré, intégrant des procédures précises visant à garantir la protection des collaborateurs et des intervenants sur les chantiers. Ces directives encadrent les bonnes pratiques à adopter pour minimiser les risques liés aux conditions de travail et assurer un environnement sécurisé. Bien que le Document Unique d'Evaluation des Risques Professionnels (DUERP) soit une obligation réglementaire, le Directeur Sécurité du Groupe met un point d'honneur à le maintenir à jour de manière rigoureuse, afin de refléter fidèlement l'évolution des situations de terrain et de renforcer l'efficacité des actions de prévention.

###### Déploiement de la démarche HEXAPRÔGRESS

Dans le cadre de son engagement en faveur de la sécurité, HEXAOM a développé en 2020 le volet « sécurité chantier » au sein de la démarche HEXAPRÔGRESS. Cette initiative, coordonnée par le Directeur Sécurité, vise à fournir des outils et des procédures adaptés à l'ensemble des acteurs impliqués sur les chantiers (collaborateurs, artisans, clients), renforçant ainsi la prévention des risques et la diffusion des bonnes pratiques de sécurité.

###### Prévention des maladies professionnelles

HEXAOM accorde une attention particulière à la prévention des troubles musculo-squelettiques (TMS) et à l'amélioration des conditions de travail. En 2019, une étude ergonomique des postes de travail a

été réalisée pour les collaborateurs du siège afin de limiter l'apparition de ces pathologies. Chaque salarié a reçu un rapport individualisé contenant des recommandations adaptées, et des mises à jour régulières sont effectuées pour garantir un suivi optimal.

## Résultats et indicateurs clés de performance

Nombre de jours d'arrêt de travail pour accident de travail - Périmètre Groupe		
2024	2023	Evolution
1 832	2 164	-15,34%

La sécurité est suivie au travers du nombre d'accidents survenus au sein du Groupe et du nombre de jours d'arrêts en conséquence. En 2024, le Groupe a comptabilisé 1 832 jours d'arrêt pour accident de travail contre 2 164 jours en 2023. Depuis l'année 2020, le Groupe a entrepris des démarches pour réduire les jours d'arrêts liés à la sécurité au travail en forte augmentation entre 2018 et 2019. Le Groupe se réjouit donc que ces jours d'absence soient en diminution significative depuis 2020 grâce notamment aux actions menées et au fonctionnement des campagnes de sensibilisation/formation.

## 3.2. Talents et compétences

HEXAOM accorde une importance stratégique à la préservation et au développement des compétences au sein de ses équipes. Conscient du risque de perte de savoir-faire, le Groupe déploie depuis plusieurs années des actions concrètes pour renforcer l'expertise de ses collaborateurs et assurer la transmission des compétences essentielles à la continuité et à la performance de ses activités.

### Politiques

HEXAOM place la gestion des talents et des compétences au cœur de sa stratégie de développement afin d'assurer la transmission des savoir-faire et d'anticiper les évolutions de ses métiers. Le Groupe met en œuvre une politique de formation dynamique et adaptée aux besoins de ses collaborateurs, favorisant leur montée en compétences et leur employabilité.

### L'investissement dans la formation

HEXAOM met en place un parcours de formation structuré, visant à renforcer les compétences techniques et à sensibiliser aux enjeux actuels, comme l'efficacité énergétique et la sécurité sur les chantiers.

### Le soutien à l'apprentissage

Depuis 2022, la réglementation sur la taxe d'apprentissage a évolué, imposant aux entreprises de déclarer et de verser le solde de leur taxe d'apprentissage auprès de l'Urssaf. Ce dernier est ensuite transféré à la Caisse des Dépôts, qui redistribue les fonds aux établissements et organismes de formation sélectionnés par les entreprises via la plateforme numérique SOLTéA. Dans ce cadre, le Groupe contribue activement au développement des formations professionnelles et à l'insertion des jeunes, en s'appuyant sur la taxe d'apprentissage pour financer des établissements et programmes éducatifs.

### Objectif fixé

L'objectif est de former un maximum de collaborateurs.

## Diligences raisonnables

Pour concrétiser ces engagements, HEXAOM met en œuvre plusieurs actions concrètes visant à renforcer la formation et l'apprentissage, tant pour ses collaborateurs que pour les jeunes en insertion professionnelle.

### Politique de formation

La formation commerciale et technique des nouveaux commerciaux constitue la première étape d'intégration d'un collaborateur à nos équipes. Chaque collaborateur est sensibilisé aux impacts environnementaux de notre activité avec notamment une préparation professionnelle orientée vers l'efficacité énergétique de nos constructions. A cela s'ajoute une formation obligatoire sur la sécurité pour tous les conducteurs de travaux avec des points rappels annuels. Les formations sont réalisées en lien avec les besoins de nos collaborateurs, et pilotées principalement par les Directions Commerciale et Technique.

### La taxe apprentissage, résolument responsable

Dans ce cadre de la réglementation de la taxe d'apprentissage, HEXAOM poursuit activement sa contribution à la formation et à l'insertion professionnelle en finançant des établissements d'enseignement et des initiatives éducatives. Parmi les bénéficiaires figurent notamment l'école des infirmiers d'Alençon, plusieurs collèges et lycées publics de l'Orne, ainsi que des Maisons familiales et rurales. Ce soutien permet d'améliorer les infrastructures pédagogiques et d'offrir de meilleures conditions d'apprentissage aux élèves et étudiants. À titre d'exemple, la réhabilitation d'un atelier hygiène, alimentation et service dans un collège ornais a été rendue possible grâce à l'affectation d'une partie de cette taxe.

### Un soutien à l'insertion professionnelle et à l'égalité des chances

En parallèle de son soutien aux établissements de formation, HEXAOM alloue chaque année une partie de sa taxe d'apprentissage à des initiatives sociales favorisant l'insertion professionnelle.

Depuis 2020, une partie de ces fonds est dédiée à l'Association Sport dans la Ville, qui accompagne 7 000 jeunes issus des quartiers prioritaires dans leur parcours de formation et d'accès à l'emploi.

L'association agit en réponse à un constat alarmant : dans ces quartiers, un jeune sur trois possède un niveau scolaire inférieur au BEP-CAP et l'accès aux diplômes et à la formation reste très inégalitaire. Pour y remédier, Sport dans la Ville développe des activités sportives accessibles dès le plus jeune âge, inculquant aux participants des valeurs essentielles à leur réussite : respect, exigence, persévérance et travail.

S'appuyant sur cet engagement, l'association a mis en place le programme Job dans la Ville, dédié aux jeunes de 14 ans et plus, afin de les accompagner dans leur orientation, leur formation et leur accès à l'emploi.

Ce programme s'intègre également dans le projet Héritage de Paris 2024, qui vise à mobiliser le sport comme levier d'insertion sociale et professionnelle à l'occasion notamment des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024. À travers ce projet, l'association renforce ses actions en créant de nouvelles opportunités pour les jeunes, en développant des partenariats avec des entreprises et en valorisant les métiers liés au sport et à l'événementiel.

## Résultats et indicateurs clés de performance

Nombre moyen d'heures de formation par collaborateur- Périmètre HEXAOM SA		
2024	2023	Evolution
7 heures	8 heures	-1heure

Au cours de l'année 2024, ce sont 4 275 heures de formation qui ont été suivies par les équipes d'Hexaom contre 5 130 heures en 2023, soit un nombre d'heures par collaborateur quasi identique à celui de 2023 (7 heures en 2024 contre 8 heures en 2023). Le nombre moyen d'heures de formation est obtenu par le nombre d'heures de formation réalisé par les collaborateurs d'Hexaom divisé par le nombre de collaborateurs d'Hexaom.

Hexaom a ainsi continué de former ses collaborateurs malgré la diminution de ses effectifs entre 2024 et 2023.

### 3.3. Confort et bien-être

HEXAOM accorde une importance primordiale au confort et au bien-être de ses collaborateurs, considérant ces aspects comme des piliers fondamentaux de sa responsabilité sociale. Conscient des risques psychosociaux pouvant impacter la santé et la performance de ses équipes, le Groupe met en place des initiatives visant à prévenir ces risques, améliorer la qualité de vie au travail et favoriser un environnement professionnel épanouissant. Cette approche contribue à renforcer la motivation, l'engagement et la fidélisation des collaborateurs, tout en assurant une meilleure performance collective.

#### Politiques

##### Un engagement pour un environnement de travail épanouissant

Dans un contexte économique en constante évolution, HEXAOM considère le bien-être au travail comme un enjeu stratégique majeur, influençant directement l'engagement des collaborateurs et la performance durable du Groupe. Le confort et la qualité de vie au travail ne sont pas seulement des facteurs de satisfaction individuelle, mais également des leviers essentiels pour favoriser la motivation, la fidélisation et la productivité des équipes.

##### Des politiques actives pour favoriser le bien-être

Afin d'encourager un environnement de travail sain et épanouissant, HEXAOM met en place des politiques actives de bien-être, reposant sur une approche structurée et participative. Le Groupe s'engage notamment à :

- Négocier et conclure des accords avec les représentants du personnel, afin de co-construire des mesures adaptées aux attentes des collaborateurs.
- Développer des initiatives internes favorisant la qualité de vie au travail, telles que l'aménagement des espaces, le télétravail ou encore la promotion de l'équilibre entre vie professionnelle et personnelle.
- Prendre en compte les risques psychosociaux, en intégrant la prévention du stress, du surmenage et des troubles liés aux conditions de travail dans sa démarche RH.

#### Objectifs fixés

Dans le cadre de sa stratégie RSE Groupe, HEXAOM s'est fixé des objectifs ambitieux pour améliorer le

bien-être au travail de ses collaborateurs, avec une vision à long terme visant à garantir un environnement de travail sain, motivant et performant. Un objectif stratégique à 2030 a été fixé :

- Atteindre un taux de satisfaction des collaborateurs supérieur à 90 % concernant les conditions de travail d'ici 2030.

Pour compléter cet objectif stratégique, HEXAOM souhaite renforcer les actions en faveur du bien-être au travail en poursuivant les engagements existants et en développant de nouvelles initiatives adaptées aux attentes et aux besoins exprimés par les collaborateurs.

Cette démarche globale vise à assurer un climat de travail serein, à renforcer la cohésion interne et à favoriser une performance durable du Groupe, tout en plaçant le bien-être des collaborateurs au cœur de sa stratégie.

#### Diligences raisonnables

##### Actions 2024 de sensibilisation des collaborateurs

Le Directeur des Ressources Humaines et la Responsable RSE ont collaboré en 2024 à la mise en œuvre de plusieurs actions visant à renforcer le bien-être des collaborateurs du Groupe et à améliorer leurs conditions de travail.

##### Prévention des conduites addictives au travail

La consommation de substances addictives (alcool, tabac, drogues, médicaments détournés de leur usage) peut avoir des conséquences sur la santé des salariés, mais aussi sur leur sécurité et leur performance au travail. Pour sensibiliser les collaborateurs et leur donner des repères clairs, HEXAOM a élaboré :

- Un guide général de prévention des conduites addictives, destiné à tous les collaborateurs. Ce document met en lumière les dangers liés à ces comportements, les ressources disponibles pour se faire accompagner, ainsi que les bonnes pratiques à adopter en entreprise pour limiter ces risques.
- Un guide spécifique pour les managers, leur permettant d'identifier plus facilement les signes d'addictions chez leurs collaborateurs et d'adopter une posture adaptée. Ce guide propose des clés de communication pour aborder le sujet avec bienveillance, sans stigmatisation, ainsi que des outils pour orienter les salariés en difficulté vers des dispositifs d'aide adaptés.

Cette initiative s'inscrit dans une volonté d'agir en amont, en favorisant la prévention et l'accompagnement, plutôt que dans une approche uniquement répressive.

##### Serious Games : "Face au cancer, l'entreprise se ligue"

En partenariat avec Malakoff Humanis et la Ligue contre le Cancer, HEXAOM a lancé une initiative innovante pour briser le tabou du cancer en entreprise et sensibiliser aux répercussions de la maladie sur le parcours professionnel.

Sous forme de serious games interactifs, ces sessions de formation/sensibilisation permettent aux collaborateurs de se mettre en situation et d'acquérir les bons réflexes pour aborder cette thématique avec bienveillance et justesse.

Le but est double :

- Former les collaborateurs à adopter une attitude appropriée face à un collègue ou un salarié touché par la maladie.

- Faciliter la réintégration des personnes atteintes de cancer, en luttant contre les préjugés et les discriminations qui pourraient entraver leur retour à l'emploi.

Cette approche ludique et immersive permet d'engager une réflexion collective et de favoriser une culture d'entreprise plus inclusive et bienveillante.

#### Engagement pour Octobre Rose et Movember

HEXAOM a réaffirmé son engagement en faveur de la prévention des cancers en participant activement aux campagnes Octobre Rose, dédiée à la sensibilisation au cancer du sein, et Movember, axée sur la prévention des cancers masculins et la santé mentale des hommes.

À cette occasion, le Groupe a lancé une newsletter spéciale afin d'informer et de sensibiliser ses collaborateurs sur l'importance du dépistage précoce et des bonnes pratiques de prévention. Ce support met en avant les ressources disponibles, permettant à chacun de s'informer et de bénéficier d'un accompagnement adapté si nécessaire.

À travers cette initiative, HEXAOM entend inciter ses collaborateurs à adopter une démarche préventive et renforcer la solidarité autour des malades et de leurs proches, en faisant de la prévention une priorité au sein de l'entreprise.

#### Prévention des troubles musculo-squelettiques (TMS)

Le travail prolongé sur écran et les postures inadaptées peuvent entraîner l'apparition de troubles musculo-squelettiques tels que des douleurs cervicales, des tensions musculaires ou une fatigue oculaire. Afin de sensibiliser ses collaborateurs et de leur permettre d'adopter les bons réflexes ergonomiques, HEXAOM a mis en place une newsletter dédiée à la prévention des TMS.

Ce support rappelle les postures essentielles à adopter pour limiter les tensions et prévenir les douleurs, tout en proposant des exercices simples et rapides pour soulager la fatigue musculaire. L'accent est également mis sur l'importance des pauses actives et l'aménagement du poste de travail, notamment la hauteur de l'écran, la position du clavier et de la souris.

À travers cette initiative, HEXAOM s'engage à réduire les risques de douleurs chroniques et à favoriser un environnement de travail plus confortable et ergonomique, contribuant ainsi au bien-être et à la santé de ses collaborateurs.

#### Sensibilisation au stress acoustique

Le bruit en milieu de travail est souvent un facteur sous-estimé de stress et de fatigue. Pour sensibiliser ses collaborateurs à cet enjeu, HEXAOM a mis en place une newsletter dédiée au stress acoustique, expliquant :

- Les effets du bruit sur la concentration, la fatigue et la santé mentale.
- Les bonnes pratiques pour réduire les nuisances sonores (aménagement de l'espace, port de protections auditives si nécessaire, utilisation d'outils adaptés).
- Des conseils pour gérer le stress lié à un environnement bruyant et favoriser un cadre de travail plus apaisant.

Cette action permet d'améliorer le bien-être des collaborateurs en les sensibilisant à l'impact du bruit et aux solutions à adopter pour y remédier.

#### Le Baromètre Santé : un outil de suivi et d'amélioration du bien-être au travail

Depuis 2018, HEXAOM s'appuie sur le baromètre « Mesure Management Santé », un outil développé en

partenariat avec Malakoff Humanis pour évaluer la santé et le bien-être au travail de ses collaborateurs, et donc des répercussions des actions pour améliorer le bien-être des collaborateurs.

Réalisée tous les deux ans, cette enquête permet aux salariés d'HEXAOM SA de s'exprimer anonymement sur des thématiques clés telles que leurs missions, leur environnement de travail, leurs relations professionnelles, le management, l'évolution des compétences et leur état de santé général. Afin d'apporter une analyse plus fine, l'édition 2021 été présentée sous un nouveau format, intégrant un double découpage : une classification par services (bureau d'études, service commercial, travaux et siège) et une approche géographique, absente de l'enquête précédente de 2018. Ce nouvel agencement permet d'obtenir des résultats plus précis et mieux ciblés, facilitant ainsi l'identification des axes d'amélioration spécifiques à chaque entité.

Ce rythme biennal permet d'identifier les tendances et d'établir un plan d'actions adapté aux spécificités d'HEXAOM. Il laisse donc le temps à l'entreprise de mettre en œuvre des mesures concrètes pour améliorer la qualité de vie et les conditions de travail.

Jusqu'à présent limitée au périmètre d'HEXAOM SA, le Groupe travaille sur une généralisation de cette enquête à l'ensemble des sociétés du Groupe.

#### **Le droit à la déconnexion : préserver l'équilibre vie professionnelle et personnelle**

HEXAOM, conscient des risques liés à l'hyperconnexion et à la surcharge numérique, a instauré un accord sur le droit à la déconnexion afin de garantir le respect des temps de repos et de congé. Cette initiative vise à sensibiliser les collaborateurs à une utilisation mesurée des outils numériques, favorisant ainsi un meilleur équilibre entre activité professionnelle et vie privée.

L'accord encourage chaque salarié à évaluer la pertinence de l'usage de la messagerie électronique par rapport aux autres moyens de communication disponibles. Il insiste également sur une gestion raisonnée des échanges numériques, en veillant à ne pas solliciter ses collègues en dehors des horaires de travail, que ce soit par courriel, téléphone ou SMS.

Depuis 2019, le service des ressources humaines d'HEXAOM surveille l'utilisation de l'application métier SISCA pendant les week-ends. Chaque lundi matin, une liste des connexions effectuées durant le congé hebdomadaire est envoyée aux Directeurs de Régions. Ces derniers rappellent ensuite aux collaborateurs concernés l'importance du respect des périodes de repos, en cohérence avec la politique du Groupe en matière de bien-être et de qualité de vie au travail.

#### **Un dispositif solidaire : le don de jours de RTT**

Dans une démarche de cohésion sociale et de solidarité, HEXAOM a mis en place en 2019 un dispositif permettant aux salariés de faire don de jours de RTT à leurs collègues confrontés à des situations familiales difficiles. Ce dispositif, inscrit dans le prolongement de la loi n°2014-459 du 9 mai 2014, permet aux collaborateurs dont l'enfant est gravement malade de bénéficier d'un soutien de la part de leurs collègues sous forme de jours de repos.

L'accord a été signé par la Direction, le CSE et les représentants syndicaux, traduisant ainsi l'engagement du Groupe en faveur d'un environnement de travail fondé sur l'entraide et la bienveillance.

## Des espaces de convivialité pour améliorer le bien-être au travail

À l'initiative lancée précédemment et dans le cadre de son engagement en faveur du bien-être des collaborateurs, HEXAOM a aménagé des salles de repas au sein de toutes ses Directions Régionales. Ces espaces, pensés pour favoriser la convivialité et la cohésion des équipes, permettent aux salariés de bénéficier d'un lieu agréable pour leurs pauses, renforçant ainsi leur bien-être et leur sérénité au travail.

Cette initiative illustre l'engagement du Groupe à améliorer le confort au travail, en créant un environnement favorisant les échanges informels, le partage et la détente.

## Encadrer le télétravail pour concilier flexibilité et lien social

La crise sanitaire de 2020 a accéléré l'évolution des modes de travail, entraînant une réflexion sur les bénéfices et les limites du télétravail. Convaincu de son impact positif sur la qualité de vie des collaborateurs, la réduction des trajets et la performance, HEXAOM a signé en 2022 un accord encadrant le télétravail.

Cet accord repose sur plusieurs principes :

- Un cadre structuré, limitant le télétravail à deux jours par semaine maximum afin de préserver la cohésion d'équipe.
- Un équilibre entre flexibilité et interaction sociale, avec l'exclusion des lundis et mercredis pour garantir une présence physique collective en milieu de semaine.
- Un suivi et un accompagnement adapté, s'appuyant sur la confiance mutuelle entre le collaborateur et son responsable hiérarchique.

Cet encadrement permet de préserver les liens sociaux indispensables au fonctionnement de l'entreprise tout en facilitant la conciliation entre vie professionnelle et personnelle.

## Résultats et indicateurs clés de performance

En 2023, sur 684 collaborateurs inscrits, 470 ont répondu. Le taux de participation s'élève à 69 %, contre 71 % en 2021, soit un taux quasi stable par rapport à la dernière enquête. Le fort taux de participation à une enquête comme le Baromètre Santé témoigne de l'engagement des collaborateurs et de leur volonté de s'exprimer sur leurs conditions de travail et leur bien-être. Il reflète également la confiance envers l'entreprise, démontrant que les salariés perçoivent cette initiative comme un outil pertinent pour améliorer leur qualité de vie au travail.

Taux de collaborateurs satisfaits de leur qualité de vie au travail - Périmètre HEXAOM SA		
2023	2021	Evolution
81%	78%	3,8%

Avec un taux de satisfaction de 81% en 2023, en progression de 3,8 points par rapport à 2021 et supérieur au benchmark de 69%, ces résultats confirment l'efficacité des actions mises en place par HEXAOM SA pour améliorer la qualité de vie au travail et renforcer le bien-être de ses collaborateurs.

Taux de collaborateurs fiers de travailler chez HEXAOM- Périmètre HEXAOM SA		
2023	2021	Evolution
89%	90%	-1 point

Avec un taux de satisfaction de 89% concernant la qualité de vie au travail et un fort sentiment de fierté

d'appartenance à l'entreprise, HEXAOM dépasse le benchmark sectoriel de 86%, confirmant ainsi l'efficacité des actions mises en place et l'engagement du Groupe à offrir un environnement de travail épanouissant et motivant pour ses collaborateurs.



Selon résultats 2024 de l'enquête 2023 de MMH

Les résultats du Baromètre Santé mettent en avant des éléments très positifs, confirmant qu'HEXAOM est une entreprise où il fait bon travailler. L'enquête révèle un fort engagement des collaborateurs, qui trouvent du sens dans leur travail et sont fiers d'appartenir au Groupe, avec un taux de recommandation atteignant 84 %. De plus, une bonne ambiance et des relations de travail positives favorisent un environnement collaboratif et contribuent à une perception améliorée de la qualité de vie au travail par rapport au benchmark. Enfin, le baromètre souligne un bon état de santé général des collaborateurs, en cohérence avec les indicateurs de bien-être perçus. Ces résultats confortent l'engagement d'HEXAOM à offrir un cadre professionnel épanouissant et à poursuivre ses actions en faveur du bien-être au travail.

Cependant, certains axes d'amélioration ont été identifiés. HEXAOM doit notamment travailler sur la gestion du stress de ses collaborateurs, un enjeu reconnu par le Groupe qui a déjà mis en place un webinaire spécifique sur le sujet en 2023. Par ailleurs, l'entreprise s'attache à accompagner ses collaborateurs dans l'amélioration de leur hygiène de vie, notamment par le lancement d'une newsletter pour inviter à participer au mois sans tabac et la publication d'un guide de prévention contre les conduites addictives en 2024.

## 3.4. Relations sociales

HEXAOM considère la qualité des relations sociales comme un facteur clé d'amélioration des conditions de travail et de performance collective. Une gestion efficace du dialogue social permet non seulement de renforcer la cohésion et l'engagement des collaborateurs, mais aussi de prévenir des risques tels que l'absentéisme, la démotivation ou les tensions sociales, qui peuvent entraîner des surcoûts opérationnels et impacter la dynamique interne. Convaincu que des relations sociales apaisées favorisent un climat de travail serein, le Groupe met en place des actions visant à renforcer l'écoute, la concertation et la communication interne, afin d'impliquer pleinement ses collaborateurs dans son développement.

### Politiques

HEXAOM inscrit les relations sociales au cœur de sa stratégie en plaçant ses collaborateurs au centre du progrès et de la réussite collective, aux côtés des clients qui restent une priorité essentielle. Cette démarche repose sur les quatre valeurs fondamentales du Groupe : l'esprit de famille,

l'innovation, la bienveillance et le bien-faire, qui guident les actions mises en place pour améliorer la satisfaction des clients et le bien-être des collaborateurs.

## Objectifs fixés

L'objectif d'HEXAOM est de renforcer le sentiment d'appartenance et la fierté des équipes, en cultivant un environnement de travail bienveillant et collaboratif, notamment en :

- Limitant le turnover en dessous de 40%
  - Conservation du taux de maintien des collaborateurs après la journée d'intégration au-dessus de 75%

Le Groupe s'engage ainsi à développer une culture interne fondée sur la confiance, l'empathie et le respect, afin de favoriser des relations professionnelles harmonieuses et de maintenir une dynamique sociale positive au sein de l'entreprise.

## Diligences raisonnables

Le client au cœur des efforts et de l'attention, les collaborateurs au cœur du progrès

L'engagement exceptionnel des collaborateurs est la clé de la réussite du Groupe Hexaom.

En 2019, à l'occasion du centenaire du Groupe, la Direction Générale a entrepris une démarche visant à définir et renforcer l'ADN d'HEXAOM, en s'assurant que ses valeurs soient connues, appropriées et incarnées par l'ensemble des niveaux hiérarchiques, du comité exécutif aux collaborateurs en passant par les managers. Quatre valeurs fondamentales ont ainsi été retenues pour guider l'action du Groupe : **l'esprit de famille, l'innovation, la bienveillance et le bien-faire.**



Dans cette dynamique, HEXAOM a lancé HEXAPRÓGRESS, une démarche stratégique intégrée dans son plan de développement à horizon 2030. Destiné aux régions HEXAOM et ouvert aux filiales volontaires, ce programme vise à redéfinir les ambitions du Groupe, renforcer son identité et optimiser ses ressources.

Dans la continuité de cette vision, un chantier dédié à l'intégration des nouveaux collaborateurs a été initié, avec pour objectif d'optimiser leur parcours d'intégration au sein d'HEXAM SA. Ce dispositif s'est enrichi avec l'ajout de modules consacrés à la sécurité sur chantier et à l'excellence client. Depuis septembre 2019, une vingtaine de journées d'intégration ont été organisées, mettant en avant les fonctions supports du Siège, essentielles pour assurer

une fluidité organisationnelle et un accompagnement efficace des équipes en régions et en filiales.

Ces journées permettent également aux nouveaux collaborateurs de découvrir le Concept YRYS, le musée et les ateliers de l'entreprise, témoins de son histoire et de son engagement dans l'innovation.

Challenge HEXAPROGRESS

Depuis quelques années, HEXAOM organise le Challenge HEXAPRÔGRESS, un défi collectif ouvert à tous les collaborateurs sur inscription volontaire, qui vise à valoriser les initiatives les plus innovantes, responsables et vertueuses. Cet incubateur d'idées s'inscrit pleinement dans la stratégie sociale du Groupe, en favorisant l'esprit collaboratif, l'amélioration continue et la performance durable.

Pour l'édition 2024, le défi consistait à concevoir et développer des projets contribuant à l'amélioration continue d'HEXAOM en lien avec les enjeux du développement durable. Parmi les initiatives proposées, une équipe a, par exemple, suggéré la création d'une plateforme de covoiturage interne dédiée aux collaborateurs afin de faciliter l'organisation des trajets, renforcer les liens sociaux et améliorer l'image de l'entreprise, au lieu de laisser chacun s'organiser de manière informelle.

Les trois équipes les plus innovantes, ainsi que les meilleurs commerciaux et conducteurs de travaux, sont récompensés par un séminaire de teambuilding organisé en France. Cette expérience offre l'opportunité de favoriser les échanges, renforcer la cohésion d'équipe et consolider le sentiment d'appartenance au sein du Groupe.

En intégrant cet événement annuel à sa stratégie sociale, HEXAOM démontre sa volonté de promouvoir l'innovation, encourager l'esprit d'équipe et renforcer la motivation de ses collaborateurs tout en s'engageant activement pour le développement durable.

#### Mise en place du Compte Épargne Temps (CET)

En 2020, la Direction d'HEXAOM et les représentants du personnel ont mené plusieurs concertations en vue de l'instauration d'un Compte Épargne Temps (CET). A la suite de ces discussions, un accord a été signé en début d'année 2021, permettant aux collaborateurs de capitaliser leurs congés ou jours de repos non pris, constituant ainsi une réserve de temps rémunéré, utilisable immédiatement ou de manière différée.

Le CET s'inscrit dans la volonté commune de mieux organiser la gestion des temps d'activité et de repos, tout en offrant aux salariés une plus grande flexibilité pour concilier vie professionnelle et personnelle et faire face aux aléas de la vie. Il permet également d'anticiper un départ en retraite ou en préretraite, offrant ainsi un cadre sécurisé et adapté aux attentes des collaborateurs.

#### Une répartition plus équitable de la participation

Dans le cadre de l'amélioration des dispositifs de rémunération et de partage de la valeur, la Direction et les représentants du personnel ont signé, fin 2021, un accord modifiant la répartition de la participation. Cette nouvelle répartition garantit une part uniforme, proportionnelle à la durée de présence dans l'entreprise, afin de renforcer l'équité et la reconnaissance de l'engagement des collaborateurs au sein du Groupe.

## Un héritage entrepreneurial porté par cinq générations

Depuis 1919, HEXAOM a vu cinq générations d'une même famille se succéder à sa direction, chacune apportant son regard et son agilité face aux

évolutions économiques, politiques, sociologiques et technologiques de son époque. En s'inscrivant dans la continuité du travail de leurs prédécesseurs, les générations successives ont forgé et consolidé l'expertise unique du Groupe dans la conception-coordination en construction sur tout le territoire français.

Les actuels dirigeants poursuivent cette transmission en cultivant les valeurs humaines et entrepreneuriales qui ont façonné HEXAOM au fil des décennies. Cet héritage, porté avec fierté, est partagé quotidiennement avec les collaborateurs afin de construire ensemble un avenir solide et pérenne. HEXAOM fédère aujourd'hui près de 1 300 femmes et hommes, engagés au sein de près de 50 marques et filiales, réunissant des expertises complémentaires au service du développement du Groupe.

## Résultats et indicateurs clés de performance

Taux de turnover - Périmètre Groupe		
2024	2023	Evolution
30%	31%	-1 point

En 2024, 273 collaborateurs ont été embauchés pour un taux de turnover de 30 % (en diminution de 1 point depuis 2 ans), 517 collaborateurs sont sortis au cours de l'exercice pour démissions, licenciements, départs à la retraite, etc. Les effectifs passent de 1 541 au 31/12/2023 à 1 297 au 31/12/2024 dont 99 % en contrat à durée indéterminée.

Taux de maintien des collaborateurs après la journée d'intégration - Périmètre HEXAOM SA		
2024	2023	Evolution
80%	80%	0%

Pour évaluer l'efficacité des journées d'intégration destinées aux nouveaux entrants, HEXAOM analyse le taux de maintien des collaborateurs ayant suivi ce programme. Cette évaluation repose sur la comparaison entre le nombre de participants aux journées d'intégration et leur présence dans l'entreprise après un an.

Par exemple, si 100 collaborateurs embauchés et intégrés sur une année, 70 restent au bout d'un an, l'intégration est considérée comme partiellement réussie. En revanche, si 95 d'entre eux sont toujours en poste, elle est jugée comme une réussite totale.

En 2024, 25 collaborateurs ont suivi les journées d'intégration, et plus de 80 % d'entre eux sont toujours en poste, attestant ainsi de la qualité du processus d'intégration mis en place par HEXAOM SA.

## 3.5. Diversité et équité

Le Groupe s'engage à promouvoir une culture d'entreprise fondée sur l'équité, l'égalité, la diversité et l'inclusion, convaincu que la richesse des parcours et des profils est un levier de performance et d'innovation. En tant qu'acteur responsable, celui-ci veille à garantir des opportunités équitables pour tous, en luttant contre toute forme de discrimination et en favorisant un environnement de travail où chacun peut s'épanouir pleinement.

Conscient que le manque de diversité représente un risque, HEXAOM met en place des actions concrètes pour renforcer la mixité, l'égalité des chances et l'inclusion des talents, quel que soit leur genre, âge, origine, situation de handicap ou parcours professionnel. L'objectif est de construire une entreprise ouverte et solidaire, où la diversité est

perçue comme une véritable source de valeur ajoutée pour l'ensemble des collaborateurs et du Groupe.

### Politiques

HEXAOM s'engage à promouvoir un environnement de travail équitable et inclusif, où chacun bénéficie des mêmes opportunités de développement et d'évolution. Le Groupe veille à garantir l'égalité des chances, à lutter contre toute forme de discrimination et à favoriser la mixité et la diversité au sein de ses équipes.

Au-delà des obligations légales, HEXAOM agit en faveur de l'inclusion des personnes en situation de handicap, en sensibilisant ses collaborateurs et en mettant en place des dispositifs d'accompagnement. L'entreprise veille également à prévenir toute forme de harcèlement et de comportements inappropriés, garantissant ainsi un cadre de travail serein et respectueux pour l'ensemble de ses salariés.

### Index égalité Homme/Femme

En vertu de la loi "Avenir Professionnel" de 2018, les entreprises de plus de 250 salariés ont l'obligation de mesurer et publier leur Index de l'égalité professionnelle femmes-hommes, visant à supprimer les écarts de rémunération et promouvoir la transparence. Au sein du Groupe HEXAOM, seule HEXAOM SA est concernée par cette obligation réglementaire, les autres entités du Groupe n'atteignant pas le seuil requis.

Cet index repose sur cinq critères permettant d'évaluer la situation de l'entreprise en matière d'égalité professionnelle : l'écart de rémunération entre les femmes et les hommes (40 points), l'écart dans les augmentations annuelles (20 points), l'écart dans les promotions (15 points), le retour de congé maternité avec augmentation (15 points) et la présence de femmes parmi les 10 plus hauts salaires de l'entreprise (10 points).

Si une entreprise obtient un score inférieur à 75 points, elle doit mettre en place des mesures correctives dans un délai de trois ans. Depuis 2022, une nouvelle exigence impose également aux entreprises ayant un score inférieur à 85 points de définir et publier des objectifs de progression pour les critères où elles n'ont pas atteint le maximum de points.

### Objectifs fixés :

Le Groupe s'engage à promouvoir la diversité et l'inclusion au sein de ses équipes en visant deux objectifs majeurs :

- Tendre vers une parité effective Femme/Homme dans ses effectifs, en favorisant l'égalité des chances à chaque étape de la carrière professionnelle, de l'embauche à l'évolution interne.
- Atteindre un minimum de 6 % de collaborateurs en situation de handicap, en améliorant les dispositifs d'accompagnement et en encourageant l'insertion durable des personnes concernées.

A la suite des dernières évaluation, HEXAOM SA s'est fixé les objectifs suivants :

- Réduire les écarts de rémunération
- Augmenter la représentation féminine parmi les plus hautes rémunérations
- Obtenir un minimum de 75/100 à l'Index Egalité

## Diligences raisonnables

Pour concrétiser ses engagements, le Groupe a mis en place plusieurs actions visant à assurer un climat de travail bienveillant, respectueux et inclusif.

### Politique de lutte contre le harcèlement et les discriminations

Afin de prévenir les risques de harcèlement sexuel et d'agissements sexistes, le Groupe avait nommé deux référents dédiés, dont le rôle est d'informer, d'orienter et d'accompagner les collaborateurs confrontés à ces situations.

En 2024, le Groupe est allé plus loin et a mené un travail de fond pour structurer sa politique de lutte contre le harcèlement et les discriminations. Cette politique vise à garantir un environnement de travail respectueux, à éliminer tout comportement inapproprié, à assurer l'égalité des chances et à favoriser la diversité et l'inclusion. Elle s'inscrit dans une volonté ferme de combattre toute forme de discrimination et de harcèlement, tout en protégeant les victimes, les témoins et l'entreprise contre ces dérives.

Afin d'assurer une compréhension uniforme et partagée, la politique établit des définitions précises pour chaque notion, incluant toutes les formes de harcèlement et de discriminations. Ces définitions sont accompagnées d'exemples concrets, permettant d'illustrer les comportements inacceptables et les situations à risque afin d'aider les collaborateurs à mieux identifier et prévenir ces problématiques.

Cette politique ne se limite pas aux bureaux et chantiers, elle s'applique à toutes les situations professionnelles, couvrant :

- Les lieux de travail, y compris les chantiers,
- Les événements liés au travail, qu'ils soient intra-professionnels (réunions, formations, séminaires) ou interprofessionnels (salons, déplacements, partenariats),
- Les communications internes et externes, notamment numériques,
- Les interactions avec toutes les parties prenantes, qu'il s'agisse de collaborateurs, clients, fournisseurs ou sous-traitants.

Pour garantir une prise en charge efficace des situations signalées, HEXAOM a mis en place un mécanisme de signalement clair et sécurisé, permettant aux collaborateurs de remonter une situation de harcèlement ou de discrimination via :

- Un appel
- Une boîte mail spécifique,
- Un courrier adressé aux personnes compétentes.

Les signalements sont traités avec rigueur et confidentialité, sous la supervision du Directeur des Ressources Humaines, en collaboration avec deux référentes harcèlement. Ce dispositif garantit un suivi structuré, depuis l'analyse du signalement jusqu'aux mesures prises, tout en assurant la protection des victimes et des témoins.

La politique prévoit un cadre disciplinaire strict, avec des sanctions proportionnées en fonction de la gravité des faits constatés. Ces sanctions sont également applicables en cas de représailles envers les victimes ou témoins, mais aussi en cas de signalement abusif ou infondé, afin d'assurer l'équité et la justesse des décisions prises.

Afin de garantir une mise en œuvre efficace et durable, la politique fera l'objet d'un déploiement

généralisé à l'ensemble des sociétés du Groupe à partir de 2025. Ce déploiement sera accompagné d'un programme de sensibilisation obligatoire pour tous les collaborateurs pour expliquer les concepts clés et assurer une appropriation complète des mécanismes de prévention et de signalement. Cette montée en compétence collective permettra d'animer durablement une culture du respect, de l'inclusion et de la tolérance zéro au sein du Groupe.

### Inclusion des personnes en situation de handicap

Dans le cadre de son engagement en faveur de l'inclusion des personnes en situation de handicap, HEXAOM a créé en 2020 une commission Handicap, animée par un référent dédié. Celui-ci accompagne les collaborateurs souhaitant obtenir la Reconnaissance de la Qualité de Travailleur Handicapé (RQTH) et facilite l'intégration des salariés en situation de handicap. Il joue également un rôle clé dans l'écoute et le soutien des collaborateurs concernés, en garantissant la confidentialité des échanges et en veillant à l'adaptation des conditions de travail si nécessaire.

En complément, le Groupe favorise la collaboration avec des structures spécialisées pour certains travaux et services internes, privilégiant autant que possible le recours à des entreprises de réinsertion ou employant des personnes en situation de handicap.

### Index Egalité Homme/Femme

Bien que les écarts de rémunération entre les femmes et les hommes soient en partie influencés par la structure des métiers, notamment dans le secteur du bâtiment où certaines professions techniques restent majoritairement masculines, HEXAOM SA a mis en place plusieurs actions concrètes :

- Garantir une égalité de salaire dès l'embauche, en veillant à ce que les grilles de rémunération soient alignées à diplôme et expérience équivalents.
- Réaliser des contrôles périodiques des salaires d'intégration pour s'assurer que les pratiques de rémunération sont justes et transparentes.
- Écrire systématiquement les intitulés de postes au féminin et au masculin, afin de rendre les offres d'emploi plus inclusives et accessibles aux deux genres (exemple : conducteur-conductrice, chef-chef de centre, etc.).
- Analyser la répartition des différentes composantes de la rémunération, incluant les primes et les enveloppes salariales, afin de garantir que les hommes et les femmes en bénéficient de manière équitable.

L'un des critères pénalisant HEXAOM SA dans son Index est la faible représentation des femmes parmi les 10 plus hauts salaires. En 2024, seule 2 femmes (contre 1 seule en 2023) figuraient parmi ces 10 plus hauts revenus, un chiffre en deçà du seuil requis pour obtenir la note maximale. Ce déséquilibre s'explique par plusieurs facteurs structurels :

- 1) Le secteur du bâtiment, où les femmes représentent en moyenne seulement 13 % des effectifs.
- 2) La promotion interne, qui reste le principal mode d'accès aux postes à haute responsabilité, avec des profils ayant souvent une ancienneté importante dans des fonctions traditionnellement masculines.

Conscient de cette réalité, HEXAOM réaffirme sa volonté de lutter activement contre la masculinisation des métiers du bâtiment, en favorisant une plus grande mixité dans les recrutements et les évolutions de carrière. Néanmoins, le Groupe reconnaît que la

sous-représentation des femmes reste aujourd'hui un fait, lié aux dynamiques historiques du secteur, qu'il s'efforce progressivement de faire évoluer. HEXAOM SA a d'ailleurs déjà amorcé une transformation significative, en nommant des femmes à des postes stratégiques, notamment à la direction de régions clés (Bassin Parisien), de bureaux d'études, ainsi qu'à des fonctions de management juridique et commercial.

### Résultats et indicateurs clés de performance

Taux de femmes dans les effectifs - Périmètre Groupe		
2024	2023	Evolution
38%	36%	6%

Au 31 décembre 2024, le Groupe Hexaom compte 1 297 collaborateurs, dont 99 % en contrat à durée indéterminée.

Les salariés sont répartis sur l'ensemble du territoire national où le Groupe est présent via ses différentes agences. Chez Hexaom SA le temps de travail est fixé à 35 heures, suite à des accords avec les représentants du personnel.

L'égalité hommes-femmes est une de nos priorités. Nous comptons 499 femmes soit 38% (2 points de plus que 2023) de nos effectifs, dont une Présidente de filiale et une Directrice Régionale. Dans le but de conforter nos efforts sur cette thématique, un nouvel accord sur l'égalité homme-femmes, au sein de la société Hexaom SA, a été conclu avec les représentants du personnel au cours de l'année 2023. Par ailleurs le Comité Ethique du Groupe Hexaom est composé de 3 personnes dont 1 femme.

Les effectifs de Hexaom sont répartis de la façon suivante :

Dénomination	HEXAOM	Groupe
Cadres	100	275
Employés-Ouvriers	410	702
VPR	84	320
<b>Total</b>	<b>594</b>	<b>1 297</b>
Dont Hommes	380	798
Dont Femmes	214	499

La masse salariale du Groupe en 2024 est de 71 923 K€ contre 87 490 K€ en 2023.

### Inclusion des personnes en situation de handicap

Taux de personnes en situation de handicap - Périmètre Groupe		
2024	2023	Evolution
3,5%	3,0%	14%

Le Groupe emploie, au 31 décembre 2024, 45 collaborateurs en situation de handicap, contre 47 au 31 décembre 2023.

### Index Egalité Homme/Femme

Note de l'index Egalité - Périmètre HEXAOM SA		
2024	2023	Evolution
86/100	81/100	6%

La note globale de la société Hexaom s'élève à 86/100 pour 2024 contre 81/100 pour 2023, 86/100 pour 2022, 76/100 pour 2021, 88/100 pour 2020, 81/100 pour 2019 et 77/100 pour 2018.

## 4. Responsabilité environnementale



### 4.1. Climat et émissions de gaz à effet de serre

Dans le contexte d'urgence climatique, le secteur du bâtiment est au cœur des enjeux du développement durable, aussi bien par le biais de la construction que par l'usage de ceux-ci. Les émissions de CO<sub>2</sub> en France et par secteur le montrent :



Source : Secten, Citepa

Face aux défis environnementaux croissants, le secteur du bâtiment doit évoluer pour répondre aux impératifs de réduction des consommations énergétiques, de diminution de l'empreinte carbone et de limitation des pollutions générées sur les chantiers. Le changement climatique est une réalité qui impacte directement les activités du Groupe, tant par les réglementations de plus en plus strictes que par les attentes grandissantes des clients et des parties prenantes en matière de performance environnementale.

L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) souligne d'ailleurs que le climat reste l'une des principales préoccupations des Français, renforçant ainsi la nécessité pour les entreprises du secteur de s'engager activement dans la transition environnementale et la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Dans ce contexte, HEXAOM considère la gestion des risques environnementaux comme une priorité stratégique et s'engage à intégrer des mesures adaptées pour atténuer son impact. Le Groupe a identifié trois risques majeurs liés au changement

climatique, susceptibles d'impacter directement son activité :

- Le risque de non-réduction des émissions de gaz à effet de serre, qui pourrait compromettre la conformité d'HEXAOM aux exigences réglementaires et environnementales croissantes, mais aussi affecter son image auprès des clients et partenaires sensibles aux enjeux climatiques.
- Le risque d'inadaptation aux effets du changement climatique, notamment face à la multiplication des phénomènes météorologiques extrêmes (canicules, inondations, sécheresses), pouvant fragiliser la qualité, la durabilité ou la conception des ouvrages construits.
- Le risque d'inefficacité énergétique des bâtiments, lié à une gestion insuffisante de la performance énergétique ou à un retard dans l'intégration des énergies renouvelables, exposant ainsi le Groupe à une perte de compétitivité et à des surcoûts potentiels pour ses clients.

## Politiques

Face à ce constat le Groupe HEXAOM reconnaît l'importance cruciale de la lutte contre le changement climatique et s'engage activement à réduire son empreinte carbone.

Le but prioritaire consiste à décarboner les activités en réduisant autant que possible les émissions directes et indirectes de gaz à effet de serre (GES). Cette politique est structurée autour de quatre axes principaux :

### Réduction de l'empreinte carbone

La réduction de l'empreinte carbone repose sur l'identification, la mesure et la diminution des émissions de GES par une amélioration continue de l'efficacité énergétique, l'optimisation des matériaux utilisés et l'augmentation du recours aux énergies renouvelables dans l'ensemble des opérations. Depuis 2023, un bilan annuel des émissions de gaz à effet de serre est établi à l'échelle du Groupe et de chaque société, avec un affinement progressif des données récoltées permettant une gestion plus efficace des impacts environnementaux. Ce bilan permet d'identifier avec précision les principales sources d'émissions de GES de l'entreprise et d'évaluer leur impact sur le climat. Il s'articule autour de trois scopes : Le Scope 1, qui englobe les émissions directes de GES provenant des sources contrôlées par l'entreprise, comme les installations de production ou de transport. Le Scope 2, qui comprend les émissions indirectes associées à la consommation d'énergie de l'entreprise, telles que l'électricité, la chaleur ou le froid achetés. Le Scope 3, qui regroupe les autres émissions indirectes liées aux activités de l'entreprise, mais qui ne sont pas directement contrôlées par elle, comme les transports, les déplacements professionnels et la chaîne d'approvisionnement.

### Intégration de critères environnementaux dans les chantiers

L'intégration de critères environnementaux dans les constructions constitue un axe essentiel de cette politique. La conception et la promotion de bâtiments à haute performance énergétique s'appuient sur les meilleures pratiques de construction durable, en veillant au strict respect de la Réglementation Environnementale des bâtiments neufs (RE2020) en vigueur depuis le 1er janvier 2022. L'ambition de cette réglementation tourne autour de 3 grands axes :

- Des bâtiments qui consomment moins et utilisent des énergies moins carbonées.

- Ménager une transition progressive vers des constructions bas carbone, misant sur la diversité des modes constructifs et la mixité des matériaux.
- Des bâtiments plus agréables en cas de forte chaleur.

### Innovation

L'innovation occupe une place centrale dans la stratégie de HEXAOM pour répondre efficacement aux enjeux climatiques. Elle constitue un moteur essentiel pour concevoir de nouvelles solutions techniques et constructives permettant d'améliorer la performance énergétique et environnementale des projets. L'intégration de matériaux innovants, de procédés constructifs moins émetteurs de carbone et de technologies intelligentes pour optimiser la consommation énergétique des bâtiments est encouragée activement. De plus, l'innovation contribue à la diversification des méthodes constructives, favorisant une plus grande flexibilité pour répondre aux exigences de la RE2020 tout en anticipant les évolutions futures des réglementations environnementales.

Pour HEXAOM, l'innovation n'est pas seulement un levier d'amélioration continue, mais une nécessité stratégique pour rester à la pointe de la construction durable. Elle constitue un véritable atout compétitif permettant de proposer des habitats toujours plus écologiques, tout en maintenant un haut niveau de qualité et de confort pour les occupants.

### Sensibilisation et formation en 2024

La sensibilisation des collaborateurs, partenaires et fournisseurs constitue également un pilier essentiel de la stratégie climatique de HEXAOM. Cet axe repose sur la conviction qu'une mobilisation collective est indispensable pour atteindre les objectifs fixés. En effet, l'adhésion et l'engagement des différentes parties prenantes sont essentiels pour contribuer efficacement aux actions mises en place et pour garantir une transition durable vers une activité plus respectueuse de l'environnement.

HEXAOM s'implique dans le déploiement d'offres toujours plus vertueuses afin de contribuer à l'atténuation du changement climatique, à l'adaptation climatique, à la réduction de la demande énergétique mais également de répondre aux ambitions européennes du Pacte Vert.

### Objectifs fixés

L'objectif stratégique fixé par HEXAOM vise à participer activement à l'effort collectif de lutte contre le changement climatique, avec pour ambition de réduire significativement ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030. Cet engagement repose sur une double exigence :

- Réduire d'au moins 20 % les émissions de gaz à effet de serre par mètre carré livré.

Cette approche globale permet de concilier une amélioration de la performance environnementale tout en maintenant un haut niveau d'activité.

### Diligences raisonnables

#### Emissions de gaz à effet de serre

##### Renouvellement du parc automobile

Pour réduire ses émissions de gaz à effet de serre, le Groupe HEXAOM a engagé une démarche progressive visant à verdier sa flotte de véhicules. Dès 2020, une évaluation approfondie des besoins des collaborateurs a été réalisée pour définir les meilleures alternatives aux véhicules thermiques. Cela

## DECLARATION DE PERFORMANCE EXTRA FINANCIERE

a conduit, dès 2021, à l'adoption d'une nouvelle Car Policy, intégrant des véhicules plus respectueux de l'environnement, notamment des hybrides rechargeables et des véhicules électriques.

En 2024, cette démarche a été considérablement accélérée grâce à la mise en place d'une politique d'achats responsables, dont plusieurs engagements sont spécifiquement orientés vers le verdissement de la flotte automobile. Le Groupe encourage activement l'adoption de véhicules à faibles émissions, renforçant ainsi sa stratégie globale de réduction de son empreinte carbone et de transition énergétique.

### Diminution de l'impact sur le climat de nos bâtiments neufs

Depuis plusieurs années un groupe de travail, chargé de proposer des offres visant à réduire l'impact de nos bâtiments sur le climat, permet de favoriser les échanges entre les régions du Groupe afin d'être plus efficace en matière d'innovation. Cette collaboration a notamment conduit à la création et à la commercialisation d'un pack isolation Biosourcée :



### Développement des réunions à distance

La stratégie de développement des réunions par système audio et visioconférences, initiée par le Groupe en 2019, s'est fortement accélérée ces dernières années. Depuis, de nombreuses réunions ont continué à être réalisées en ligne (visioconférence) en lieu et place de réunions auparavant organisées en présentiel. L'importante diminution des déplacements a permis au Groupe de réduire considérablement les émissions de gaz à effet de serre (GES) liés au transport (voiture, train, avion, etc.)

### Innovation

Depuis 2019, un groupe d'étude constitué de 9 personnes issues des services commerces,

techniques et bureaux d'étude a permis d'identifier et tester des innovations à fort potentiel.

### Concept YRYS

Le Groupe Hexaom développe une culture de l'innovation ambitieuse depuis longtemps. Le concept YRYS en est la preuve parfaite.

### *YRYS : la vitrine de notre capacité d'innovation*



Le Groupe Hexaom, associé à un pool de 18 partenaires experts, a lancé début 2017 un nouveau concept de maison, YRYS mettant notamment en œuvre de nombreuses innovations technologiques en première mondiale. Ce concept construit à Alençon (Orne), sur le site du berceau et siège du Groupe a été inauguré fin 2018.

Dans la droite ligne de sa stratégie R&D particulièrement novatrice, notamment incarnée par le Concept MFC 2020, le Groupe Hexaom a réitéré, avec le Concept YRYS, son investissement en faveur d'un habitat toujours plus écologique, évolutif, connecté, alliant bien-être et santé, prenant également en compte la notion de transport/mobilité, etc. Le Concept YRYS a fait l'objet de déclinaisons en packs et modèles accessibles par nos clients. Depuis, vitrine de la maison de demain, le Groupe Hexaom commercialise des modèles de maisons basés sur YRYS.

### Challenge de l'Habitat Innovant

Depuis plusieurs années le Groupe HEXAOM a participé à travers ses marques et filiales à plusieurs challenges de l'Habitat Innovant avec plusieurs prix à son actif :

### 2021 : Médaille d'Or pour AMEX et son « Triptyque Urbain »

Trois logements qui ont pour ambition d'expérimenter les matériaux de demain afin de permettre de « diviser par trois la consommation d'énergie dans les logements.



2022 : Médaille d'Or pour Maisons MILLOT avec son projet « l'étonnant futur d'une école du passé »

Une rénovation pour la SAS MILLOT avec 3 enjeux :

- Transition énergétique avec le passage d'un DPE qui affichait F à un DPE classé B.
- Maintien du patrimoine architectural de la commune.
- Aménagement du territoire et maintien de la population en milieu rural.



2023 : Médaille d'argent pour HIBANA avec son projet « La promenade de Paul »

HIBANA avait su brillamment relever le défi d'allier une densification douce au respect du patrimoine architectural et environnemental existant pour apporter un maximum de bien-être aux familles et à la clientèle locale.



Dans l'optique de préparer le challenge 2025, le Groupe n'a pas participé à cet événement en 2024.

Pôle Habitat Fédération Française du Bâtiment

Le Groupe HEXAOM est très impliqué au sein du Pôle Habitat de la Fédération Française du Bâtiment (FFB), renforçant ainsi son engagement auprès des professionnels du secteur et sa volonté de participer activement aux échanges constructifs sur les enjeux de la filière. Cette affiliation permet au Groupe de bénéficier d'un réseau riche en expertise et de collaborer étroitement avec les acteurs majeurs du bâtiment.

De nombreux échanges ont lieu à travers le Pôle Habitat de la FFB, permettant aux équipes de HEXAOM de s'enrichir des bonnes pratiques du secteur et de partager leurs propres expériences. De nombreux directeurs de régions, directeurs d'exploitation ou encore Présidents de filiales sont impliqués dans des groupes de travail aux côtés d'autres professionnels, où ils abordent des sujets variés tels que l'innovation, les nouvelles réglementations, les techniques constructives et les défis environnementaux.

Ces échanges réguliers favorisent le développement de solutions innovantes et performantes tout en assurant une veille permanente sur les évolutions du secteur.

Echanges avec les fournisseurs

Comme pour les échanges au sein de la FFB, les collaborateurs du Groupe HEXAOM entretiennent des discussions régulières avec les fournisseurs afin de se tenir informés des dernières innovations, notamment en matière de nouveaux matériaux. Ces échanges permettent d'identifier des solutions techniques toujours plus performantes et durables, répondant aux enjeux environnementaux et aux exigences de la construction bas carbone.

**Performance énergétique**

Le Groupe HEXAOM conseille et propose à ses clients des choix durables et respectueux de l'environnement comme l'exige la RE2020 :

- Implantation et orientation des maisons selon la cartographie des terrains,
- Etude thermique de chaque construction,
- Mise en place de système de chauffage peu polluant.

La Bâti Activ : Maison saine sans facture liée à l'énergie !

Il s'agit d'une solution d'avenir à vocation éco-performante avec des caractéristiques pour le moins uniques. De la ventilation au système de chauffage à la disposition des pièces, tout est pensé pour limiter la consommation en énergie, voire même pour faciliter la production d'énergie.

La maison Bâti Activ bénéficie d'un niveau de performance énergétique supérieure à la RE 2020, avec une efficacité supérieure de 25% par Kwh de chauffage consommé. La maison Bâti Activ bénéficie d'une isolation thermique renforcée grâce au système isolant HYBRIS du fabricant français ACTIS, et d'une surface vitrée minimum de 20% (17% exigées par la RE 2020). Le niveau de perméabilité à l'air pour la Bâti Activ est fixé à 0.4 m<sup>3</sup>/ (h.m<sup>2</sup>), quand la norme RE 2020 impose qu'il soit inférieur ou égal à 0,6 m<sup>3</sup>/ (h.m<sup>2</sup>) pour une maison individuelle.

Le Groupe s'attache également au respect de l'environnement dans la construction ou la rénovation de ses propres bâtiments :

- Isolation thermique par l'extérieur,
- Ventilation double flux,
- Chauffage par pompe à chaleur,
- Bornes de recharge.

**Formations et sensibilisation**

En 2024, HEXAOM a renforcé ses actions de formation et de sensibilisation sur les enjeux liés au climat et aux émissions de gaz à effet de serre. Grâce à son réseau de référents RSE, présents au sein de chaque région, l'entreprise a multiplié les initiatives pour sensibiliser l'ensemble de ses collaborateurs aux bonnes pratiques environnementales et aux objectifs de réduction de l'empreinte carbone.

Par ailleurs, la newsletter RSE mensuelle, diffusée auprès de l'ensemble des équipes, joue un rôle essentiel dans la diffusion d'informations pédagogiques sur les thématiques liées au climat, en partageant notamment des astuces pour réduire son impact carbone, des témoignages d'actions réussies au sein du Groupe et des rappels sur les engagements environnementaux de l'entreprise.

Cette démarche globale vise à renforcer la culture environnementale au sein du Groupe, à mobiliser tous les collaborateurs autour des enjeux climatiques, et à

assurer une cohérence entre les objectifs stratégiques d'HEXAOM en matière de développement durable et les pratiques quotidiennes de chacun.

#### Rénovation et amélioration des bâtiments existants

Depuis quelques années, le Groupe HEXAOM accorde une attention croissante au respect de l'environnement dans la construction et la rénovation de ses propres bâtiments. Cette démarche se traduit par l'intégration de solutions techniques performantes visant à réduire l'empreinte carbone et améliorer l'efficacité énergétique des infrastructures : isolation thermique par l'extérieur, ventilation double flux, systèmes de chauffage par pompe à chaleur, installation de bornes de recharge pour véhicules électriques, ainsi que panneaux photovoltaïques pour favoriser l'autoconsommation énergétique. À titre d'exemple, illICO travaux a inauguré un nouveau siège social, conçu selon des standards élevés de performance énergétique.

#### Résultats et indicateurs clés de performance

##### Bilan des émissions de gaz à effet de serre

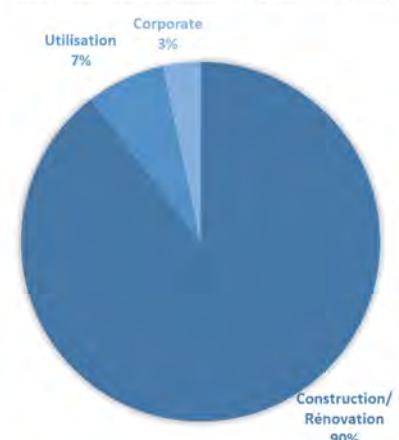
Bilan des émissions de gaz à effet de serre en TeqCO <sub>2</sub> - Périmètre Groupe		
2024	2023	Evolution
469 850	580 423	- 19%

Le bilan des émissions de gaz à effet de serre pour le Groupe HEXAOM s'élève à 468 756,9 TeqCO<sub>2</sub> (avec une incertitude de 40%). Selon les trois scopes, les résultats sont les suivants :

- Scope 1 : 2 655 TeqCO<sub>2</sub>
- Scope 2 : 313 TeqCO<sub>2</sub>
- Scope 3 : 461 387 TeqCO<sub>2</sub>.

La construction, la rénovation et la sous-traitance induisent environ 90% des émissions de gaz à effet de serre du Groupe.

RÉPARTITION DES ÉMISSIONS DE GES PAR TYPOLOGIE



Le Groupe a enregistré une réduction de plus de 19 % de ses émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2023. En parallèle, une baisse d'environ 10 % des émissions par m<sup>2</sup> livré a été observée. Cette amélioration résulte de plusieurs facteurs. En 2023, une partie des logements livrés relevaient encore de la réglementation thermique RT2012, dont les indicateurs carbone (IC construction et IC énergie) étaient moins exigeants que ceux imposés par la RE2020. En 2024, 100 % des logements livrés sont désormais conformes à la réglementation RE2020, ce qui a permis de mieux encadrer et réduire les impacts

environnementaux. Par ailleurs, les sociétés du Groupe ont renforcé leurs dispositifs de collecte de données, fiabilisant les données remontées. Certaines actions concrètes, comme l'accélération du verdissement de la flotte automobile, ont également été mises en œuvre dès le début de l'année. Les collaborateurs ont poursuivi leurs efforts en matière d'écogestes énergétiques. Enfin, la baisse d'activité enregistrée en 2024 a contribué mécaniquement à la diminution des émissions globales du Groupe.

En analysant ces données, le Groupe HEXAOM a élaboré un plan d'actions spécifiques visant à réduire son empreinte carbone et à atténuer sa contribution au changement climatique.

##### Méthodologie utilisée :

Dans le cadre de la méthodologie Bilan Carbone® les données utilisées reposent sur des estimations visant à quantifier les émissions de gaz à effet de serre associées aux activités d'une organisation. Cette approche s'appuie sur deux types de données dont les degrés d'incertitudes inhérentes aux sources d'information sont différents : si une mesure est disponible elle a été utilisée, si tel n'est pas le cas, une donnée estimée a été prise en compte. L'indicateur relatif à la surface livrée illustre bien cette variabilité : pour les sociétés disposant d'un outil de suivi, les données sont extraites directement à partir de cet outil, offrant ainsi un niveau de précision plus élevé. En revanche, pour les filiales ne disposant pas de cet outil, la surface livrée est estimée en multipliant le nombre de bâtiments livrés par la surface moyenne de ces bâtiments. C'est ainsi que 76,8% des surfaces livrées est issu d'outil interne. Par conséquent, le degré de précision varie d'une filiale à l'autre, en fonction des outils à disposition et de la méthode de collecte des données, ce qui induit 23,2% d'incertitudes à prendre en compte dans l'interprétation des résultats.

Concernant les Indices Carbone, la donnée correspond à la moyenne simple des Indices Carbone Energie et Construction de chaque logement. Par ailleurs, les Indices Carbone d'Hexaom SA ont été appliqués dans l'approche à l'ensemble des filiales.

##### Les grandes lignes du plan d'actions du bilan des émissions de gaz à effet de serre 2024

###### Scope 1 - Réduction des émissions directes liées aux activités de l'entreprise

HEXAOM doit poursuivre la transition de sa flotte automobile vers des véhicules plus propres, avec une priorité donnée au développement du parc de véhicules hybrides rechargeables et électriques.

Pour accompagner ce verdissement, le Groupe prévoit l'installation progressive de bornes de recharge électrique sur ses sites, facilitant et levant les freins sur l'usage de ces véhicules par les collaborateurs.

###### Scope 2 - Réduction des émissions indirectes liées à la consommation d'énergie des bâtiments

Au-delà des bâtiments concernés par le Décret Tertiaire, un plan global d'économie d'énergie est en cours d'élaboration pour les autres sites du Groupe.

Ce plan prévoit :

- La réalisation de travaux de rénovation énergétique sur certains sites, notamment les bâtiments les plus énergivores,

- L'installation d'équipements sobres en énergie : éclairage LED, thermostats intelligents, multiprises avec interrupteurs, etc..
- De continuer le déploiement de campagnes de sensibilisation internes pour encourager les bons gestes au quotidien parmi les collaborateurs.
- L'utilisation d'énergie renouvelable grâce à la mise en place de panneaux solaires sur différents sites.

*Scope 3 - Réduction des émissions indirectes issues des activités étendues du Groupe*

Le scope 3, et en particulier les émissions liées à la phase de construction, représente plus des deux tiers des émissions de gaz à effet de serre du Groupe HEXAOM. Cette part majoritaire souligne l'importance stratégique de cet enjeu dans la trajectoire de réduction carbone du Groupe. Toutefois, HEXAOM évolue dans un secteur où la capacité à réduire ces émissions dépend fortement de l'innovation technologique, notamment en matière de matériaux de construction, ainsi que de l'évolution des réglementations environnementales. En ce sens, le Groupe reste en veille active sur les nouvelles solutions disponibles et adapte ses pratiques au fil des avancées techniques et des exigences légales pour accompagner une transition progressive et réaliste vers une construction bas carbone.

Pour répondre à cet enjeu, le Groupe HEXAOM a défini un plan d'action structuré mobilisant l'ensemble de ses parties prenantes internes et externes.

En premier lieu, il prévoit de renforcer la gestion et la traçabilité des déchets générés sur ses sites et ses chantiers, en déployant des outils de suivi plus performants et en harmonisant les pratiques de collecte auprès de tous les intervenants.

Ensuite, le Groupe vise à anticiper les évolutions réglementaires environnementales en matière de construction et de rénovation, en intégrant systématiquement les exigences actuelles et à venir dans ses procédures opérationnelles afin de rester en avance sur les attentes légales.

Le plan prévoit également de placer l'innovation au cœur de la stratégie bas carbone, en développant des partenariats avec des fournisseurs de matériaux et de solutions techniques à faible impact environnemental, pour transformer durablement les pratiques de chantier.

Par ailleurs, HEXAOM entend accroître les actions de formation et de sensibilisation des artisans, afin de faire évoluer les pratiques sur le terrain et de diffuser une culture de responsabilité environnementale à tous les niveaux de la chaîne de valeur.

Enfin, une attention particulière sera portée à la sensibilisation des clients, en les accompagnant vers des choix de conception plus vertueux et en intégrant les enjeux sociaux, sociétaux et environnementaux dès les premières étapes de leur projet.

Bien que les déplacements professionnels représentent une part limitée des émissions de GES du Groupe (environ 1%), la mobilité durable reste un axe d'engagement. En 2024, des collaborateurs ont développé une application interne de covoiturage pour les trajets domicile-travail et professionnels, particulièrement adaptée aux zones rurales peu desservies. Après une première phase de test, l'application entre désormais en phase d'amélioration, avec un déploiement élargi prévu d'ici fin 2025.

Performance énergétique de nos constructions :

Dans le cadre de la RE2020, deux nouveaux indicateurs carbone ont été introduits pour mieux encadrer les impacts environnementaux du secteur du bâtiment, sachant que les matériaux de construction et les consommations d'énergie représentent à eux seuls près de 90 % des émissions de gaz à effet de serre d'un bâtiment (source FFB) :

- L'Ic Construction mesure l'empreinte carbone des matériaux et équipements sur l'ensemble de leur cycle de vie : extraction, fabrication, transport, usage et fin de vie.
- L'Ic Énergie évalue les émissions de gaz à effet de serre liées à la consommation d'énergie pendant l'exploitation du bâtiment, sur une période de 50 ans.

Sur les maisons livrées en 2024, les études thermiques réalisées montrent que l'impact carbone moyen lié aux matériaux (Ic Construction) est inférieur de 10,2 % au seuil réglementaire de 640 kg éq. CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.

De même, l'impact moyen des consommations d'énergie (Ic Énergie) est inférieur de 64 % par rapport au plafond fixé à 160 kg éq. CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>. Ces résultats illustrent la performance environnementale des maisons HEXAOM face aux exigences de la RE2020.

**Flotte de véhicules**

Taux de véhicules propres - Périmètre Groupe		
2024	2023	Evolution
27%	11%	142,6%

La part des véhicules « propres » (hybrides et électriques), dans le parc automobile, est passé de 11% à 27%. Cette nette augmentation est le fruit du renouvellement progressif des flottes automobiles.

## 4.2. Economie circulaire

L'économie circulaire vise à réduire le gaspillage des ressources et l'impact environnemental en favorisant la réutilisation, le recyclage et la régénération des matériaux et des produits.

En France, le secteur du bâtiment et des travaux publics génère environs 46 millions de tonnes de déchets par an (source : Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires). Dans un contexte où les écosystèmes sont de plus en plus menacés et où la raréfaction des ressources naturelles est à prévoir, le Groupe a identifié un deuxième risque environnemental : un risque de production important de déchets.

Ainsi, HEXAOM veut limiter son impact environnemental en s'inscrivant dans une démarche de réduction des déchets et d'économie circulaire pilotée par la Direction Technique nationale.

### Politiques

La gestion des déchets constitue un enjeu majeur pour le Groupe, en particulier en raison de la quantité non négligeable de déchets générés par les chantiers. La nouvelle réglementation RE2020 intègre d'ailleurs des exigences spécifiques visant à promouvoir une gestion durable des déchets de chantier. En particulier, l'entreprise respecte les principes de la Responsabilité Élargie des Producteurs (REP), qui exigent des producteurs qu'ils prennent en charge la

gestion des déchets générés par leurs produits tout au long de leur cycle de vie.

L'optimisation des processus de construction est au cœur de la démarche, en privilégiant des techniques qui permettent de minimiser la production de déchets dès la conception des projets. L'intégration de critères de recyclabilité des matériaux utilisés ainsi que la réduction des volumes de déchets générés lors des différentes phases de travaux constituent des priorités essentielles.

La sensibilisation des parties prenantes, incluant collaborateurs, sous-traitants et partenaires, est également un axe fondamental. En effet, l'adoption de pratiques responsables sur les chantiers passe nécessairement par une prise de conscience collective et une implication active de tous les acteurs concernés.

#### **Objectifs fixés**

L'objectif stratégique est clair : réduire significativement les déchets produits sur les chantiers en tendant vers le zéro déchet ultime d'ici 2030, c'est-à-dire l'élimination progressive des déchets non recyclables et non valorisables.

Par ailleurs, en termes de réduction des impacts liés à son fonctionnement, Le Groupe HEXAOM s'est fixé des objectifs liés à ses services administratifs. Ainsi par exemple, le Groupe s'est fixé comme objectif de dématérialiser 100% des factures d'ici 2026.

#### **Diligences raisonnables**

##### **Limiter la pollution et favoriser la gestion des déchets**

Comme mentionné précédemment, la gestion du tonnage des déchets sur les chantiers d'HEXAOM représente un défi majeur, également en raison de la diversité des situations régionales et des spécificités de chaque filiale. Toutes les régions et filiales n'ont pas la possibilité de traiter leurs déchets grâce à un partenaire clé et spécialisé dans la collecte et au suivi des déchets (ex : GEODE), par manque de structure de ce type sur le territoire.

Pour certaines régions et filiales, seulement une partie des déchets est collectée et tracée par un partenaire, tandis que l'autre partie est gérée directement par les artisans intervenant sur les chantiers. En effet, dans de nombreux cas, l'achat de matériaux est réalisé par les artisans eux-mêmes, ce qui les rend responsables de la gestion des déchets générés.

Ce mode d'organisation rend difficile l'obtention d'une donnée globale fiable et homogène sur la quantité totale de déchets produits et valorisés. Malgré ces contraintes, HEXAOM travaille sur l'amélioration du suivi des déchets en sensibilisant ses sous-traitants aux bonnes pratiques de tri et en encourageant une gestion plus responsable sur l'ensemble de ses chantiers.

En 2024, HEXAOM a intégré la Responsabilité Élargie du Producteur (REP) pour les déchets issus de la construction, conformément aux nouvelles réglementations environnementales. Ce dispositif impose aux producteurs de matériaux de construction de contribuer à la gestion de la fin de vie de leurs produits, notamment en participant au financement de leur collecte, tri et recyclage. HEXAOM s'engage à sensibiliser ses sous-traitants et collaborateurs à cette nouvelle obligation et à optimiser la gestion des déchets sur ses chantiers afin de réduire son impact environnemental.

##### Partenariat avec des réseaux tels que Géode environnement



Initié en 2019 dans la région Nord, ce partenariat s'est fortement développé ces dernières années. Aujourd'hui Géode intervient en Ile de France, en Rhône Alpes, en Vendée et dans de nombreuses filiales (Maisons Berval, Maisons de la Côte Atlantique, Maisons de l'Avenir, Groupe Extraco).

Grâce aux actions menées ce sont près d'1,5 tonnes de déchets par construction qui sont triés, collectés, évacués et valorisés, selon le prestataire GEODE.

##### Démarche chantier responsable

La gestion des déchets est un axe prioritaire dans la démarche de Chantier Responsable menée par HEXAOM. Conscient de l'impact environnemental de ses activités, le Groupe s'assure que ses sous-traitants sont sensibilisés et formés au bon tri des déchets, conformément aux exigences établies. Chaque sous-traitant signe une charte d'engagement qui stipule clairement les obligations en matière de tri et de gestion des déchets, les possibilités de lieu de dépôt de déchets mis en place pour répondre à la REP. En cas de non-respect de ces engagements, HEXAOM se réserve le droit d'appliquer une sanction financière, garantissant ainsi une application stricte de ses principes environnementaux sur l'ensemble de ses chantiers.

##### **Utilisation durable des ressources**

Les autres déchets sont principalement générés par nos services administratifs (papiers, emballages, matériels informatiques, etc.). Pour essayer de les réduire au maximum le Groupe a pris des mesures concrètes : dématérialisation des documents et économie circulaire du matériel informatique.

##### Dématérialisation des documents

Le papier reste l'un des premiers consommables utilisés par nos services administratifs. Cette consommation provoque de nombreux coûts environnementaux (déforestation, émission de CO<sub>2</sub>, utilisation d'eau, etc.). La réduction de notre consommation est donc une priorité pour notre Groupe. C'est une des raisons pour laquelle, HEXAOM a mis en place ces dernières années, une gestion électronique des factures. Aujourd'hui les fournisseurs et sous-traitants peuvent transmettre leurs factures par voie électronique.



### Economie circulaire du matériel informatique

Le matériel informatique représente également un point significatif de par son empreinte écologique élevée. Chez HEXAOM le matériel informatique est généralement renouvelé au-delà de 5 ans. Après, et si l'état le permet, celui-ci est donné à des écoles ou à des associations. Dans le cas contraire, il sera envoyé à un prestataire pour être recyclé. Cela limite considérablement les déchets d'équipements électriques et électroniques, limitant le nombre d'enlèvement de par notre partenaire spécialisé dans le recyclage de ce type de déchets.

### Amélioration des pratiques éco-responsables sur les sites

HEXAOM SA a lancé en 2024 une campagne pour améliorer le tri des déchets sur les sites de 20 personnes et plus. De cette campagne est née de nouvelles habitudes et des partenariats avec des partenaires tel que RECYGO par exemple qui intervient sur le site de Solliès Pont.



### Résultats et indicateurs clés de performance

#### Traitement des déchets

Tonnage déchets revalorisés hors gravats - Périmètre Groupe (utilisant les services de GEOFIDE)		
2024	2023	Evolution
215 Tonnes	188 Tonnes	14,4%

L'augmentation de 14,4 % du tonnage de déchets revalorisés hors gravats entre 2023 et 2024, passant de 188 tonnes à 215 tonnes, s'explique principalement par l'élargissement de la zone d'activité de GEOFIDE, le prestataire partenaire d'HEXAOM pour la gestion des déchets. De plus en plus de régions et filiales du Groupe ont recours à ce dispositif, permettant une meilleure traçabilité des déchets de chantier et contribuant ainsi à une valorisation plus efficace et responsable des ressources.

#### La gestion de nos ressources

Taux de factures dématérialisées - Périmètre Groupe		
2024	2023	Evolution
84,50%	80,41%	5,09%

En 2024, le traitement dématérialisé des factures a augmenté de 5,09% par rapport à 2023 réduisant significativement la consommation de papier.

### 4.3. S'engager pour la préservation de la biodiversité

Avec le renouvellement de la matrice de matérialité en 2022, le Groupe a identifié un nouvel enjeu prioritaire : la biodiversité.

HEXAOM aborde sa responsabilité envers la biodiversité et reconnaît les défis critiques auxquels notre planète est confrontée. Les principales causes de la perte de biodiversité, notamment la destruction des habitats naturels, la déforestation, la pollution, le changement climatique et la surexploitation des ressources, sont des préoccupations urgentes qui nécessitent une action concertée à l'échelle mondiale.

Chaque année, la France perd 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels. L'artificialisation des sols est l'une des causes principales de la perte de la biodiversité. Les activités du Groupe sont un véritable risque pour la biodiversité.

#### Politiques

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a fixé un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050.

Le but de cette loi est de prendre davantage en considération les impacts environnementaux lors de la construction et de l'aménagement des sols, tout en tenant compte des besoins des territoires en matière de logements, d'infrastructures et d'activités.

Pour cette deuxième année de travail sur cet enjeu, HEXAOM a continué son état des lieux de l'impact global des activités sur la biodiversité afin de se préparer au mieux à l'objectif du Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050.

#### Objectifs fixés

Le Groupe a pour objectif stratégique à 2030 de limiter significativement son impact sur la biodiversité en apportant des solutions concrètes et en limitant l'imperméabilisation des sols.

#### Diligences raisonnables

Le label BiodiverCity © vient récompenser les opérations immobilières prenant en compte la biodiversité avec comme objectifs :



- La réalisation de bâtis et espaces verts supports de biodiversité.
- L'accueil des espèces cibles (criquets, abeilles...).
- La réduction de l'impact du vitrage sur les oiseaux : objectifs « zéro-collision oiseaux ».
- La réduction de l'impact de l'éclairage, notamment la gradation de l'éclairage nocturne.

Deux programmes livrés en 2023 en promotion immobilière réalisés par notre filiale HIBANA ont obtenu la labellisation BiodiverCity ®. En 2024, aucun programme n'a été livré par HIBANA. Les prochains seront livrés en 2025, certains avec le label BiodiverCity ®.

#### La protection de la biodiversité : Nos locaux

Depuis plusieurs années, 3 ruches sont installées sur le toit végétalisé du bâtiment du siège à Alençon afin de lutter contre la disparition des abeilles. Cela permet de rétablir des colonies en ville mais également de sensibiliser les équipes à la préservation de cet insecte.

Pour la suite, le Groupe souhaite s'investir d'autant plus dans la préservation de la biodiversité, en faisant de celle-ci un enjeu prioritaire. L'imperméabilisation des sols et la fragmentation sont les causes majeures du déclin de la biodiversité. HEXAOM s'engage à trouver des solutions pour diminuer ces impacts.

### Sensibiliser pour mieux préserver

Pour préserver les écosystèmes il est important de sensibiliser nos parties prenantes sur l'importance de la biodiversité et des biens-faits de celle-ci.

Depuis 2023, les équipes RSE et commerciale/marketing se sont associées pour travailler sur la sensibilisation des équipes commerciales sur les problématiques environnementales pour conscientiser par la suite les clients. Un argumentaire commercial a été travaillé pour être déployé d'ici fin 2025.

Pour accompagner cet argumentaire, HEXAOM travaille sur un projet pour sensibiliser les clients avec l'envie à terme de les informer dès la conception de leur projet, sur le sujet de la biodiversité et notamment sur la notion de création d'écosystème en les informant des espèces locales (faune et flore). Cela permettrait d'orienter plus facilement leur choix sur les essences à avoir dans leur jardin afin de préserver les espèces de leur commune.

### Résultats et indicateurs clés de performance

Taux moyen d'imperméabilisation des sols sur une parcelle - Périmètre Groupe		
2024	2023	Evolution
12,6%	13,13%	-4,04%

En 2024, en moyenne 12,6% de la surface totale des terrains est imperméabilisé dans le cadre des activités de construction du Groupe.

## 4.4. Préservation de la ressource en eau

Bien que la préservation de la ressource en eau ne soit pas considérée comme un enjeu prioritaire pour HEXAOM, le Groupe reste attentif à cette problématique en raison de son importance environnementale croissante, et du risque de mauvaise gestion de la ressource en eau et de sa rarefaction. C'est pourquoi HEXAOM en assure un suivi régulier, afin d'être en mesure d'adapter sa stratégie si cet enjeu venait à devenir matériel dans le futur.

### Politiques

La préservation de la ressource en eau est considérée par HEXAOM comme un enjeu secondaire, car ses activités n'ont pas un impact majeur sur la consommation d'eau ou sur les ressources hydriques. En effet, les constructions réalisées par le Groupe, principalement des habitations individuelles, ne sont pas particulièrement consommatrices d'eau par rapport à d'autres secteurs industriels.

Le Groupe se mobilise pour sensibiliser ses collaborateurs et ses sous-traitants et travaille avec ses partenaires à une gestion responsable de la ressource en eau. Cet engagement va se traduire par des actions de prévention sur les risques potentiels de pollution accidentelle ainsi que par une surveillance continue des pratiques sur l'ensemble de ses chantiers.

### Diligences raisonnables

Les promoteurs immobiliers tel qu'YTEM travaille depuis des années à la préservation de la ressource en eau.

En 2024, YTEM adopte une approche novatrice qui va au-delà des exigences réglementaires en matière de gestion de l'eau dans la conception de ses lotissements. Soucieux de préserver la ressource en eau et de limiter son impact environnemental, YTEM met en place des solutions visant à réinjecter les eaux pluviales directement dans les nappes phréatiques grâce à des dispositifs contrôlés et adaptés au contexte local.

Après avoir mené des études hydrogéologiques approfondies sur les zones concernées, YTEM sélectionne des dispositifs innovants pour assurer une infiltration naturelle de l'eau. Cela inclut l'installation de fossés drainants, la création de réservoirs artificiels permettant une infiltration progressive des eaux pluviales dans le sol, et l'utilisation de revêtements perméables pour les parkings, favorisant ainsi la recharge des nappes phréatiques.

En parallèle, YTEM adopte des pratiques respectueuses de l'environnement en privilégiant des essences d'arbres locales peu consommatrices en eau, assurant une meilleure adaptation au climat local et une consommation réduite en eau. De plus, les voiries sont équipées d'encoches spécifiques permettant d'alimenter les écosystèmes naturels des bordures de route en eau de pluie.

Certaines maisons des nouveaux lotissements sont également conçues avec des toits terrasses végétalisés, offrant une capacité supplémentaire de rétention d'eau tout en contribuant à améliorer la biodiversité locale.



En intégrant ces mesures ambitieuses et innovantes, YTEM démontre son engagement en faveur d'une gestion durable de l'eau, visant à préserver cette ressource précieuse tout en améliorant l'impact environnemental de ses projets immobiliers.

### Sites et agences

Sur de nombreux sites, des équipements efficaces sont déjà installés pour limiter la consommation en eau.

### Résultats

HEXAOM n'a pas encore défini d'indicateur clé de performance spécifique concernant la préservation de l'eau, car un plan d'action dédié est actuellement en cours d'élaboration. Pour l'instant, le Groupe dispose uniquement d'un indicateur de résultat permettant d'estimer la consommation approximative d'eau dans ses locaux, comprenant les sites et agences.

Consommation en eau en m3 - Périmètre Groupe		
2024	2023	Evolution
5 784,76	5 801	-0,28%

Cela peut s'expliquer par la diminution du nombre de collaborateurs au sein du Groupe.

## 2. RAPPORT DE L'ORGANISME TIERS INDEPENDANT SUR LA VERIFICATION DE LA SINCERITE ET LA CONFORMITE DE LA DECLARATION DE PERFORMANCE EXTRA-FINANCIERE FIGURANT DANS LE RAPPORT DE GESTION

Exercice clos le 31 décembre 2024

Aux actionnaires,

En notre qualité d'organisme tiers indépendant (tierce partie), accrédité Cofrac Vérification, n°3-1860 (liste des implantations et portée disponibles sous [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)), nous vous présentons notre rapport sur la déclaration de performance extra financière relative à l'exercice cité ci-dessus (ci-après la « Déclaration »), présentée dans le rapport de gestion en application des dispositions légales et réglementaires des articles L. 225 102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du code de commerce.

### Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'Administration ou au Directoire d'établir une Déclaration conforme aux dispositions légales et réglementaires, incluant une présentation du modèle d'affaires, une description des principaux risques extra-financiers, une présentation des politiques appliquées au regard de ces risques ainsi que les résultats de ces politiques, incluant des indicateurs clés de performance.

La Déclaration a été établie en appliquant les procédures internes.

### Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11-3 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées, un programme disponible sur demande visant à assurer le respect des textes légaux et réglementaires applicables.

### Responsabilité de l'organisme tiers indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux de formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur :

- la conformité de la Déclaration aux dispositions prévues à l'article R. 225-105 du code de commerce ;
- la sincérité des informations fournies en application du 2<sup>e</sup> et du 3<sup>e</sup> du I de l'article R. 225 105 du code de commerce, à savoir les résultats des politiques, incluant des indicateurs clés de performance, et les actions, relatifs aux principaux risques, ci-après les « Informations ».

Il ne nous appartient pas en revanche de nous prononcer sur le respect par l'entité des autres dispositions légales et réglementaires applicables, notamment en matière de plan de vigilance et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale ni sur la conformité des produits et services aux réglementations applicables.

### Nature et étendue des travaux

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions des articles A. 225-1 et suivants du code de commerce :

- Nous avons réalisé une planification prévisionnelle de la mission, réalisé une réunion de lancement interne et une réunion de lancement avec le client pour prendre connaissance de la déclaration, du périmètre, des risques d'inexactitudes et ajuster la planification ;
- Nous avons réalisé une relecture critique pour apprécier la cohérence d'ensemble de la DPEF ;
- Nous avons vérifié la conformité : nous avons vérifié que la Déclaration couvre chaque catégorie d'information prévue au III de l'article L. 225-102-1 en matière sociale et environnementale et le cas échéant en matière de respect des droits de l'homme et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale, nous avons vérifié que la Déclaration présente les informations prévues au I de l'article R. 225-105 et les informations prévues au II de l'article R. 225-105 lorsqu'elles sont pertinentes au regard des principaux risques et comprend le cas échéant, une explication des raisons justifiant l'absence des informations requises par le 2<sup>e</sup> alinéa du III de l'article L.225-102-1 ;
- Nous avons présenté nos conclusions intermédiaires et fait une revue des corrections apportées ;
- Nous avons vérifié que la Déclaration couvre le périmètre consolidé, à savoir l'ensemble des entreprises incluses dans le périmètre de consolidation conformément à l'article L. 233-16, le cas échéant, avec les limites précisées dans la Déclaration ;

## DECLARATION DE PERFORMANCE EXTRA FINANCIERE

### Rapport de l'organisme tiers indépendant

- Nous avons identifié les personnes en charge des processus de collecte et examiné les processus de collecte, compilation, traitement et contrôle visant à l'exhaustivité et à la sincérité des informations ;
- Nous avons fait une revue de cohérence des évolutions des résultats et indicateurs clés de performance ;
- Nous avons identifié les tests de détail à réaliser et listé les preuves à collecter ;
- Nous avons consulté des sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives que nous avons considérées les plus importantes.
- Nous avons vérifié la sincérité d'une sélection d'indicateurs clés de performance et résultats quantitatifs de la correcte application des définitions et procédures, vérification de la consolidation, rapprochement des données avec des pièces justificatives). Ces travaux ont été menés auprès d'une sélection d'entités contributrices et couvrent entre 54 et 100% des données sélectionnées pour ces tests ;

#### Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 4 personnes et se sont déroulés entre janvier et avril sur une période d'intervention de 4 mois. Nous avons mené 4 entretiens les personnes responsables de la préparation de la Déclaration.

#### Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que la déclaration de performance extra-financière est conforme aux dispositions réglementaires applicables et que les Informations, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère.

#### Commentaires

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus et conformément aux dispositions de l'article A. 225-3 du code de commerce, nous formulons les commentaires suivants :

- Nous attirons l'attention du lecteur sur les restrictions de périmètre de certains indicateurs clés de performance "Pourcentage de sous-traitants sensibilisés", "Nombre moyen d'heures de formation par collaborateur", "Taux de collaborateurs fiers de travailler chez HEXAOM", "Taux de collaborateurs satisfaits de leur qualité de vie au travail", "Taux de maintien des collaborateurs après la journée d'intégration", ainsi que "Tonnage déchets revalorisés hors gravats".
- Nous attirons également l'attention du lecteur sur les parties pris méthodologiques du calcul de l'indicateur "Bilan des émissions de gaz à effet de serre en TeqCO<sub>2</sub>", comme explicité dans le paragraphe "Méthodologie utilisée".

Fait à Toulouse, le 29 avril 2025  
 L'ORGANISME TIERS INDEPENDANT  
 SAS CABINET DE SAINT FRONT

Pauline de Saint Front  
 Présidente

\*Indicateurs les plus importants et entités testées :  
 -Taux de recommandation (Groupe)  
 -Pourcentage de sous-traitants sensibilisés (Hexaom SA)  
 -Note sur Immovvisor (Groupe)  
 -Taux de cas de corruption (Groupe)  
 -Taux de situation de travail illégal identifiée (Groupe)  
 -Nb de jours d'arrêt pour AT (HEXAOM SA, Oc Résidence)  
 -Nombre moyen d'heures de formation par collaborateur (HEXAOM SA, Oc Résidence)  
 -Taux de maintien des collaborateurs après la journée d'intégration HEXAOM SA  
 -Taux de femmes dans les effectifs (HEXAOM SA, Oc Résidence)  
 -Émissions de gaz à effet de serre (HEXAOM SA, Oc Résidence)

# ASSEMBLEE GENERALE



1.	RAPPORTS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION PRÉSENTÉS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 5 JUIN 2025	170
1.1.	Rapport de gestion	170
1.2.	Rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi en application des dispositions des articles L. 225-37 et suivants du Code de commerce	170
1.3.	Rapport du Conseil d'administration sur les résolutions à caractère extraordinaire	170
2.	RESOLUTIONS PROPOSEES A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 5 JUIN 2025	173
1.1.	Résolutions en matière ordinaire	173
1.2.	Résolutions à caractère extraordinaire	175

# 1. RAPPORTS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION PRÉSENTÉS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE MIXTE DU 5 JUIN 2025

## 1.1. Rapport de gestion

Cf Section « Rapport de gestion » du présent Rapport Financier Annuel.

## 1.2. Rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise établi en application des dispositions des articles L. 225-37 et suivants du Code de commerce

Ce rapport figure au Chapitre 2 du présent Rapport Financier Annuel.

## 1.3. Rapport du Conseil d'administration sur les résolutions à caractère extraordinaire

### Autorisation de mettre en place un programme de rachat d'actions et de réduire le capital par annulation d'actions auto-détenues (9ème et 10ème résolutions) (renouvellement)

Nous vous proposons de conférer au Conseil d'administration, pour une période de dix-huit mois, les pouvoirs nécessaires pour procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques que le Conseil d'administration déterminera, d'actions de la société dans la limite de 10 % du nombre d'actions composant le capital social, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Cette autorisation mettrait fin à l'autorisation donnée au Conseil d'administration par l'Assemblée générale du 5 juin 2024.

Les acquisitions pourraient être effectuées en vue de toute affectation permise par la loi, notamment :

- d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action HEXAOM par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la pratique admise par la réglementation,
- de conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de fusion, de scission, d'apport ou de croissance externe, étant précisé que les actions acquises à cet effet ne peuvent excéder 5 % du capital de la société,
- d'assurer la couverture de plans d'options d'achat d'actions et/ou de plans d'actions attribuées gratuitement (ou plans assimilés) au bénéfice des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe ainsi que toutes allocations d'actions au titre d'un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe (ou plan assimilé), au titre de la participation aux résultats de l'entreprise et/ou toutes autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe,
- d'assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la société dans le cadre de la réglementation en vigueur,
- de procéder à l'annulation éventuelle des actions acquises, sous réserve de l'autorisation à conférer par la présente Assemblée Générale des actionnaires dans sa dixième résolution à caractère extraordinaire,
- mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'AMF, et plus généralement réaliser toute autre opération conforme à la réglementation en vigueur.

Ces achats d'actions pourraient être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Conseil d'administration apprécierait.

La société se réservera le droit d'utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés dans le cadre de la réglementation applicable.

Nous vous proposons de fixer le prix maximum d'achat à 80 euros par action et en conséquence le montant maximal de l'opération à 55 500 744 euros.

En conséquence de l'objectif d'annulation, nous vous invitons à statuer en matière extraordinaire pour autoriser votre Conseil d'Administration pour une durée de vingt-quatre mois à annuler, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10 % du capital, calculé au jour de la décision d'annulation déduction faite des éventuelles

actions annulées au cours des vingt-quatre derniers mois précédent, les actions que la société détiendrait ou pourrait détenir par suite des rachats réalisés dans le cadre de l'article L 22-10-62 du Code de commerce ainsi qu'à réduire le capital social à due concurrence conformément aux dispositions et réglementaires en vigueur.

**Renouvellement des délégations financières (11<sup>ème</sup> à 13<sup>ème</sup> résolutions)**

Le Conseil d'administration souhaite pouvoir disposer des délégations nécessaires pour procéder s'il le juge utile à toutes émissions qui pourraient s'avérer nécessaires dans le cadre du développement des activités de la société.

C'est la raison pour laquelle il est demandé aux actionnaires de bien vouloir renouveler les délégations dont il disposait et qui arriveront prochainement à échéance.

**Délégation de compétence à l'effet d'augmenter le capital au profit des adhérents d'un PEE (11<sup>ème</sup> résolution) (renouvellement)**

Nous soumettons à votre vote la présente résolution, afin d'être en conformité avec les dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce, aux termes duquel l'Assemblée Générale Extraordinaire doit également statuer sur une résolution tendant à la réalisation d'une augmentation de capital dans les conditions prévues par les articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail, lorsqu'elle délègue sa compétence pour réaliser une augmentation de capital en numéraire.

Dans le cadre de cette délégation, nous vous proposons d'autoriser le Conseil d'administration, à l'effet d'augmenter le capital au profit des adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise dans les conditions des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail par l'émission d'actions ordinaires de numéraire et, le cas échéant, par l'attribution gratuite d'actions ordinaires ou d'autres titres donnant accès au capital.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale supprimerait le droit préférentiel de souscription des actionnaires.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital qui pourraient être réalisées par utilisation de la délégation serait de 3 % du montant du capital social atteint lors de la décision du Conseil d'administration de réalisation de cette augmentation.

Cette délégation aurait une durée de 26 mois qui expirera le 4 août 2027.

Il est précisé que le prix des actions sera déterminé conformément aux dispositions de l'article L. 3332-20 du Code du travail.

Le Conseil d'administration disposerait, dans les limites fixées ci-dessus, des pouvoirs nécessaires notamment pour fixer les conditions de la ou des émissions, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent, procéder à la modification corrélatrice des statuts, imputer, à sa seule initiative, les frais des augmentations de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation, et plus généralement faire le nécessaire en pareille matière.

**Autorisation de consentir des options (12<sup>ème</sup> résolution) (renouvellement)**

L'autorisation conférée au Conseil d'Administration de consentir des options dans le cadre des dispositions des articles L.225-177 et suivants du Code de Commerce a été renouvelée le 1er juin 2022 pour une durée de 38 mois expirant le 31 juillet 2025.

Elle a pour objet d'autoriser le conseil d'administration à attribuer, au profit de ceux qu'il désignera parmi les membres du personnel salarié et parmi les mandataires sociaux de la Société et des sociétés ou groupements d'intérêt économique liés à celle-ci, des options de souscription ou d'achat d'actions de la Société. Les options de souscription ou d'achat d'actions (ou stock-options) permettent de faire converger l'intérêt des bénéficiaires avec ceux de l'entreprise et de ses actionnaires puisque leur rendement est fonction de la hausse du cours de l'action.

Après autorisation de l'assemblée générale, le conseil d'administration peut offrir à tout ou partie des salariés et/ou des dirigeants de la Société le droit de souscrire ou d'acheter des actions à un prix déterminé, correspondant à la valeur moyenne de l'action lors des vingt séances de Bourse précédant la date de l'attribution. Après un délai d'attente, les bénéficiaires ont un certain délai pour exercer leurs options. En cas de hausse du cours de l'action, ils pourront par conséquent souscrire ou acheter des actions à un prix inférieur à leur valeur. En l'absence de hausse du cours, les bénéficiaires n'auront aucun intérêt à exercer leurs options. Le prix d'émission, le nombre d'actions ou d'options attribuées et la liste des bénéficiaires sont décidés par le conseil d'administration, dans les limites fixées par l'assemblée générale. Le prix de souscription ou d'achat des actions ne pourra être inférieur à 80 % du cours moyen d'achat des actions détenues par la société au titre de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce.

La durée de la période d'exercice des options sera fixée par le conseil d'administration sans pouvoir excéder cinq ans à compter de leur attribution.

Plafond : 3 % du capital. Sur ce plafond s'imputeront, le cas échéant, les actions attribuées gratuitement en vertu de la quatorzième résolution.

Nous vous proposons de la renouveler pour une nouvelle durée de 38 mois qui expireront le 4 août 2028.

**Autorisation d'attribuer gratuitement des actions aux membres du personnel salarié (et/ou à certains mandataires sociaux) (13<sup>ème</sup> résolution) (renouvellement)**

L'autorisation conférée pour une durée de 38 mois au conseil d'administration d'attribuer gratuitement des actions aux membres du personnel et/ou à certains mandataires sociaux consentie le 1er juin 2022 expire le 31 juillet 2025.

Il vous est ainsi proposé de conférer au conseil d'administration une autorisation lui permettant de procéder à des attributions gratuites d'actions à émettre ou existantes, au bénéfice de ceux qu'il désignera parmi les membres du personnel salarié et parmi les mandataires sociaux éligibles, de la société et des sociétés ou groupements d'intérêt économique liés à celle-ci au sens de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce. En cas de mise en œuvre de cette autorisation, les bénéficiaires ne deviendront propriétaires des actions qu'au terme d'une période minimale d'acquisition fixée par l'assemblée générale, et que nous vous proposons de fixer à un an. La période d'acquisition pourra ou non être suivie d'une période de conservation, fixée par le Conseil, pendant laquelle les bénéficiaires ne pourront pas céder leurs actions. La durée cumulée de la période d'acquisition et de la période de conservation ne pourra être inférieure à deux ans. Des exceptions au respect des périodes d'acquisition et de conservation sont prévues par la loi (décès ou invalidité).

Nous vous proposons de renouveler l'autorisation pour une nouvelle durée de 38 mois qui expireront le 4 août 2028.

**Pouvoirs (14<sup>ème</sup> résolution)**

Enfin, nous vous demandons de conférer au Conseil d'administration les pouvoirs nécessaires à l'accomplissement des formalités consécutives à l'adoption des résolutions précédents soumises au vote de l'assemblée.

Votre Conseil d'administration vous invite à approuver par votre vote le texte des résolutions qu'il vous propose.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

## 2. RESOLUTIONS PROPOSEES A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 5 JUIN 2025

### 1.1. Résolutions en matière ordinaire

**Première résolution - Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024- Approbation des dépenses et charges non déductibles fiscalement**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et des commissaires aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve, tels qu'ils ont été présentés, les comptes annuels arrêtés à cette date se soldant par un bénéfice de 25 744 725,09 euros.

L'Assemblée Générale approuve spécialement le montant global, s'élevant à 224 593 euros, des dépenses et charges visées au 4 de l'article 39 du Code Général des Impôts, ainsi que l'impôt correspondant.

**Deuxième résolution - Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2024**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des rapports du Conseil d'administration et des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés au 31 décembre 2024, approuve ces comptes tels qu'ils ont été présentés se soldant par un bénéfice (part du groupe) de 14 570 030 euros.

**Troisième résolution - Affectation du résultat de l'exercice**

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'administration, décide de procéder à l'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 suivante :

**Origine :**

Bénéfice de l'exercice	25 744 725,09 €
------------------------	-----------------

**Affectation :**

A titre de dividendes	3 399 420,57 €
Aux autres réserves	22 345 304,52 €

<b><u>Totaux</u></b>	<b><u>25 744 725,09 €</u></b>	<b><u>25 744 725,09 €</u></b>
----------------------	-------------------------------	-------------------------------

L'Assemblée Générale constate que le dividende global brut revenant à chaque action est fixé à 0,49 euro, l'intégralité du montant ainsi distribué est éligible à la réfaction de 40 % mentionnée à l'article 158-3-2° du Code Général des Impôts.

Le détachement du coupon interviendra le 1<sup>er</sup> juillet 2025.

Le paiement des dividendes sera effectué le 3 juillet 2025.

Il est précisé qu'au cas où, lors de la date de détachement du coupon, la société détiendrait certaines de ses propres actions, les sommes correspondant aux dividendes non versés à raison de ces actions seraient affectées au report à nouveau.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Assemblée constate qu'il lui a été rappelé qu'au titre des trois derniers exercices les distributions de dividendes et revenus ont été les suivantes :

Au titre de l'exercice	Revenus éligibles à la réfaction	Revenus non éligibles à la réfaction
Dividendes	Autres revenus	
2021	9 782 006,13 € Soit 1,41 € par action	Néant
2022	Néant	Néant
2023	Néant	Néant

\* Incluant le montant du dividende correspondant aux actions auto-détenues non versé et affecté au compte report à nouveau

**Quatrième résolution - Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées - Constat de l'absence de convention nouvelle**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport spécial des commissaires aux comptes mentionnant l'absence de convention nouvelle de la nature de celles visées aux articles L. 225-38 et suivants du Code de commerce, en prend acte purement et simplement.

**Cinquième résolution - Somme globale annuelle à allouer à titre de rémunération aux membres du Conseil d'administration**

L'Assemblée Générale fixe le montant global annuel de la rémunération à allouer au Conseil d'administration à 80 000 euros.

Cette décision applicable à l'exercice en cours sera maintenue jusqu'à nouvelle décision.

**Sixième résolution - Renouvellement de Madame Sophie PARTURLE GUESNEROT en qualité d'administrateur**

L'Assemblée Générale décide de renouveler Madame Sophie PARTURLE GUESNEROT en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2029 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

**Septième résolution - Renouvellement de Madame Maelenn NATRAL en qualité d'administrateur**

L'Assemblée Générale décide de renouveler Madame Maelenn NATRAL en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2029 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

**Huitième résolution - Renouvellement de BPCE en qualité d'administrateur**

L'Assemblée Générale décide de renouveler la société BPCE, en qualité d'administrateur, pour une durée de quatre années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2029 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

**Neuvième résolution - Autorisation à donner au Conseil d'administration à l'effet de faire racheter par la société ses propres actions dans le cadre du dispositif de l'article L 22-10-62 du Code de commerce**

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration, autorise ce dernier, pour une période de dix-huit mois, conformément aux articles L 22-10-62 et suivants du Code de commerce et L 225-210 et suivants du Code de commerce, à procéder à l'achat, en une ou plusieurs fois aux époques qu'il déterminera, d'actions de la société dans la limite de 10 % du nombre d'actions composant le capital social au jour de la présente assemblée, le cas échéant ajusté afin de tenir compte des éventuelles opérations d'augmentation ou de réduction de capital pouvant intervenir pendant la durée du programme.

Cette autorisation met fin à l'autorisation donnée au Conseil d'administration par l'Assemblée Générale du 5 juin 2024 dans sa 6ème résolution à caractère ordinaire.

Les acquisitions pourront être effectuées en vue de toute affectation permise par la loi, notamment :

- d'assurer l'animation du marché secondaire ou la liquidité de l'action HEXAOM par l'intermédiaire d'un prestataire de service d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à la pratique admise par la réglementation,
- de conserver les actions achetées et les remettre ultérieurement à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations éventuelles de fusion, de scission, d'apport ou de croissance externe, étant précisé que les actions acquises à cet effet ne peuvent excéder 5 % du capital de la société,
- d'assurer la couverture de plans d'options d'achat d'actions et/ou de plans d'actions attribuées gratuitement (ou plans assimilés) au bénéfice des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe ainsi que toutes allocations d'actions au titre d'un plan d'épargne d'entreprise ou de groupe (ou plan assimilé), au titre de la participation aux résultats de l'entreprise et/ou toutes autres formes d'allocation d'actions à des salariés et/ou des mandataires sociaux du groupe,
- d'assurer la couverture de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution d'actions de la société dans le cadre de la réglementation en vigueur,
- de procéder à l'annulation éventuelle des actions acquises, sous réserve de l'autorisation à conférer par la présente Assemblée Générale des actionnaires dans sa dixième résolution à caractère extraordinaire,
- mettre en œuvre toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'AMF, et plus généralement réaliser toute autre opération conforme à la réglementation en vigueur.

Ces achats d'actions pourront être opérés par tous moyens, y compris par voie d'acquisition de blocs de titres, et aux époques que le Conseil d'administration appréciera.

La société se réserve le droit d'utiliser des mécanismes optionnels ou instruments dérivés dans le cadre de la réglementation applicable.

Le prix maximum d'achat est fixé à 80 euros par action. En cas d'opération sur le capital, notamment de division ou de regroupement des actions ou d'attribution gratuite d'actions, le montant sus-indiqué sera ajusté dans les mêmes proportions (coefficients multiplicateurs égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et le nombre d'actions après l'opération).

Le montant maximal de l'opération est ainsi fixé à 55 500 744 euros.

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à l'effet de procéder à ces opérations, d'en arrêter les conditions et les modalités, de conclure tous accords et d'effectuer toutes formalités.

## 1.2. Résolutions à caractère extraordinaire

### Dixième résolution - Autorisation à donner au Conseil d'administration en vue d'annuler les actions rachetées par la société dans le cadre du dispositif de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce

L'Assemblée Générale, en application de l'article L 22-10-62 du Code de commerce, connaissance prise du rapport du Conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes :

1. donne au Conseil d'administration l'autorisation d'annuler, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, dans la limite de 10 % du capital calculée au jour de la décision d'annulation, déduction faite des éventuelles actions annulées au cours des 24 derniers mois précédents, les actions que la société détient ou pourra détenir par suite des rachats réalisés dans le cadre de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce ainsi que de réduire le capital social à due concurrence conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur,
2. fixe à vingt-quatre mois à compter de la présente Assemblée, la durée de validité de la présente autorisation,
3. donne tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, pour réaliser les opérations nécessaires à de telles annulations et aux réductions corrélatives du capital social, modifier en conséquence les statuts de la société et accomplir toutes les formalités requises.

### Onzième résolution - Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration pour augmenter le capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression de droit préférentiel de souscription au profit des adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise en application des articles L. 3332-18 et suivants du Code du travail

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, statuant en application des articles L. 225-129-6, L. 225-138-1 et L. 228-92 du Code de commerce et L. 3332-18 et suivants du Code du travail :

1. délègue sa compétence au Conseil d'administration à l'effet, s'il le juge opportun, sur ses seules décisions, d'augmenter le capital social en une ou plusieurs fois par l'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre de la Société au profit des adhérents à un ou plusieurs plans d'épargne entreprise ou de groupe établis par la Société et/ou les entreprises françaises ou étrangères qui lui sont liées dans les conditions de l'article L 225-180 du Code de commerce et de l'article L 3344-1 du Code du travail.
2. supprime en faveur de ces personnes le droit préférentiel de souscription aux actions qui pourront être émises en vertu de la présente délégation.
3. fixe à vingt-six mois à compter de la présente Assemblée la durée de validité de cette délégation.
4. limite le montant nominal maximum de la ou des augmentations pouvant être réalisées par utilisation de la présente délégation à 3 % du montant du capital social atteint lors de la décision du Conseil d'administration de réalisation de cette augmentation, ce montant étant indépendant de tout autre plafond prévu en matière de délégation d'augmentation de capital. A ce montant s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire des actions ordinaires à émettre pour préserver, conformément à la loi et aux éventuelles stipulations contractuelles applicables prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des titres de capital de la Société ;
5. décide que le prix des actions à émettre, en application du 1. de la présente délégation, sera déterminé conformément aux dispositions de l'article L. 3332-20 du Code du travail ;
6. décide, en application des dispositions de l'article L 3332-21 du Code du travail, que le Conseil d'administration pourra prévoir l'attribution aux bénéficiaires définis au premier paragraphe ci-dessus, à titre gratuit, d'actions à émettre ou déjà émises ou d'autres titres donnant accès au capital de la Société à émettre ou déjà émis, au titre (i) de l'abondement qui pourra être versé en application des règlements de plans d'épargne d'entreprise ou de groupe, et/ou (ii), le cas échéant, de la décote et pourra décider en cas d'émission d'actions nouvelles au titre de la décote et/ou de l'abondement, d'incorporer au capital les réserves, bénéfices ou primes nécessaires à la libération desdites actions ;
7. prend acte que la présente délégation prive d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

Le Conseil d'administration pourra ou non mettre en œuvre la présente délégation, prendre toutes mesures et procéder à toutes formalités nécessaires.

### Douzième résolution - Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue d'octroyer des options de souscription et/ou d'achat d'actions aux membres du personnel salarié et/ou certains mandataires sociaux

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes :

- 1) autorise le Conseil d'Administration, dans le cadre des dispositions des articles L 225-177 à L 225-185 du Code de commerce, à consentir en une ou plusieurs fois, au profit des bénéficiaires ci-après indiqués, des options donnant droit à la souscription d'actions nouvelles de la société à émettre à titre d'augmentation de capital ou à l'achat d'actions existantes de la société provenant de rachats effectués dans les conditions prévues par la loi.

**ASSEMBLEE GENERALE****Résolutions proposées à l'Assemblée Générale Mixte du 5 juin 2025**

- 2) fixe à trente-huit mois à compter du jour de la présente Assemblée Générale la durée de validité de la présente autorisation.
- 3) décide que les bénéficiaires de ces options ne pourront être que :
- d'une part, les salariés ou certains d'entre eux, ou certaines catégories du personnel, de la société HEXAOM et, le cas échéant, des sociétés ou groupements d'intérêt économique qui lui sont liés dans les conditions de l'article L 225-180 du Code de commerce ;
  - d'autre part, les mandataires sociaux.
- 4) le nombre total des options pouvant être octroyées par le Conseil d'Administration au titre de la présente autorisation ne pourra donner droit à souscrire ou à acheter un nombre d'actions supérieur à 3 % du capital social existant au jour de la présente Assemblée, étant précisé sur ce plafond, s'imputera le nombre total d'actions pouvant être attribuées gratuitement par le Conseil d'Administration au titre de l'autorisation qui suit.
- 5) décide que le prix de souscription et/ou d'achat des actions par les bénéficiaires sera fixé le jour où les options seront consenties par le Conseil d'Administration conformément aux dispositions de l'article L. 225-177 alinéa 4 du Code de commerce, sans pouvoir être inférieur, en cas d'options d'achat d'actions, à 80 % du cours moyen d'achat des actions détenues par la société au titre de l'article L. 22-10-62 du Code de commerce.
- 6) décide qu'aucune option ne pourra être consentie pendant les périodes d'interdiction prévues par la réglementation.
- 7) prend acte de ce que la présente autorisation comporte, au profit des bénéficiaires des options de souscription d'actions, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises au fur et à mesure des levées d'options.
- 8) délègue tous pouvoirs au Conseil d'administration pour fixer les autres conditions et modalités de l'attribution des options et de leur levée et notamment pour :
- fixer les conditions dans lesquelles seront consenties les options et arrêter la liste ou les catégories de bénéficiaires tels que prévus ci-dessus ; fixer, le cas échéant, les conditions d'ancienneté que devront remplir ces bénéficiaires ; décider des conditions dans lesquelles le prix et le nombre des actions devront être ajustés notamment dans les hypothèses prévues aux articles R 225-137 à R 225-142 du Code de commerce ;
  - fixer la ou les périodes d'exercice des options ainsi consenties, étant précisé que la durée des options ne pourra excéder une période de 5 ans, à compter de leur date d'attribution ;
  - prévoir la faculté de suspendre temporairement les levées d'options pendant un délai maximum de trois mois en cas de réalisation d'opérations financières impliquant l'exercice d'un droit attaché aux actions ;
  - accomplir ou faire accomplir tous actes et formalités à l'effet de rendre définitive la ou les augmentations de capital qui pourront, le cas échéant, être réalisées en vertu de l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution ; modifier les statuts en conséquence et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ;
  - sur sa seule décision et s'il le juge opportun, imputer les frais des augmentations du capital social sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation.
- 9) prend acte que la présente autorisation prive d'effet toute autorisation antérieure ayant le même objet.

**Treizième résolution - Autorisation à donner au Conseil d'Administration en vue d'attribuer gratuitement des actions aux membres du personnel salarié et/ou certains mandataires sociaux**

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Conseil d'Administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, autorise le Conseil d'Administration, à procéder, en une ou plusieurs fois, conformément aux articles L 225-197-1 et suivants du Code de commerce, à l'attribution d'actions ordinaires de la société, existantes ou à émettre, au profit :

- des membres du personnel salarié ou de certaines catégories d'entre eux de la société ou des sociétés qui lui sont liées directement ou indirectement au sens de l'article L 225-197-2 du Code de commerce,
- et/ou des mandataires sociaux qui répondent aux conditions fixées par l'article L 225-197-1 du Code de commerce.

Le nombre total d'actions ainsi attribuées gratuitement ne pourra dépasser 1 % du capital social au jour de la présente Assemblée étant précisé que sur ce plafond, s'imputera le nombre total d'actions auxquelles pourront donner droit les options pouvant être octroyées par le Conseil d'Administration au titre de l'autorisation qui précède.

L'attribution des actions aux bénéficiaires sera définitive au terme d'une période d'acquisition dont la durée sera fixée par le Conseil d'Administration, celle-ci ne pouvant être inférieure à un an, les bénéficiaires devant conserver ces actions pendant une durée fixée par le Conseil d'Administration, qui peut être nulle, étant précisé que la durée cumulée de la période d'acquisition et de la période de conservation doit être au moins égale à deux ans.

Par exception, l'attribution définitive interviendra avant le terme de la période d'acquisition en cas d'invalidité du bénéficiaire correspondant au classement dans la deuxième et la troisième des catégories prévues à l'article L 341-4 du Code de la sécurité sociale.

Tous pouvoirs sont conférés au Conseil d'Administration à l'effet de :

- fixer les conditions et, le cas échéant, les critères d'attribution des actions ;
- déterminer l'identité des bénéficiaires ainsi que le nombre d'actions attribuées à chacun d'eux ;
- déterminer les incidences sur les droits des bénéficiaires, des opérations modifiant le capital ou susceptibles d'affecter la valeur des actions attribuées et réalisées pendant les périodes d'acquisition et de conservation et, en conséquence, modifier ou ajuster, si nécessaire, le nombre des actions attribuées pour préserver les droits des bénéficiaires ;
- le cas échéant :
  - o constater l'existence de réserves suffisantes et procéder lors de chaque attribution au virement à un compte de réserve indisponible des sommes nécessaires à la libération des actions nouvelles à attribuer,
  - o décider, le moment venu, la ou les augmentations de capital par incorporation de réserves, primes ou bénéfices corrélative(s) à l'émission des actions nouvelles attribuées gratuitement, étant précisé que le montant de cette ou ces augmentations de capital ne s'impute pas sur le plafond de la délégation d'augmentation de capital par incorporation de réserves donnée sous la huitième résolution de l'Assemblée Générale du 5 juin 2024,
  - o procéder aux acquisitions des actions nécessaires dans le cadre du programme de rachat d'actions et les affecter au plan d'attribution,
  - o prendre toutes mesures utiles pour assurer le respect de l'obligation de conservation exigée, le cas échéant, des bénéficiaires,
  - o et, généralement, faire dans le cadre de la législation en vigueur tout ce que la mise en œuvre de la présente autorisation rendra nécessaire.

La présente autorisation emporte de plein droit renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles émises par incorporation de réserves, primes et bénéfices.

Elle est donnée pour une durée de trente-huit mois à compter du jour de la présente Assemblée.

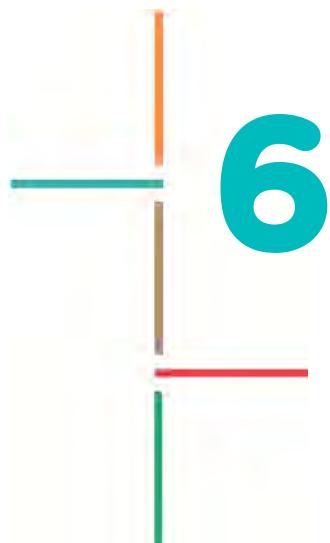
Elle prive d'effet toute autorisation antérieure ayant le même objet.

#### **Quatorzième résolution – Pouvoirs pour les formalités**

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités de dépôt et de publicité requises par la loi.



# INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR



1. INFORMATIONS GENERALES	180
2. IDENTITE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	180
3. RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL	181
4. ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL	181

## 1. INFORMATIONS GENERALES

### Dénomination sociale (article 2 des statuts)

HEXAOM

(anciennement M.F.C. Prout Frères S.A. puis MAISONS FRANCE CONFORT ou MFC)

### Siège social

2, route d'Ancinnes – 61000 ALENCON

Téléphone : 02 33 80 66 66

### Forme juridique

Société Anonyme de droit français à Conseil d'Administration régie par les dispositions applicables aux Sociétés Anonymes du Livre II du Code de commerce et par les dispositions réglementaires du Code de commerce qui leurs sont applicables.

La Société, initialement constituée en 1919 en société en nom collectif, a été transformée en Société à Responsabilité Limitée le 2 janvier 1950, puis en Société Anonyme le 1<sup>er</sup> mai 1979.

### Nationalité

Française

### Date de constitution et durée de la Société

La Société a été constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés d'Alençon.

La société HEXAOM prendra fin le 1<sup>er</sup> mai 2068, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire.

### Registre du commerce et des sociétés

095 720 314 RCS ALENCON

### Code NAF

4110A

### Identifiant d'entité juridique (LEI)

969500AGQP2FXW6GMN75

### Lieu où peuvent être consultés les documents et renseignements relatifs à la société

Les statuts, comptes et rapports, procès-verbaux d'assemblées générales peuvent être consultés au siège social de la société HEXAOM.

## 2. IDENTITE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Titulaires	Date de début mandat en cours	Date de fin de mandat
Cabinet <b>KPMG S.A.</b> représenté par M. Simon LUBAIS Tour EQHO - 2 Avenue Gambetta - CS 60055 - 92066 Paris la Défense Cedex	1 <sup>er</sup> juin 2023	Assemblée Générale Ordinaire, statuant sur les comptes clos le 31 décembre 2028
Cabinet <b>Deloitte &amp; Associés</b> représenté par M. Jérôme QUERO 1 rue Benjamin Franklin - CS 20039 - 44801 Saint-Herblain Cedex	26 mai 2020	Assemblée Générale Ordinaire, statuant sur les comptes clos le 31 décembre 2025

### 3. RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Monsieur Loïc VANDROMME

Directeur Général de HEXAOM

### 4. ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

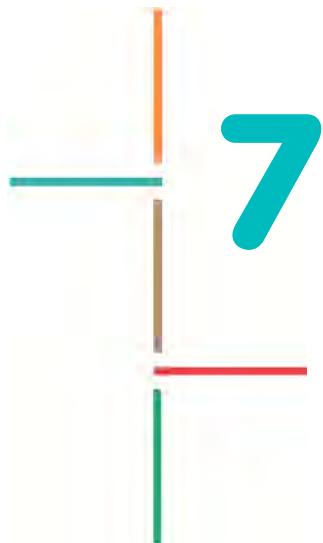
J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion, dont les différentes rubriques sont mentionnées au point 1 du chapitre 7 du présent rapport financier annuel, présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

Fait à Alençon, le 30 avril 2025

Loïc VANDROMME  
Directeur Général



# TABLES DE CONCORDANCE



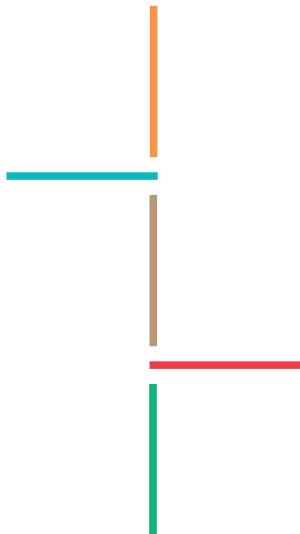
- |   |     |
|---|-----|
| 1. TABLEAU DE CONCORDANCE DU RAPPORT DE GESTION       | 184 |
| 2. TABLEAU DE CONCORDANCE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL | 185 |

# 1. TABLEAU DE CONCORDANCE DU RAPPORT DE GESTION

Rubriques	Section	Numéro de page
Activité du Groupe	Chap. 0 Chap. 1	3 à 21 26 à 28
Événements significatifs de l'exercice	Chap. 1	26
Activité en matière de recherche et développement	Chap. 1	47 à 49
Principaux risques et incertitudes auxquels la Société est confrontée	Chap. 1	31 à 43
Prises de participations ou de contrôle	Chap. 1	29
Événements intervenus depuis la clôture	Chap. 3	90
Indication sur l'utilisation des instruments financiers	Chap. 3	69
Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la Société et des sociétés du Groupe	Chap. 1	26 à 29
Résultat du groupe Hexaom (comptes consolidés)	Chap. 3	62 à 94
Résultats sociaux de la Société Hexaom S.A.	Chap. 3	96 à 114
Dépenses non déductibles fiscalement	Chap. 1	50
Information sur les délais de paiement « fournisseurs » et « clients »	Chap. 1	50
Tableau des résultats des cinq derniers exercices	Chap. 1	44
Evolution du titre coté en bourse au cours de l'exercice	Chap. 0	21
Situation des filiales et participations	Chap. 1	29
Situation des succursales		N/A
Aliénations et participations croisées		N/A
Répartition du capital de la Société	Chap. 1	46
BSPCE		N/A
Actions gratuites	Chap. 1	46
Stock-options		N/A
Programme de rachat d'actions – Actions auto détenues	Chap. 1	45
Liquidité	Chap. 1	45 à 46
Fonds Propres – Endettement	Chap. 3	82 à 83
Cautionnement, avals, garanties et suretés	Chap. 3	89
Montant des prêts interentreprises		N/A
Commissaires aux Comptes	Chap. 6	180
Etat de la participation des salariés au capital social		N/A
Gouvernance d'entreprise	Chap. 2	51 à 60
Mandataires sociaux : mandats et fonctions exercées	Chap. 2	52 à 55
Conventions visées à l'article L. 225-38 du code de commerce	Chap. 2	59
Conventions conclues entre un dirigeant ou un associé à plus de 10% de la Société et une filiale à plus de 50% de la Société	Chap. 2	59
Tableau récapitulatif des délégations de compétence et de pouvoirs	Chap. 2	60
Opérations réalisées par les dirigeants sur leurs titres	Chap. 1	47

## 2. TABLEAU DE CONCORDANCE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL

Éléments requis par les articles L.451-1-1 du Code monétaire et financier	Section	Numéro de page
Comptes consolidés (normes IFRS)	Chap. 3	62
Comptes annuels (normes françaises)	Chap. 3	96
Rapport de gestion	Chap. 7	185
Attestation du Responsable du document	Chap. 6	181
Rapport des contrôleurs légaux sur les comptes consolidés	Chap. 3	92 à 94
Rapport des contrôleurs légaux sur les comptes annuels	Chap. 3	112 à 114
Honoraires des contrôleurs légaux des comptes	Chap. 3	90
Rapport sur le Gouvernement d'entreprise	Chap. 2	51 à 60



# hexaôM

ENSEMBLE  
POUR BÂTIR L'AVENIR

2, route d'Ancinnes - BP 70017  
61001 Alençon Cedex  
T. 02 33 80 66 66  
[contact@hexaom.fr](mailto:contact@hexaom.fr)

**hexaom.fr**