



Rapportuel

2024

L'ESPRIT
DE FAMILLE EST
NOTRE FORCE
D'ENTREPRISE.

TP
THOMAS
& PIRON

SOMMAIRE

CHIFFRES CLÉS

4

10

MESSAGE DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION
ET DES CEOs

FAITS MARQUANTS

6

12

HISTOIRE
D'UNE VISION FAMILIALE

THOMAS & PIRON,
PRÉSENT DANS 5 PAYS

8

14

THOMAS & PIRON HOLDING

1. Pourquoi choisir THOMAS & PIRON?	16
2. Structure opérationnelle du groupe	26
3. Comptes consolidés du groupe	28
4. Bilan social consolidés	35
5. THOMAS & PIRON ICT	41

82

THOMAS & PIRON AU
GRAND-DUCHÉ DE
LUXEMBOURG

1. THOMAS & PIRON GROUPE LUXEMBOURG	84
2. THOMAS & PIRON BAU	86
3. THOMAS & PIRON LUXEMBOURG	94

104

THOMAS & PIRON EN SUISSE

1. GROUPE DUMAS	106
2. GROUPE CONSTRUIR.	117

42

THOMAS & PIRON EN BELGIQUE

1. THOMAS & PIRON HOME	44
2. THOMAS & PIRON BÂTIMENT	50
3. THOMAS & PIRON RÉNOVATION	56
4. EKLOZIO	62
5. THOMAS & PIRON SOTRABA	67
6. GALÈRE	73

96

THOMAS & PIRON EN FRANCE

1. MAISONS DU NORD	98
2. ESPACE PROMOTION FRANCE	102

126

THOMAS & PIRON AU PORTUGAL



LA FORCE D'UN TEAM

FONDÉ IL Y A PRÈS DE 50 ANS, LE GROUPE THOMAS & PIRON EST ACTIF DANS LES SECTEURS DE LA CONSTRUCTION, DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE, DE LA RÉNOVATION ET DU GÉNIE CIVIL. IL EST AUJOURD'HUI UN ACTEUR DE RÉFÉRENCE EN BELGIQUE ET AU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG ET EST ÉGALEMENT PRÉSENT EN FRANCE, EN SUISSE ET AU PORTUGAL. SA CULTURE D'ENTREPRISE FAMILIALE, SES VALEURS PARTAGÉES PAR LES 3.073 COLLABORATEURS ET SON RESPECT DE L'IDENTITÉ DES SOCIÉTÉS QU'IL ACQUIERT EN FONT UN EMPLOYEUR TRÈS APPRÉCIÉ.



Chiffres clés

2024

NOS RESSOURCES
HUMAINES3.073
COLLABORATEURSNOS
RÉALISATIONS638
MAISONS RÉCEPTIONNÉESNOUS RENDRE
VISITE14
MAISONS TÉMOINS**619
APPARTEMENTS RÉCEPTIONNÉS25
APPARTEMENTS TÉMOINS***75
RÉNOVATIONS DE MAISONS
CLÉ SUR PORTE2.500
M² DE SALLE D'EXPOSITION28
CHANTIERS DE GÉNIE CIVIL
RÉCEPTIONNÉS*

* Chez GALÈRE
 ** En Belgique, au Grand-Duché de Luxembourg et en France.
 *** En Belgique, au Grand-Duché de Luxembourg,



49 ANS D'EXPÉRIENCE,
D'AMBITION ET DE RÉSILIENCE

Avec un patrimoine foncier évalué à 421 millions d'euros

(au coût d'acquisition), le Groupe dispose des ressources nécessaires pour garantir plusieurs années d'activité.

Patrimoine foncier	MEUR
Luxembourg	222
Belgique	134
Portugal	41
Autres	24
Total	421

CHIFFRE D'AFFAIRES

865

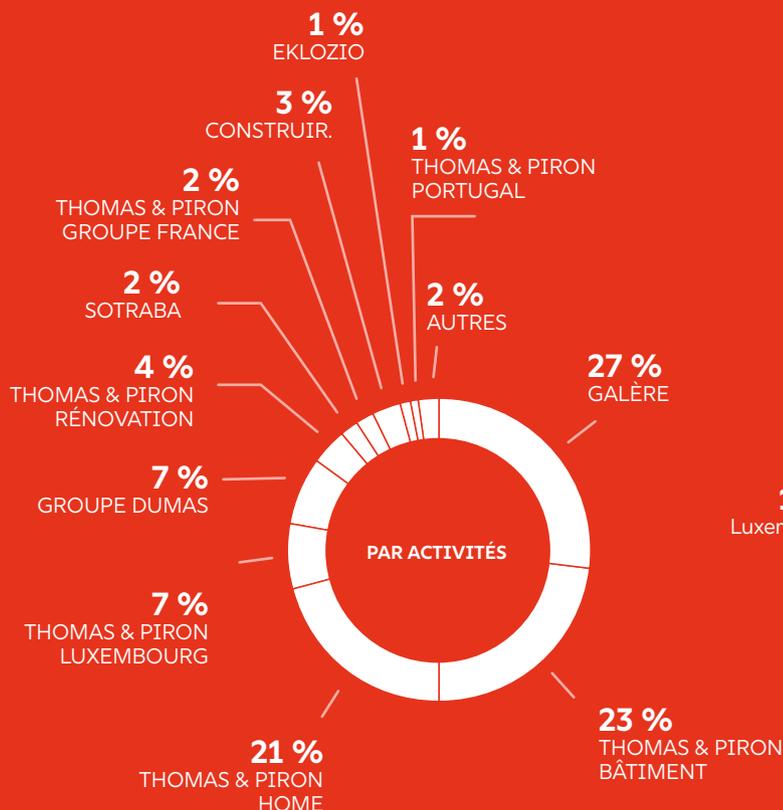
MILLIONS D'EUROS,
EN RECU DE 5 % PAR RAPPORT
AU CHIFFRE D'AFFAIRES DE 2023
(906 MILLIONS D'EUROS)

EBITDA

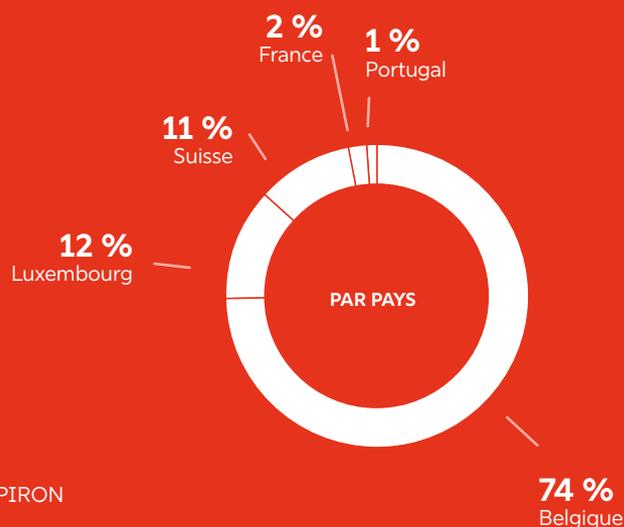
60

MILLIONS D'EUROS

RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES



Progressivement, le Groupe étend ses activités hors de son berceau historique



Faits marquants

JANVIER

Début du chantier de la Sowaer, le nouveau centre de tours de contrôle digitales des aéroports wallons. Les travaux de gros œuvre réalisés par Thomas & Piron Bâtiment ont été achevés fin 2024.



MARS

Inauguration du château d'eau Kirchberg, à Luxembourg. Construit par Galère Lux, il mesure 49 mètres de haut et comprend deux cuves d'une capacité totale de 1000 m³. La façade se compose de lamelles en bois montées sur une structure d'acier galvanisé. Des nids en béton pour oiseaux, chauves-souris et martinets sont encastrés dans la façade en bois.



FÉVRIER

Galère Lux et trois autres partenaires s'associent pour construire le plus grand hôpital du Luxembourg, au cœur de la capitale. D'une surface de 54.158 m², le nouveau bâtiment permettra de regrouper, sur un seul site, plusieurs organismes de santé. Le bâtiment se composera de neuf étages et de trois niveaux en sous-sol. Il comptera 478 lits, 18 blocs opératoires et deux héliports.



MAI

Succès commercial du projet Gaia Hills à Porto qui offrira une vue imprenable sur le Douro et la ville de Porto : en seulement une semaine de commercialisation, plus de 60 % des 102 appartements luxueux prévus étaient réservés.

2024

UNE ANNÉE
RICHE EN
PROJETS ET EN
RÉALISATIONS.

MAI

TP Rénovation Bâtiment remporte la rénovation énergétique du Centre Culturel de Ottignies Louvain-la-Neuve, connu sous le nom de SPOTT, ainsi que du Centre Sportif de la Plaine des Coquerées. Ce projet ambitieux vise à transformer ces bâtiments des années 70, très énergivores, en modèles de haute performance environnementale.



MAI

Olivia Doyen, CFO de Galère reçoit le prix CF'Hope of the Year du magazine Trends Tendances qui récompense les jeunes CFO de moins de 50 ans qui dirigent les finances d'une entreprise affichant un chiffre d'affaires maximum de 250 millions d'euros.



SEPTEMBRE

Mise en place du partenariat stratégique « Coup de Poing Pénurie » : entre le Forem et Thomas & Piron Bâtiment pour engager de futurs aides chauffagistes. Ce programme sur mesure vise à former les candidats sans expérience et désireux d'apprendre le métier de chauffagiste, avec des stages pratiques au sein de Thomas & Piron Bâtiment.



OCTOBRE

Remise des clés de l'Hôtel de Police de Sambreville, en présence du président de la zone de police SAMSOM, du bourgmestre de Sambreville et du bourgmestre faisant-fonction de Sombrefe.

JUILLET

Travaux d'urgence et de sécurisation réalisés par Groupe Dumas dans la commune d'Evolène pour remettre en état les berges de la Borgne après la première crue du 22 juin 2024. Pas moins de 100.000 m³ ont été excavés et transportés, et 10.000 tonnes de rochers livrés.



NOVEMBRE

Démarrage à Annœullin (France) de la **commercialisation du projet Équilibre**, composé de 28 appartements et 10 maisons.



NOVEMBRE

Obtention du permis d'urbanisme pour le projet mixte Riva, sur les rives de la Sambre, à Auvélais. Une friche industrielle sera revitalisée en 285 logements répartis en sept bâtiments, plusieurs surfaces pour professions libérales et bureaux et d'un espace dédié à l'horeca.



NOVEMBRE

Conforti participe à la réalisation du Parc thématique Barryland, à Martigny, dédié au chien Saint-Bernard. Le gros œuvre du bâtiment central en forme d'empreinte de patte de chien est terminé. L'inauguration de ce parc couvrant plus de 22.000 m² est prévue en été 2025.

THOMAS & PIRON
une présence dans

5 pays

THOMAS & PIRON est
présent en Belgique,
au Luxembourg,
en France, en Suisse et
au Portugal.

Construction



Promotion



Génie civil



Rénovation



10

3 4 2
1
5 6
7

8 9

BELGIQUE



- 1 THOMAS & PIRON HOLDING,
THOMAS & PIRON HOME
La Besace, 14,
B-6852 Our-Paliseul
- 2 THOMAS & PIRON BÂTIMENT,
EKLOZIO,
THOMAS & PIRON RÉNOVATION BÂTIMENT
Rue du Fort d'Andoy, 5
B-5100 Wierde
- 3 SOTRABA
Chaussée de Nivelles, 121
B-7181 Arquennes
- 4 GALÈRE
Rue Joseph Dupont, 73
B-4053 Chaudfontaine

LUXEMBOURG



- 5 THOMAS & PIRON GROUPE
LUXEMBOURG, THOMAS & PIRON BAU,
THOMAS & PIRON LUXEMBOURG
Boulevard Marcel Cahen, 27b
L-1311 Luxembourg (Merl)
- 6 GALÈRE LUX
Bâtiment Luxite One 11, rue de l'Innovation,
L-1896 Kockelscheuer

FRANCE



- 7 THOMAS & PIRON GROUPE
FRANCE
160 Rue des Clauwiers
F-59113 Seclin

SUISSE



- 8 GROUPE CONSTRUIR.
Route de Salquenen 18
CP 125 - 3960 Sierre
- 9 GROUPE DUMAS
Route du Manège 63,
CH-1950 Sion

PORTUGAL



- 10 THOMAS & PIRON
AU PORTUGAL
The Tower
Rua do Silval 37
Cacilhas de Oeiras

MESSAGE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DES CEOs

UN DÉBUT DE REPRISE ?

L'année 2024 s'est inscrite dans la continuité de l'année 2023. Malgré les crises successives depuis 2020 – dont les répercussions se sont fait sentir de manière accrue ces deux dernières années – nous avons poursuivi notre route avec ténacité et résilience.

Le chiffre d'affaires atteint un niveau très satisfaisant de 865 millions d'euros (en léger repli de 3% à périmètre constant, sans exclure l'activité au Maroc vendue en cours d'année, par rapport à 2023) – toutefois, remis en perspective sur 5 ans, le chiffre d'affaires est en hausse de 37% par rapport à 2019, en intégrant les acquisitions d'Epiney Holding (renommé Construir.) de Galère en 2022, et du Groupe Dumas en 2020.

Nous ne pouvons que nous féliciter de ces acquisitions qui nous ont permis d'élargir notre périmètre géographique et de diversifier nos activités. Mais c'est avant tout la force du travail d'équipe et la culture d'entreprise familiale du Groupe qui nous rendent solides et qui nous font avancer. Nous avons transformé le défi de la crise énergétique et de la hausse des coûts de construction en opportunité, en enracinant encore davantage la solidarité entre les pôles d'activités et la flexibilité des équipes, afin que chacun ait toujours du travail. Cela a largement contribué à maintenir notre EBITDA à un bon niveau (60 millions d'euros, contre 68 millions d'euros en 2023). Notre total bilantaire et nos fonds propres sont également restés stables.

DES CARNETS DE COMMANDE BIEN REMPLIS

Sur le plan commercial, si nous restons légèrement en deçà de prévisions de ventes très ambitieuses. Les signaux de reprise apparus en fin d'année se sont confirmés début 2025 : reprise des ventes et stabilisation des prix de construction. Une perspective



C'est avant tout
la force du travail
d'équipe qui nous fait
avancer.

encourageante, d'autant que nos carnets de commandes sont globalement bien remplis.

Voici un bref aperçu de nos différents marchés.

En **Belgique**, la prolongation du taux de TVA à 6 % (sous certaines conditions) dans le cadre de la démolition-reconstruction a été positivement accueillie, tandis que le secteur du génie civil a continué à être dynamique. Notre politique de maintien de notre main d'œuvre à l'emploi nous a amené à réaliser, ces dernières années, de nombreux logements « prêts à vivre ». C'était un pari ambitieux, mais ce stock a permis au Groupe de bénéficier immédiatement de la reprise en 2024. En effet, le profil des acquéreurs a évolué : aujourd'hui, le client souhaite pouvoir se projeter rapidement dans son futur logement. Il recherche une solution concrète, immédiate, qui lui offre une tranquillité d'esprit. Cette attente accrue de disponibilité rend la commercialisation plus fluide lorsque les biens sont terminés. C'est dans ce cadre qu'une part non négligeable des ventes provient des projets développés par TP Home et TP Bâtiment. Nous avons aussi pu répondre au besoin urgent de logements sociaux, puisque nous avons vendu environ 150 appartements et maisons clé sur porte à la Société wallonne du logement, à Centr'Habitat, au Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie et à des CPAS.

Au **Grand-Duché de Luxembourg**, après deux ans et demi d'un certain marasme immobilier, le second semestre 2024 a marqué le retour des candidats acquéreurs. De même que celui des maîtres d'ouvrages, avec la réapparition d'appels d'offre intéressants.

En **France**, après des années très difficiles durant lesquelles les candidats acquéreurs avaient énormément de mal à obtenir des financements bancaires, l'assouplissement du prêt à taux zéro pour

les primo-accédants à la propriété, et sa prolongation jusqu'en 2027, ont donné accès au dispositif à 6 millions de foyers supplémentaires. Cela augure d'un net regain d'intérêt des acquéreurs potentiels pour l'achat de logements neufs, dont les effets concrets devraient se faire sentir dans les mois à venir.

En **Suisse**, le volume d'activité a été satisfaisant. Et nous sommes actuellement à la recherche d'un partenaire pour démarrer une activité de développement immobilier.

Enfin, au **Portugal**, nos deux opérations en cours rencontrent un véritable succès. Le chantier du projet Matosinhos, au nord de Porto, a démarré en septembre et les 31 appartements ont tous été vendus depuis, pour une livraison attendue en 2026. Reste à trouver preneur pour les 1.500 m² d'espace de coworking. Quasi tous les biens de la première phase du projet Gaia, au bord du Douro au sud de Porto, comprenant 102 logements et quatre espaces commerciaux, ont eux aussi été vendus.

ATTIRER LES TALENTS, UN ENJEU CRUCIAL

Dans un contexte de pénurie structurelle de main-d'œuvre dans la construction, le recrutement reste un défi majeur. Nous ne baissons pas les bras et continuons de redoubler d'efforts pour promouvoir notre entreprise et former les talents de demain. L'épanouissement professionnel et les opportunités d'évolution nous tiennent à cœur; vous découvrirez au fil du rapport plusieurs témoignages inspirants de collègues qui ont saisi l'opportunité de changer de métier, tout en restant chez THOMAS ET PIRON. L'esprit de famille et l'esprit d'entreprise sont nos meilleurs atouts.

Le Conseil d'administration et les CEOs
François Piron et **Edouard Herinckx**

L'ESPRIT DE FAMILLE ET L'ESPRIT D'ENTREPRISE SONT NOS MEILLEURS ATOUTS.

HISTOIRE D'UNE VISION FAMILIALE



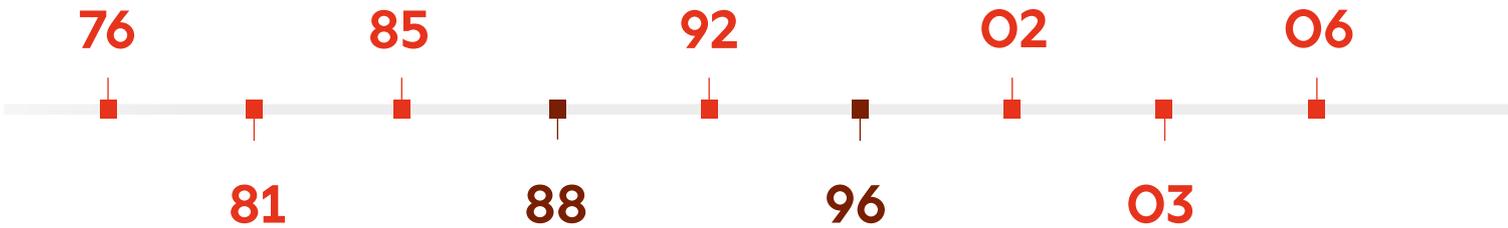
En 1974, à l'âge de 18 ans, Louis-Marie Piron entreprend la rénovation de la maison de ses grands-parents avec l'aide de Charles Thomas, un maçon. Deux ans plus tard, ils unissent leurs forces et fondent une entreprise de construction.

L'entreprise se modernise en se dotant de systèmes informatiques et en embauchant son premier conducteur de chantier. Elle atteint alors un chiffre d'affaires de près de 250 millions de francs belges (6,2 millions d'euros).

L'entreprise accueille la visite du Prince Philippe et crée la société THOMAS & PIRON RÉNOVATION SA. Elle compte désormais plus de 500 collaborateurs.

Louis-Marie Piron est nommé parmi les 10 managers de l'année.

THOMAS & PIRON fête son 30^e anniversaire et inaugure ses nouveaux bureaux à Our-Paliseul.



Bernard Piron, frère de Louis-Marie Piron, obtient son diplôme d'ingénieur civil et rejoint l'équipe pour s'occuper des devis, des achats et du contrôle des chantiers. À ce stade, l'entreprise génère déjà un chiffre d'affaires de plus de 70 millions de francs belges (1,7 million d'euros)

Inauguration de la première maison témoin, à Erpent (Namur). La S.P.R.L. se transforme en S.A

L'entreprise inaugure le département Arsenal et Logistique, regroupant le magasin, le garage, la carrosserie, la menuiserie, le ferrailage, ainsi que les activités de transport, de manutention et de génie civil. Le chiffre d'affaires dépasse alors 1 milliard de francs belges (25 millions d'euros).

L'année 2003 a été exceptionnelle, avec plus de 500 maisons construites et un chiffre d'affaires de 118 millions d'euros





Création de THOMAS & PIRON HOLDING SA et nomination de François Piron comme Administrateur-Délégué. Louis-Marie Piron est désigné manager de l'année 2014.



L'entité THOMAS & PIRON BÂTIMENT SA inaugure son extension de bureaux sur le site de Wierde (Namur).



En 2022, le Groupe THOMAS & PIRON rachète au groupe hollandais BAM l'entreprise GALÈRE SRL de Chaudfontaine (en région liégeoise), ainsi que sa filiale luxembourgeoise GALÈRE LUX SA



Lancement de la Maison évolutive, pensée pour s'agrandir très facilement grâce à l'ajout d'annexes préconçues.

11

14

18

19

20

22

22

23

24

Le Groupe acquiert l'entreprise SOTRABA SA à Arquennes.

THOMAS & PIRON crée la plus grande salle d'exposition de Belgique : 2.500 m² pour accueillir les clients et les accompagner dans leurs choix des matériaux.

Le Groupe DUMAS en Suisse rejoint le Groupe THOMAS & PIRON. Création de THOMAS & PIRON GROUPE FRANCE SAS qui emménage dans les nouveaux bureaux à Seclin.

EPINEY HOLDING SA (aujourd'hui renommé GROUPE CONSTRUIR. SA) en Suisse rejoint le Groupe. THOMAS & PIRON reçoit pour la quatrième année consécutive le trophée Best Managed Companies attribué par Deloitte

Réorganisation de l'activité de rénovation : création d'EKLOZIO dédiée à la rénovation de maisons unifamiliales, tandis que THOMAS & PIRON RÉNOVATION SA se spécialise dans la rénovation de grands projets au sein du pôle THOMAS & PIRON BÂTIMENT SA



THOMAS & PIRON HOLDING

Le Groupe
THOMAS & PIRON se
compose de 10 pôles
d'activité répartis
dans 5 pays.





Site de Our.

Depuis près de 50 ans,
THOMAS & PIRON a fait
ses preuves: la société
compte des milliers de
bâtiments à son actif.

POURQUOI CHOISIR
THOMAS & PIRON?

A. LES GARANTIES

Agréations

Les entités opérationnelles belges du Groupe sont agréées en catégorie D, en classe :

- **5** : SOTRABA SA
- **8** : THOMAS & PIRON HOME SA, THOMAS & PIRON BÂTIMENT SA, THOMAS & PIRON RÉNOVATION SA et GALÈRE SRL
- D24/E (restauration de monuments en Belgique) : THOMAS & PIRON RÉNOVATION SA et GALÈRE SRL.

Pour être agréé, il faut faire preuve d'une capacité financière et économique suffisante, avoir satisfait à ses obligations légales et disposer de capacités techniques suffisantes.

Certifications

THOMAS & PIRON BÂTIMENT est certifiée ISO 9001 et 14001. Ces certifications sont octroyées par des organismes agréés et représentent une philosophie d'entreprise axée sur le service aux clients et sur l'évolution constante de l'organisation de l'entreprise. THOMAS & PIRON BÂTIMENT SA est aussi certifiée VCA en matière de sécurité.

GALÈRE SRL est certifiée en Belgique ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001 et niveau 3

sur l'échelle de performance CO₂ : et au Luxembourg, GALÈRE LUX SA est certifiée ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001, ESR et porte le label Made in Luxembourg.

Contrat unique

Le Groupe, via ses sociétés, offre aux acquéreurs de ses constructions la sécurité d'un contrat unique de promotion-construction. Cette double responsabilité contractuelle - conception et exécution - sous-tend en effet une obligation de résultat. Ce contrat unique respecte scrupuleusement la loi Breyne qui protège, en Belgique, les futurs propriétaires contre le risque d'insolvabilité de l'entreprise de construction. THOMAS & PIRON est un des seuls constructeurs à offrir cette sécurité à ses clients.

Loi Breyne

La loi Breyne est l'unique protection d'un candidat-bâtitisseur en droit belge. Elle n'est pas d'application en cas d'intervention de plusieurs entreprises (plusieurs contrats signés séparément). D'où l'intérêt du contrat unique proposé par le Groupe. THOMAS & PIRON offre une garantie à 100 %, contrairement à la plupart des constructeurs qui n'offre qu'une garantie limitée.

LES CLIENTS DU GROUPE THOMAS & PIRON BÉNÉFICIENT DE SA LONGUE EXPÉRIENCE, DE SES GARANTIES QUALITÉ ET DE SA SOLIDITÉ FINANCIÈRE.



B. LA CHARTE DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Construire un logement constitue l'un des investissements les plus importants dans une vie. Il est donc extrêmement important de pouvoir faire confiance à un partenaire compétent et fiable.

THOMAS & PIRON fait partie de la Charte des Constructeurs de

logements qui sélectionnent ses membres sur des critères techniques et éthiques. Traiter avec un entrepreneur membre de la Charte est gage de fiabilité, sérieux et qualité.

Les engagements et garanties ci-dessous limitent fortement les risques et placent un cadre pour que les projets soient bien exécutés, conformément aux accords conclus.

Engagements

En tant que signataire de la Charte des Constructeurs de logements, THOMAS & PIRON s'engage à :

- **disposer d'une agrégation en classe 2 minimum de la catégorie D par les pouvoirs publics :**

le Groupe apporte ainsi la preuve de sa bonne santé sur le plan technique, économique et financier.



Le Groupe THOMAS & PIRON s'engage pour une croissance responsable et durable.

LE PREMIER RAPPORT DE DURABILITÉ DU GROUPE RÉPONDANT AUX EXIGENCES DE LA DIRECTIVE EUROPÉENNE CSRD SERA PUBLIÉ EN 2028.



Pour ses clients, cela signifie de bonnes références et de solides résultats d'exploitation, suscitant ainsi la confiance;

- **respecter les intérêts légaux du maître d'ouvrage** : le Groupe agit de façon correcte et légale en matière de prix, de délais d'exécution, de règlement d'acomptes, de paiement de factures et de garanties. Lorsqu'un client signe un contrat-type avec THOMAS & PIRON, celui-ci reprend toutes les mesures légales de protection de la loi Breyne. Les droits légaux du maître d'œuvre sont ainsi garantis;
- **avoir recours à l'utilisation d'une Commission de Contrôle neutre en cas de conflit** : en cas d'opposition concernant l'application de la loi Breyne, le Groupe essaie d'abord de régler le litige en interne, via cette commission.

Garanties et avantages pour les clients

- **un prix fixe** : un prix total est fixé au préalable;
- **un acompte limité** : avant le début des travaux, une entreprise de

construction doit supporter une multitude de frais de lancement. Pourtant, en tant que signataire de la Charte, le Groupe demande un acompte de maximum 5 % du montant du contrat;

- **le paiement de factures intermédiaires à l'avancement** : une fois les travaux entamés, le client ne paie que les travaux déjà réalisés. En d'autres termes, dès cet instant, le client ne paiera plus d'acomptes;
- **deux réceptions** : la réception provisoire donne l'occasion de formuler des remarques; la réception définitive n'intervient qu'un an plus tard, lorsque le logement aura passé l'épreuve d'un hiver. Pendant cette période intermédiaire, le client aura encore pu observer et faire réparer d'éventuels manquements au logement;
- la garantie : le Groupe THOMAS & PIRON constitue une **garantie financière** pour chaque contrat, afin de respecter ses obligations. Si les travaux n'ont pas été réalisés entièrement ou correctement, cette caution sert alors de dédommagement.

C. L'ENGAGEMENT DURABLE DU GROUPE

L'esprit d'entreprendre et le sens des responsabilités font partie de l'ADN de THOMAS & PIRON depuis sa création. La rentabilité durable a toujours été privilégiée par rapport au profit à court terme. Aujourd'hui, le Groupe se prépare pour publier, dès 2028, un rapport de durabilité conforme aux nouveaux standards européens.

La directive européenne CSRD

La directive européenne « *Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)* » vise à encourager la responsabilité sociétale des entreprises en instaurant un reporting extra-financier uniformisé à l'échelle de l'Union européenne. La CSRD renforce les règles concernant les informations sociales, environnementales et de gouvernance (ESG) en mettant fortement l'accent sur une communication transparente. Cette transparence implique de décrire clairement ce que l'entreprise fait déjà mais aussi ce qu'elle ne fait pas encore, avec un reporting combinant des indicateurs qualitatifs et quantitatifs afin de mesurer efficacement les initiatives mises en œuvre.

Ces indicateurs sont repris sous 3 grands thèmes :

- **Environnement (E)** : le rapport inclura des détails sur la gestion de l'énergie et des émissions de CO₂, l'utilisation des ressources, la gestion des déchets et la biodiversité. Par exemple, des initiatives telles que l'optimisation de la consommation énergétique dans les projets de construction ou la réduction des déchets sur les chantiers seront mises en avant.
- **Social (S)** : la santé et la sécurité au travail, la diversité et l'inclusion, ainsi que l'engagement communautaire seront abordés. De même que les formations à la sécurité, les initiatives de diversité sur le lieu de travail et les actions de soutien aux communautés locales.
- **Gouvernance (G)** : les aspects rapportés comprendront la structure de gouvernance de l'entreprise, les



pratiques éthiques et la conformité réglementaire. Des éléments tels que les politiques de gouvernance interne, les mesures anti-corruption et les pratiques de reporting financier seront évalués.

La CSRD exige aussi un audit de transparence de ces informations par un tiers indépendant, augmentant ainsi la crédibilité des informations.

Elle vise également à influencer les pratiques internationales, en établissant un cadre que d'autres régions pourraient adopter pour promouvoir une activité économique plus responsable et durable.

L'adoption d'une méthode collaborative

Initialement prévue pour 2026, la date d'entrée en vigueur de l'obligation officielle de publication a été repoussée à 2028, suite à la décision dite « Omnibus ». Ce report accorde ainsi au Groupe THOMAS & PIRON deux années supplémentaires précieuses pour affiner ses pratiques, assurer un reporting solide et conforme, et garantir une mise en œuvre complète et efficace de la directive.

En 2024, la structure dédiée à la durabilité et au reporting CSRD est pleinement opérationnelle. Le travail

en mode projet, animé par une équipe d'ambassadeurs représentant diverses entités du Groupe, a permis de construire une dynamique transversale reconnue par tous. Cette équipe souhaite poursuivre ses travaux, une volonté qui a été clairement soutenue par le comité de pilotage, soulignant ainsi l'importance et l'efficacité du travail collaboratif engagé.

La méthode établie dès 2023 constitue la colonne vertébrale des avancées réalisées en 2024. Le choix stratégique de mise en œuvre progressive du reporting s'est confirmé comme judicieux.



Une approche progressive pour faciliter l'adaptation des équipes aux nouvelles exigences.

CHAQUE ACTIVITÉ A ÉTÉ ÉTUDIÉE AFIN D'IDENTIFIER PRÉCISÉMENT SES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIAUX.



Le reporting débutera chez GALÈRE, THOMAS & PIRON BÂTIMENT, HOME et les entités luxembourgeoises TP Lux et TP BAU, avant d'être étendue aux autres entités. Cette approche permettra non seulement de garantir la conformité, mais aussi de faciliter l'adaptation des équipes à ces nouvelles exigences.

La sélection des indicateurs clés

La sélection des éléments pertinents sur lesquels le Groupe fera rapport est issu d'une méthodologie précise que l'on peut décliner en 3 étapes :

L'analyse de double matérialité.

La double matérialité constitue une approche essentielle qui permet d'identifier les impacts significatifs du Groupe THOMAS & PIRON sur l'environnement et la société, ainsi que les enjeux susceptibles d'influencer sa performance financière. En 2024, une analyse complète de la chaîne de valeur a été réalisée, de l'extraction des matériaux à l'utilisation finale des logements et infrastructures construits. Chaque activité a été étudiée afin d'identifier précisément ses impacts environnementaux et sociaux, ainsi que les parties prenantes concernées. Un total de 23 impacts potentiels a été identifié puis priorisé selon leur gravité et leur probabilité. L'équipe interne a ensuite retenu 9 impacts majeurs pour structurer ses actions futures.

Cette analyse a été menée avec rigueur en mobilisant les standards sectoriels internationaux spécifiques au secteur de la construction. Des comparaisons avec les meilleures pratiques du secteur et une veille attentive des attentes médiatiques et sociétales ont également nourri cette démarche d'identification et de priorisation des impacts.

Consultation des parties prenantes

L'année 2024 a également été marquée par une large consultation des parties

prenantes du Groupe THOMAS & PIRON. C'est une étape cruciale pour garantir la pertinence des impacts sélectionnés. Cette démarche s'est déroulée en plusieurs phases distinctes : tout d'abord, via des rencontres en présentiel pour favoriser les échanges approfondis, puis par des interviews téléphoniques ciblées, et enfin au moyen d'un sondage par questionnaire, ouvert aussi bien aux collaborateurs internes qu'aux parties prenantes externes. Cette approche inclusive et rigoureuse a permis de recueillir une diversité d'opinions essentielles à l'identification des impacts prioritaires.

Les rencontres en présentiel ont permis des échanges directs et approfondis avec différentes catégories professionnelles telles que des architectes, des entreprises d'assainissement, des représentants d'associations et de communautés locales, des autorités publiques, des banques et investisseurs, des bureaux de contrôle et d'études, des centres de formation, des clients, des donneurs d'ordres publics, des fournisseurs de matériaux de construction, des gestionnaires de déchets, des transporteurs, des ONG, des organisations de protection des consommateurs, des partenaires commerciaux et promoteurs immobiliers, ainsi que des syndicats et autres partenaires sociaux. Les interviews téléphoniques ont complété ces échanges avec des interlocuteurs clés, permettant d'aborder des thématiques spécifiques. Le questionnaire a quant à lui permis d'élargir la consultation à un grand nombre d'acteurs internes et externes, assurant ainsi une large représentativité.

Sélection des impacts

À l'issue de ce processus rigoureux mené en 2024, les impacts significatifs retenus par le Groupe THOMAS & PIRON sont les suivants :

- Gestion proactive des émissions de gaz à effet de serre, c'est-à-dire le bilan carbone.

- La consommation et l'utilisation de l'énergie.
- L'utilisation des ressources lors de la construction, c'est-à-dire la capacité à intégrer les concepts de circularité.
- L'utilisation des ressources dans nos constructions, c'est-à-dire la capacité à concevoir des bâtiments peu énergivores.
- Les conditions de travail des collaborateurs et collaboratrices du Groupe, c'est-à-dire les conditions de santé, de sécurité et de bien-être des collaborateurs.
- La diligence raisonnable dans la chaîne de valeur c'est-à-dire la façon dont nous sélectionnons et interagissons avec nos partenaires commerciaux et fournisseurs, afin d'assurer une conformité éthique et réglementaire.
- L'impacts de nos activités sur les écosystèmes c'est-à-dire les initiatives prises pour respecter les prescrits en matière de biodiversité.
- La protection des données et la cybersécurité c'est-à-dire ce qui est mis en œuvre pour garantir une gestion des données personnelles et sensibles et assurer une sécurité numérique.

Le Groupe THOMAS & PIRON fondera son rapport de durabilité sur ces 8 impacts qui sont repris dans cinq chapitres de la CSRD.

Ces thèmes prioritaires guideront le Groupe dans la structuration du rapport de durabilité, avec l'ambition affirmée de respecter scrupuleusement la réglementation afin de contribuer activement à une économie durable et responsable.

L'avancée du projet

Dans toutes les entités du Groupe, des initiatives sont prises concernant les aspects environnementaux, sociaux et de gouvernance, en particulier dans les entités pilotes du reporting durable.

ÉVOLUTION DE CARRIÈRE : DES PARCOURS INSPIRANTS



MARIE JAVAUX

DE STAGIAIRE À MANAGER
DU SERVICE INTERNE POUR
LA PRÉVENTION ET LA
PROTECTION AU TRAVAIL

Venue faire un stage de fin d'études de secrétariat de direction en 2011, Marie est engagée immédiatement comme employée administrative au Service interne pour la prévention et la protection au travail (SIPP). Trois ans plus tard, elle s'inscrit à une formation pour devenir elle-même conseillère en prévention, le premier pas d'une nouvelle carrière enthousiasmante qui la mènera à être nommée Manager du service en mars 2024.

« Travailler avec les conseillers en prévention et les voir opérer sur les chantiers était inspirant. J'ai pu commencer ma formation d'un an le jour même où j'en ai exprimé le souhait, grâce au soutien de François Piron qui était mon responsable à l'époque. Cette opportunité m'a particulièrement motivée et m'a permis de sortir de ma zone de confort, de gagner en confiance

et d'interagir directement sur le terrain, ce qui était très enrichissant », explique Marie.

Sur les chantiers, Marie a non seulement appris à gérer les aspects pratiques de la sécurité, mais elle a également développé une compréhension approfondie des différentes fonctions nécessaires à la gestion de site. *« J'aime beaucoup aller sur le terrain. Chaque jour est une occasion d'apprendre quelque chose de nouveau, ce qui est très gratifiant. C'est cette diversité qui rend mon travail si passionnant »,* ajoute-t-elle.

En réfléchissant à son parcours, Marie souligne : *« Thomas & Piron m'a offert des opportunités que je n'aurais jamais imaginées. Ici, tout est possible. Peu importe votre diplôme, tant que vous avez la volonté et l'envie de travailler, les portes s'ouvrent. »*

THOMAS & PIRON
BÂTIMENT

En 2024, THOMAS & PIRON BÂTIMENT SA a continué à engranger des progrès notables, à travers l'obtention de certifications importantes et la mise en œuvre de politiques et de projets écoresponsables :

Certifications et labels

ISO 14001 : cette certification valide l'engagement de THOMAS & PIRON BÂTIMENT SA à améliorer ses performances environnementales par un système de gestion intégré.

Programme d'entrepreneuriat durable (Objectifs de Développement Durable (ODD)) : Les années 1 et 2 validées par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Wallonie (AKT-CCIW) sont terminées et nous sommes actuellement dans la troisième année de ce parcours. L'objectif de ce cycle de trois ans est d'obtenir un certificat en entrepreneuriat délivré par l'UNITAR, l'agence de l'ONU pour le développement durable.

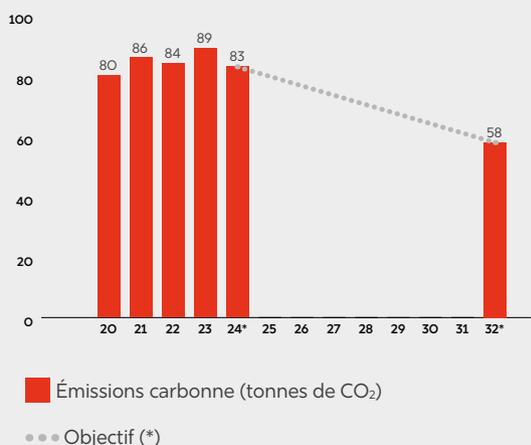
Certification CO₂ Ladder niveau 3 : cette certification met en avant les efforts de THOMAS & PIRON

BÂTIMENT SA pour réduire ses émissions de CO₂ des scopes 1 et 2, notamment dans les bureaux, sur les chantiers et pour la mobilité.

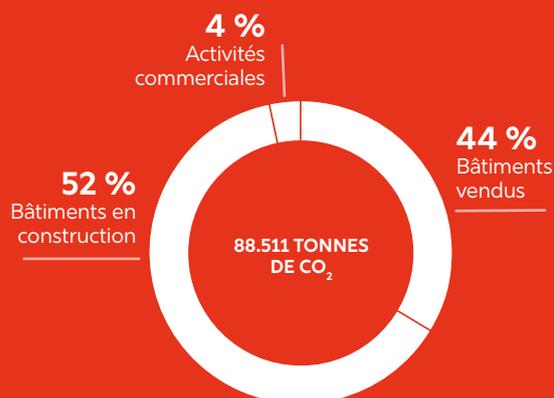
Politique Sécurité Qualité Environnement (SQE)

THOMAS & PIRON BÂTIMENT SA applique les principes de sécurité, qualité et environnement dans toutes ses activités. L'objectif est d'éviter les accidents, améliorer la qualité des constructions et réduire les impacts environnementaux, notamment par l'économie circulaire.

ÉVOLUTION DES ÉMISSIONS DE CO₂ DE THOMAS & PIRON BÂTIMENT



RÉPARTITION DES ÉMISSIONS (DONNÉES 2023)



Approche holistique

THOMAS & PIRON BÂTIMENT SA adopte une approche holistique de la durabilité, englobant l'ensemble du cycle de vie des projets, de la planification à la gestion des bâtiments achevés. L'entreprise s'efforce de réduire les émissions de CO₂ et de préserver les ressources naturelles, ancrant la durabilité au cœur de ses opérations. La thématique de la circularité reste bien au cœur de nos préoccupations, notamment par les objectifs annuels fixés en matière de gestion des déchets sur les chantiers.

Empreinte carbone

À côté de l'attention portée à ses projets de construction, THOMAS & PIRON BÂTIMENT SA mesure aussi les émissions de CO₂ de ses activités de constructeur et de promoteur immobilier conformément à un protocole international reconnu (GHG protocol). Les bilans carbonés établis depuis 2019 dans une optique AGILE couvrent aujourd'hui les flux directs et indirects (scope 1, 2 et 3) amonts et aval. Depuis 2023, le bilan est audité

par une tierce partie indépendante (scope 1 et 2) en vue de la certification CO₂ *prestatie ladder*.

THOMAS & PIRON BÂTIMENT SA a établi une trajectoire de réduction de ses émissions pour une vision à 10 ans avec 2022 comme année de référence. Elle vise notamment la réduction de la dépendance aux énergies fossiles et l'amélioration de l'efficacité énergétique, tant des activités de constructions que de l'exploitation pendant 60 ans des unités vendues dans le cadre de l'activité de promoteur immobilier.

La méthodologie déployée par THOMAS & PIRON BÂTIMENT SA depuis 3 ans servira de modèle au déploiement de la mesure des émissions CO₂ dès 2025 dans toutes les entités du groupe.

Systèmes énergétiques innovants

THOMAS & PIRON BÂTIMENT SA explore activement des technologies et méthodologies innovantes pour renforcer la durabilité de ses projets. Cela inclut l'étude et le développement de réseaux d'énergie thermique

décarbonés (géothermie, chaleur fatale), le monitoring avec système d'alerte pour certains projets immobiliers, l'utilisation d'énergie renouvelable sur chantier avec usage de batterie électrique, l'implication dans différents programmes de recherche et développement visant la flexibilité énergétique ou encore le stockage énergétique sous différentes formes. Nos projets de R&D visent tous à améliorer l'efficacité énergétique de nos bâtiments avec l'aide, entre autres, du big data et de l'intelligence artificielle.

Des matériaux en constante évolution

Les matériaux utilisés sur chantier jouent un rôle majeur dans les émissions de l'entreprise, comparables à celles liées à l'énergie des bâtiments en exploitation. THOMAS & PIRON BÂTIMENT SA fait de l'innovation en matière de matériaux une priorité pour réduire son empreinte carbone. L'entreprise cherche constamment des alternatives durables aux constructions polluantes tout en améliorant la performance.

GALÈRE

En 2024, GALÈRE SRL a continué à renforcer ses pratiques en matière de développement durable, en obtenant des certifications importantes et en mettant en œuvre des projets axés sur l'économie circulaire : ISO 14001, Label ESR, Certification EPCO₂.

TP au Luxembourg

En 2024, les entités TP Lux et Bau se sont lancées dans une première mesure de leur bilan carbone. Aidées en cela par un organisme spécialisé, les deux entités ont pu analyser leurs flux financiers et en mesurer l'impact carbone. Cette méthode permet de dessiner une première ébauche de bilan carbone et surtout de conscientiser

les équipes à la nécessité de collecte de données justes et complètes. Ce fut un excellent premier exercice qui consolide une bonne base pour élaborer des futures mesures de bilan carbone encore plus précises.

L'engagement sociétal du Groupe

À travers la concrétisation du plan de travail initié dès 2022, THOMAS & PIRON a confirmé et précisé son engagement environnemental et sociétal. Les actions concrètes menées dans les entités du Groupe reflètent la recherche constante d'un équilibre entre croissance économique et responsabilité sociétale.

Même reportée, l'introduction de la directive CSRD, nous appellent à formaliser davantage nos rapports de développement durable. La méthode adoptée a permis la réalisation d'un travail d'une équipe transversale permettant des apprentissages continus.

La communication transparente avec nos parties prenantes renforce notre intention de maintenir une trajectoire durable. Le Groupe THOMAS & PIRON poursuit ses efforts pour renforcer sa capacité à opérer de manière durable, conscient de l'impact de ses décisions sur les générations futures.



SAFETY DAY CHEZ GALÈRE LUX. SA.



24H VÉLO CHEZ THOMAS & PIRON BÂTIMENT SA.

D. LA GOUVERNANCE

Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration veille, entre autres responsabilités, à la cohérence de la structure et de la stratégie du Groupe. Il prend également certaines décisions clés concernant les finances, les ressources humaines ou le marketing.



Etienne Dewulf* :
Administrateur
indépendant

Edouard Herinckx :
Administrateur délégué

André Sélenne :
Administrateur
indépendant

Jacques Peters :
Administrateur
indépendant

Philippe Delusine** :
Administrateur indépendant

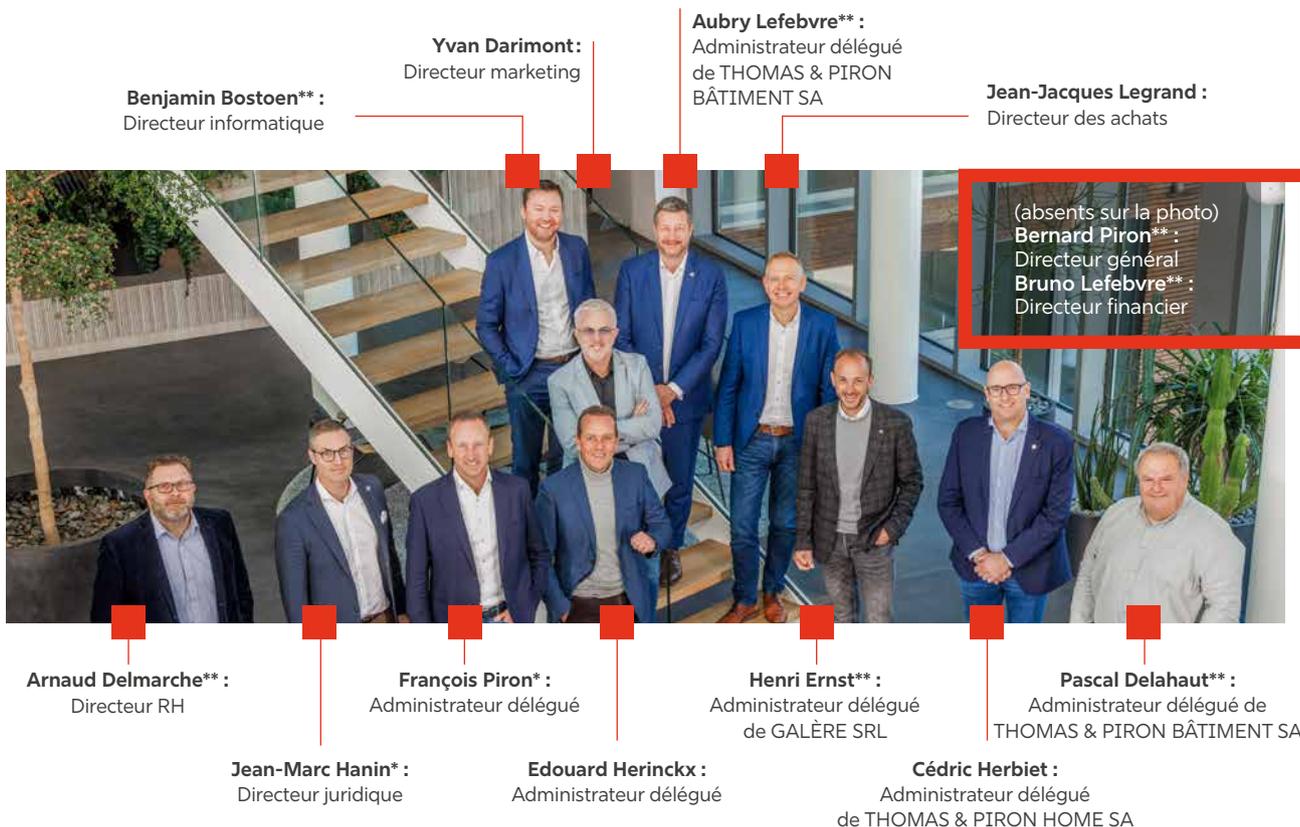
Christian Bastin :
Administrateur

Bernard Piron** :
Administrateur

François Piron* :
Président / Administrateur
délégué

Comité Exécutif

Le Comité Exécutif est investi d'un pouvoir de surveillance et de décision. Il assure la direction du Groupe. L'équipe de direction, guidée par les CEO, est expérimentée et complémentaire comme le démontre les performances de l'entreprise ces dernières années.



Benjamin Bostoen** :
Directeur informatique

Yvan Darimont :
Directeur marketing

Aubry Lefebvre** :
Administrateur délégué
de THOMAS & PIRON
BÂTIMENT SA

Jean-Jacques Legrand :
Directeur des achats

(absents sur la photo)
Bernard Piron** :
Directeur général
Bruno Lefebvre** :
Directeur financier

Arnaud Delmarche** :
Directeur RH

François Piron* :
Administrateur délégué

Henri Ernst** :
Administrateur délégué
de GALÈRE SRL

Pascal Delahaut** :
Administrateur délégué de
THOMAS & PIRON BÂTIMENT SA

Jean-Marc Hanin* :
Directeur juridique

Edouard Herinckx :
Administrateur délégué

Cédric Herbiet :
Administrateur délégué
de THOMAS & PIRON HOME SA

* En tant que représentant permanent de l'actionnaire de THOMAS & PIRON HOLDING SA.

** En tant que représentant permanent de leurs sociétés de gestion respectives

STRUCTURE OPÉRATIONNELLE DU GROUPE AU 31 DÉCEMBRE 24*

THOMAS & PIRON HOLDING

PÔLE BÂTIMENT

- TP BÂTIMENT (SA) 100 %
 - Bavière Développement (SA) 30 %
 - Bureau Cauchy C (SA) 100 % (dont 0,1 % CDV**)
 - Foncière des Champs (SA) 50 %
 - La Croisée des Champs (SA) 50 %
 - Les Jardins de Courbevoie (SA) 50 %
 - Resilis (SA) 100 %
- TP RÉNOVATION (SA) 100 %
- CŒUR DE VILLE (SA) 100 %
 - Asty Moulin Propriétés (SRL) 100 %
 - Développements et Promotions Immobiliers (SA) 50 %
 - Gastronomica Vision (SRL) 33,20 %
 - Meuse Office 4 (SRL) 50 %
 - Unipark (SA) 50 %
- FONCIÈRE INVEST (SA) 100 %
 - Eurovillage (SA) 100 % (dont 25 % EP**)
 - Foncière de Bavière (SA) 30 %
 - Foncière de Bavière A (SA) 30 %
 - Foncière de Bavière C (SA) 30 %
 - Foncière de la Nielle Sud (SA) 51 %
- B32 RENAISSANCE (SRL) 100 % (dont 0,5 % CDV)
- BTA CONSTRUCT (SA) 100 %
- GATE OF EUROPE NIVELLES PARK REAL ESTATE (SA) 100 %
- IMMOBILIÈRE DU BAULOY (SRL) 100 %
- LESSE HOSPITALITY (SRL) 100 % (dont 1 % CDV)
- MEUSE OFFICE 5 (SRL) 100 % (dont 1 % CDV)
- NORDI (SA) 100 %
- PLATEAU D'ERPENT (SA) 50 %
- RESILIS INVEST (SRL) 100 % (dont 1 % CDV)
- SAMBRE RÉSIDENCE 1 (SRL) 100 % (dont 1 % CDV)
- SAMBRE RÉSIDENCE 2 (SRL) 100 % (dont 1 % CDV)
- SAMBRE RÉSIDENCE 4 (SRL) 100 % (dont 1 % CDV)
- TRIOMPHE 174 (SA) 50 %
- UNIVERSALIS PARK 3 AB (SA) 50 %
- UNIVERSALIS PARK 3 C (SA) 50 %

PÔLE HOME

- TP HOME (SA) 100 %
 - Heinsch Recycling (SRL) 100 %
- CLÉ DES ARDENNES (SRL) 100 %
- DESSIN PERFORMANCE ÉNERGIE (SA) 100 %
- ESPACES PROMOTION (SA) 100 %
- LA FOLIE (SA) 100 %
- LOTILUX (SRL) 100 %
- M2J (SRL) 100 %
- SCHOPPACH INVEST (SRL) 100 % (dont 22,23 % EP)
- PLATEAU D'ERPENT (SA) 25 %

PÔLE GALÈRE

- GALÈRE (SRL) 100 %
 - GALÈRE LUX (SA) 100 %
 - GALÈRE IMM'UP (SRL) 100 %
 - Galiliège (SA) 51 %
 - Espace Trianon (SA) 50 %
 - Urba Liège (SA) 10 %
- FONCIÈRE DE SAUHEID (SRL) 100 %

PÔLE RÉNOVATION

- EKLOZIO (SRL) 100 %

PÔLE SOTRABA

- SOTRABA (SA) 99,90 %
- IMMO ARQUENNES (SA) 100 %
- LES ATELIERS LAND (SRL) 100 %
- LES ATELIERS DEVELOPMENT (SRL) 100 %

PÔLE ICT

- TP ICT (SA) 75,62 %

* Cet organigramme reprend les détections de 10 % minimum.

TP GROUPE LUXEMBOURG (SA) 99,98 %

PÔLE LUXEMBOURG

- THOMAS & PIRON BAU (SA) 100 %
- THOMAS & PIRON HAUS (SA) 99,67 %
- THOMAS & PIRON LUXEMBOURG (SA) 100 %
- Les Résidences (SA) 100 %
- Les Lotissements (SA) 100 %
- Business Center Esch (SA) 100 %
- Immo Ré (SA) 100 %
- Kalkkaulen (SA) 100 % (dont 1 % Les Rés.)
- Les Résidences d'Howald (SA) 100 %
- Monoks (SA) 100 %
- Pamsa (SA) 50 %
- Parc Helfent (SA) 100 %
- Richbourg Invest (SA) 100 %
- RP Development (SA) 100 %
- RTP (SA) 100 %
- STTS (SàRL) 99 %
- THOMAS & PIRON Maintenance Lux (SA) 99,60 %
- TP Art & Cars (SECS) 100 % (dont 0,5 % TPAS)
- TPAS (SA) 100 %
 - Pilatus Six (SA) 10 %
- TP Management Luxembourg (SA) 100 %
- Valtesa (SA) 50 %
- Yukata (SA) 100 %

MAROC

- Le grand projet immobilier les Résidences Louise, de 214 appartements de standing à Casablanca, s'est clôturé en 2024 par la vente des derniers biens.
Au 31 décembre 2024, THOMAS & PIRON n'avait plus d'activité au Maroc.

PÔLE FRANCE

- TP GROUPE FRANCE (SAS) 100 %
 - ESPACE PROMOTION FRANCE (SAS) 100 %
 - MAISONS DU NORD (SAS) 99,64 %
 - Maisons Thorel Roucou (SAS) 100 %

PÔLE PORTUGAL

- PROMIRIS TP LIMA (SA) 49,60 %
- PROMIRIS TP VASTGOED (SA) 45 %
- THOMAS & PIRON GROUPE PORTUGAL SGPS (SA) 100 %
 - Docks Matosinhos (SA) 100 %
 - Jardins de Sacavem (SA) 100 %
 - Thomas & Piron Development (SA) 100 %

PÔLE SUISSE

- DUMAS construction (SA) 100 %
 - DUMAS Promotion (SA) 100 %
 - CONFORTI (SA) 100 %
 - Swissamiante (SA) 100 %
 - Combaneire (SA) 90 %
 - Carrière de l'Aboyeu à Collonges (Société simple) 90 %
 - SVR Société de Valorisation et de Recyclage (SA) 20 %
- GROUPE CONSTRUIR. (SA) 100 %
 - EMERY EPINEY (SA) 100 %
 - GRAVIÈRE DE TZARAROGNE (SA) 100 %
 - JULES REY CONSTRUCTIONS (SA) 100 %
 - RANSAUER ÉCHAFAUDAGES (SA) 100 %
 - SALAMIN CONSTRUCTION (SA) 100 %

Au niveau des comptes consolidés, les commentaires seront limités aux grandes tendances constatées. Pour plus de détails, les explications sont données plus loin dans ce rapport en regard des comptes des sociétés qui constituent le Groupe.

COMPTES CONSOLIDÉS DU GROUPE

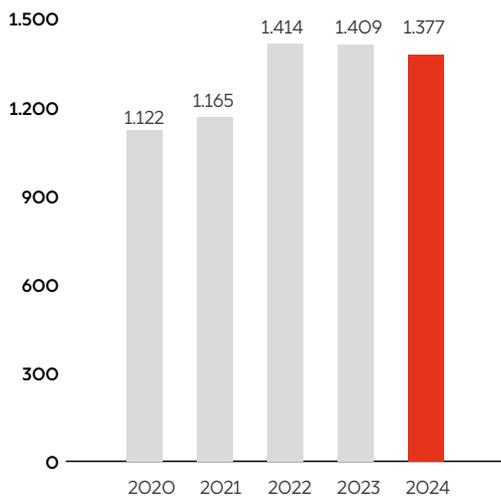
BILAN

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Actifs immobilisés	198.530.292	-14 %	230.470.897
Frais d'établissement	189	-70 %	636
Immobilisations incorporelles	11.947.685	10 %	10.829.744
Goodwill de consolidation	40.073.911	-23 %	52.001.596
Immobilisations corporelles	99.364.576	21 %	82.419.939
Immobilisations financières	47.143.932	-45 %	85.218.981
Actifs circulants	1.178.245.788	0 %	1.178.450.491
Créances à plus d'un an	3.877.069	-34 %	5.911.085
Stocks et commandes en cours d'exécution	777.630.377	0 %	776.931.885
Créances à un an au plus	250.621.781	-5 %	262.848.658
Placements de trésorerie	74.872.177	49 %	50.266.277
Valeurs disponibles	61.492.505	-14 %	71.343.117
Comptes de régularisation	9.751.878	-13 %	11.149.469
TOTAL DE L'ACTIF	1.376.776.080	-2 %	1.408.921.388

L'évolution du total de bilan au terme des cinq dernières années se présente comme suit:

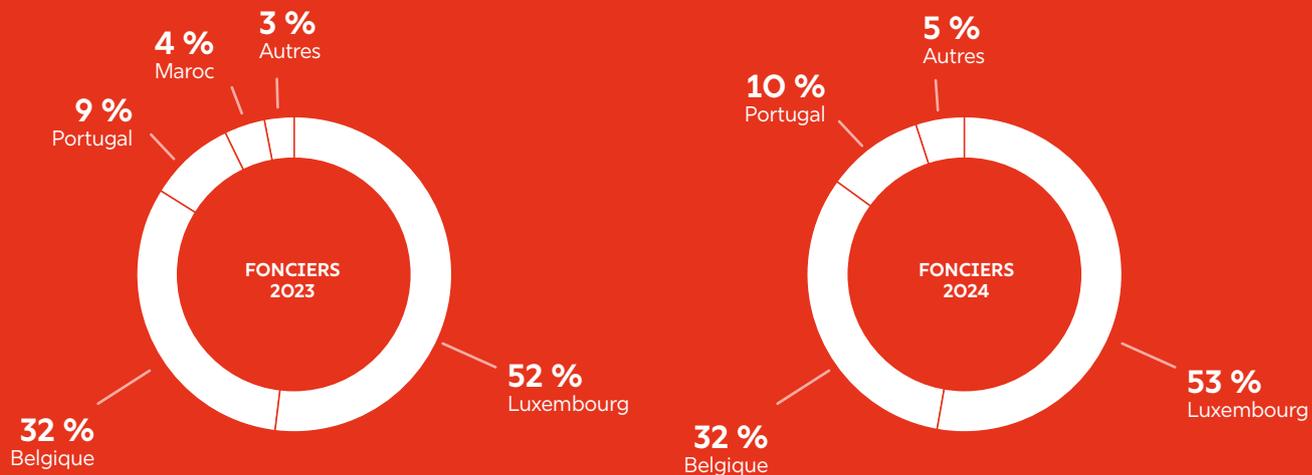
ÉVOLUTION DU TOTAL DU BILAN (EN MILLIONS D'EUROS)



Le total du bilan s'est stabilisé après de nombreuses années de croissance. L'activité de THOMAS & PIRON a connu un léger repli en raison de la crise du secteur, particulièrement au Grand-Duché de Luxembourg.

Le patrimoine foncier est évalué à 421 millions d'euros (au coût d'acquisition).

ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DES TERRAINS PAR PAYS (EN MILLIONS D'EUROS)



Le Groupe dispose des ressources foncières nécessaires pour garantir plusieurs années d'activité.

THOMAS & PIRON LUXEMBOURG SA :
 MAISONS ET TERRAINS À BÂTIR SUR
 LE DOMAINE BLUMMEWEE, À JUNGLINSTER.

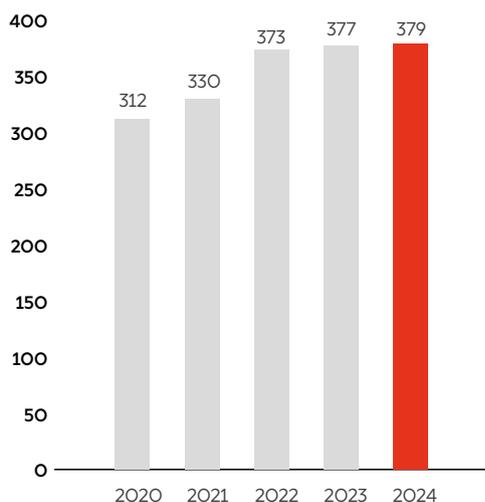
BILAN

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Capitaux propres	379.162.431	1 %	377.221.947
Capital	12.502.000	0 %	12.502.000
Prime d'émission	95.568	0 %	95.568
Réserves	350.246.065	0 %	349.446.223
Badwill de consolidation	8.947.213	0 %	8.947.213
Ajustements cumulés de change	4.583.257	1 %	4.525.671
Subsides en capital	2.788.328	64 %	1.705.171
Intérêts de tiers	9.960.810	0 %	9.912.408
Provisions et impôts différés	21.253.984	-42 %	36.699.974
Provisions	20.885.127	-42 %	36.267.370
Impôts différés	368.857	-15 %	432.604
Dettes	966.398.855	-2 %	985.087.060
Dettes à plus d'un an	191.135.673	-3 %	197.752.237
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	19.122.829	-38 %	30.601.557
Dettes financières	405.787.946	3 %	392.987.159
Dettes commerciales	185.226.856	-10 %	205.355.148
Dettes fiscales, salariales et sociales	39.853.292	-15 %	46.919.901
Acomptes	69.005.357	34 %	51.430.476
Autres dettes	41.798.744	1 %	41.491.563
Comptes de régularisation	14.468.158	-22 %	18.549.018
TOTAL DU PASSIF	1.376.776.080	-2 %	1.408.921.388

L'évolution des fonds propres au cours des cinq dernières années se présente comme suit :

ÉVOLUTION DES FONDS PROPRES (EN MILLIONS D'EUROS)



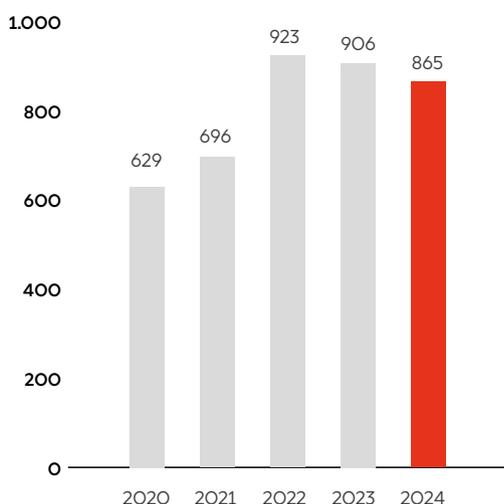
Les fonds propres se sont stabilisés à plus de 379 millions d'euros.

COMPTES DE RÉSULTATS

VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Ventes et prestations	925.047.860	-4 %	966.199.077
Chiffre d'affaires	865.339.998	-5 %	906.448.379
Variation d'encours	40.410.365	4 %	38.952.197
Production immobilisée	1.509.914	25 %	1.206.253
Autres produits d'exploitation	17.787.582	-9 %	19.592.249
Charges d'exploitation	-894.053.609	-5 %	-941.611.185
Approvisionnements et marchandises	-525.703.690	-9 %	-576.031.468
Services et biens divers	-126.506.104	1 %	-125.492.096
Rémunérations et charges sociales	-203.036.805	-1 %	-206.054.916
Amortissements et provisions	-9.515.767	-49 %	-18.578.762
Autres charges d'exploitation	-29.291.244	90 %	-15.453.943
Résultat d'exploitation	30.994.250	26 %	24.587.893
Produits financiers	8.229.237	18 %	6.953.512
Charges financières	-34.531.004	16 %	-29.858.778
Amortissement des goodwill de consolidation	-9.578.638	-7 %	-10.353.206
Résultat courant avant impôts	-4.886.155	-44 %	-8.670.580
Produits exceptionnels	15.534.133	-31 %	22.285.664
Charges exceptionnelles	-2.610.386	-45 %	-4.755.454
Résultat avant impôts	7.857.592	-11 %	8.859.630
Impôts différés	62.852	74 %	36.040
Impôts sur le résultat	-7.060.297	-17 %	-8.501.945
Résultat de l'exercice	860.146	118 %	393.725
<i>dont résultat des tiers</i>	<i>56.541</i>	<i>995 %</i>	<i>5.161</i>

L'évolution du chiffre d'affaires au cours des cinq dernières années se présente comme suit :

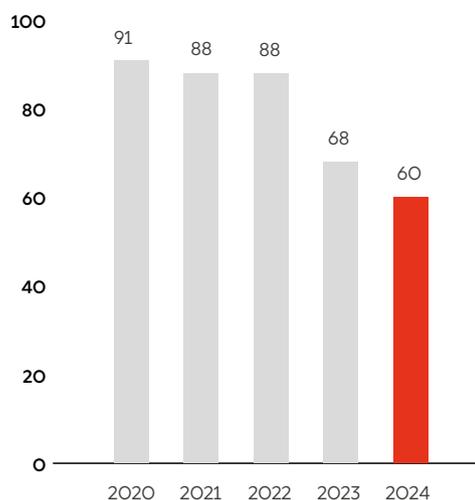
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ (EN MILLIONS D'EUROS)



Le chiffre d'affaires est en recul, illustrant le ralentissement du secteur immobilier.

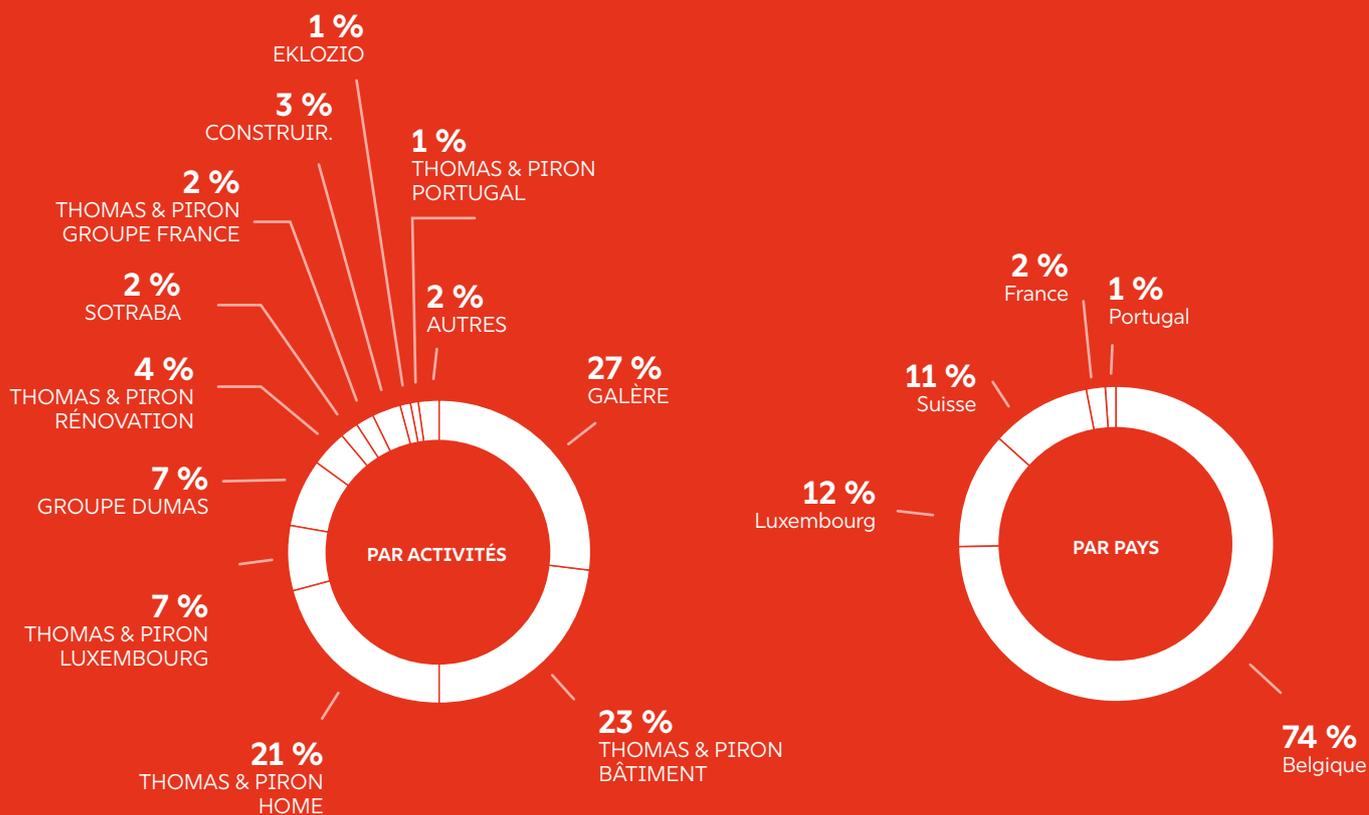
L'évolution de l'EBITDA au cours des cinq dernières années se présente comme suit :

ÉVOLUTION DE L'EBITDA (EN MILLIONS D'EUROS)

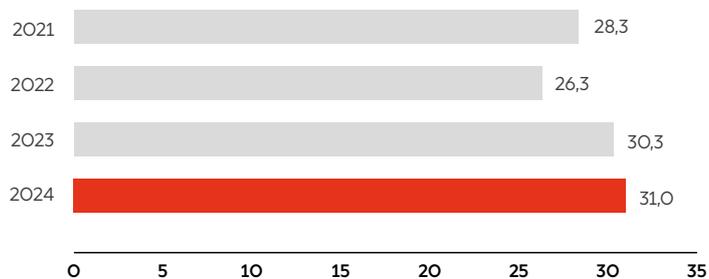


L'EBITDA est resté conséquent malgré la détérioration du marché de l'immobilier.

RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES



RATIO DE SOLVABILITÉ



Indicateur de la bonne santé financière du Groupe, le ratio de solvabilité est de 31,0 %.

Contribution des principaux pôles du Groupe aux chiffres consolidés du Groupe:

(EN EUROS)	CHIFFRE D'AFFAIRES		RÉSULTAT OPÉRATIONNEL		RÉSULTAT BRUT*	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
THOMAS & PIRON HOME	184.753.179	165.615.086	14.984.548	6.155.679	8.481.777	1.929.897
THOMAS & PIRON BÂTIMENT	200.250.333	201.616.813	18.040.758	14.732.922	12.232.587	8.967.326
THOMAS & PIRON RÉNOVATION	35.516.569	52.232.972	463.635	-1.176.755	280.635	-1.579.421
EKLOZIO	10.825.061	0	-871.091	0	-926.195	0
SOTRABA	18.125.817	25.249.683	-1.226.908	1.218.971	-1.858.994	462.214
THOMAS & PIRON GROUPE AU LUXEMBOURG	61.079.227	71.770.170	-1.773.833	-4.725.040	-15.446.710	-6.247.834
THOMAS & PIRON FRANCE	19.771.324	31.581.556	56.190	410.615	-799.386	-154.134
THOMAS & PIRON SUISSE	89.959.484	80.743.367	988.634	723.529	407.504	1.533.325
THOMAS & PIRON PORTUGAL	11.261.515	8.874.163	2.810.673	1.379.733	973.799	-278.415
GALÈRE	230.124.701	258.071.979	8.046.642	8.830.335	10.596.675	9.495.273
TOTAL	861.697.060	908.448.379	41.519.247	24.587.893	13.941.691	8.859.630

* Chiffres consolidés, tenant compte des amortissements sur écarts de consolidation et écritures de sortie de périmètre éventuelles.

ÉVOLUTION DE CARRIÈRE : DES PARCOURS INSPIRANTS



ROMAIN CRAHAY
GESTIONNAIRE DU
DÉVELOPPEMENT DURABLE

Fraîchement diplômé en ingénierie civile des constructions, Romain a rejoint THOMAS & PIRON BÂTIMENT SA en 2023 et inauguré le nouveau poste de Gestionnaire du développement durable. Il n'avait pourtant pas de compétence préalable en développement durable et face à lui, un autre candidat expérimenté semblait tout désigné pour le poste. C'était sans compter sur le flair de THOMAS & PIRON pour repérer le potentiel des talents et leur donner leur chance.

Depuis lors, Romain est au cœur de la construction de cette nouvelle fonction. Il a commencé par suivre une formation intensive pour devenir responsable PEB (Performance Énergétique des Bâtiments) qui lui a permis de comprendre les fondamentaux de l'énergie et de l'efficacité environnementale.

Sa mission principale est l'établissement du bilan carbone de l'entreprise doublé de la conception d'un plan de réduction des émissions de CO₂ sur dix ans. Son rôle transversal lui permet de participer à la conception des projets en y intégrant des principes de durabilité et de performance environnementale.

« C'est une expérience incroyable comme premier emploi et une grande responsabilité. J'ai appris énormément en peu de temps et ça continue. THOMAS & PIRON est lieu de travail agréable, convivial et professionnel, où la prise d'initiatives est fortement encouragée. Chaque jour offre l'opportunité de grandir et de contribuer positivement à l'environnement », déclare-t-il.



La culture d'entreprise familiale du Groupe, ses valeurs partagées par les collaborateurs et son respect de l'identité des sociétés qu'il acquiert en font un employeur très apprécié.

BILAN SOCIAL
CONSOLIDÉS

3.073
COLLABORATEURS

1.052
EMPLOYÉS

2.021
OUVRIERS



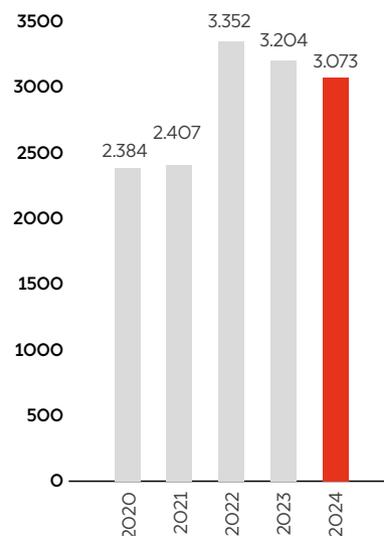
A. DONNÉES SOCIALES

1. Évolution de l'effectif Groupe (emplois directs)

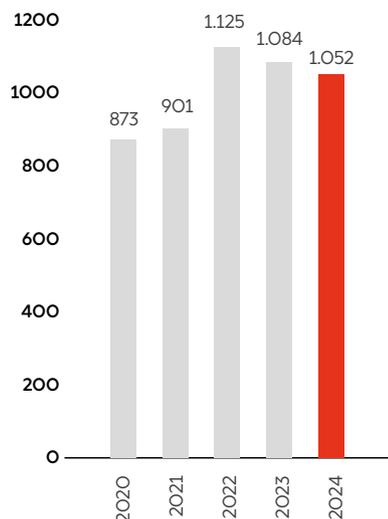
L'année 2024 a été marquée par un travail approfondi sur la gestion des collaborateurs en incapacité de travail de longue durée. En collaboration étroite avec notre service de médecine du travail, nous avons mis en place un suivi individualisé. Chaque situation a été évaluée au cas par cas, afin de proposer des trajets de réinsertion.

Ce travail rigoureux a conduit à une diminution de l'effectif global du Groupe THOMAS & PIRON. Toutefois, cette réduction concerne essentiellement des collaborateurs qui n'étaient déjà plus actifs depuis plusieurs mois. Sans tenir compte de ce programme ciblé, les emplois auraient progressés, traduisant la stabilité des activités et la continuité du développement du Groupe.

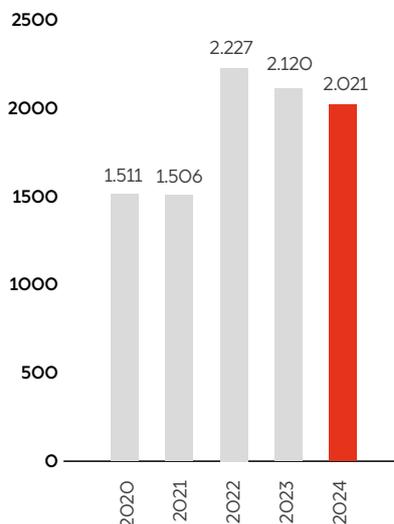
ÉVOLUTION DE L'EFFECTIF GROUPE (AU 31 DÉCEMBRE 2024)



ÉVOLUTION DE L'EFFECTIF GROUPE - EMPLOYÉS (EN ETP AU 31 DECEMBRE)

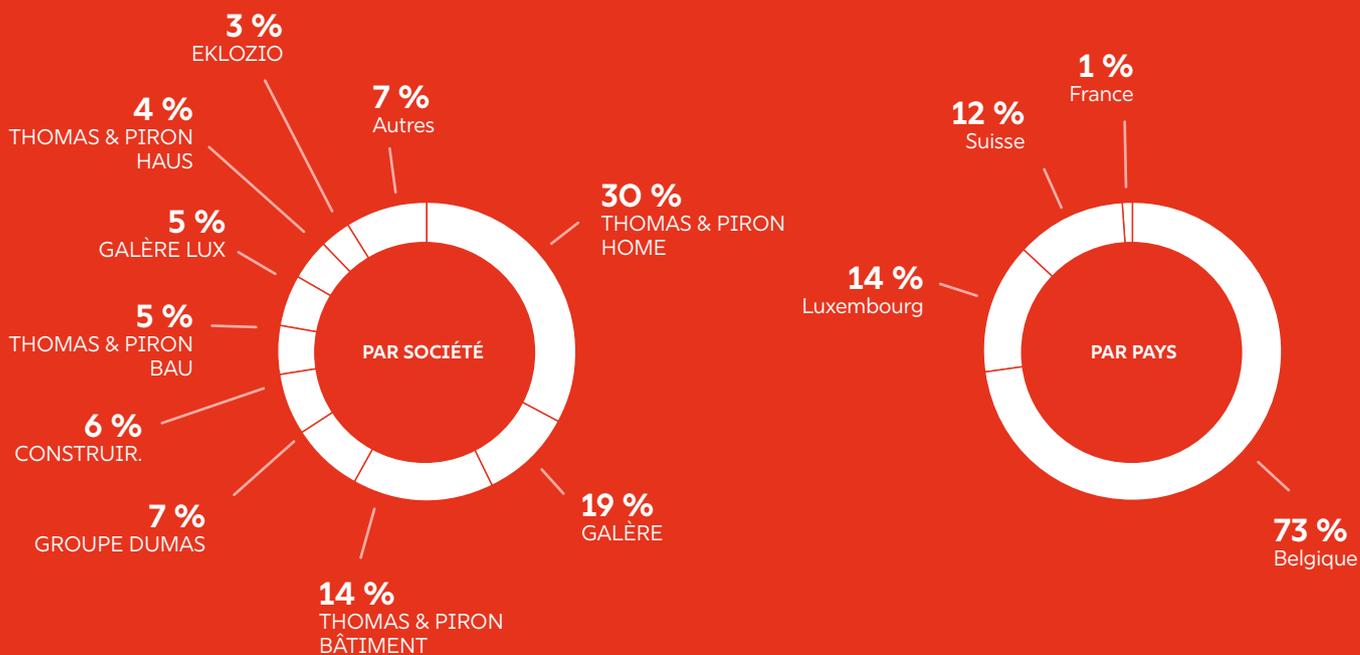


ÉVOLUTION DE L'EFFECTIF GROUPE - OUVRIERS (EN ETP AU 31 DECEMBRE)



2. Répartition de l'effectif Groupe

RÉPARTITION DE L'EFFECTIF GROUPE (EMPLOIS DIRECTS)



B. ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION PROFESSIONNELLE : UNE FORCE AU SERVICE DE L'AMBITION COLLECTIVE

Une culture de la mobilité

Au sein du Groupe THOMAS & PIRON, faire grandir les talents de l'intérieur n'est pas un concept, c'est une réalité concrète. La mobilité interne — qu'il s'agisse d'une évolution hiérarchique, d'un changement de métier ou de la création

d'un nouveau rôle — permet d'anticiper les besoins, de valoriser les compétences et de fidéliser les collaborateurs.

Chaque parcours est considéré avec attention. Lorsqu'un collaborateur exprime l'envie de relever de nouveaux défis, un dialogue est engagé pour envisager des solutions concrètes. Cette capacité à adapter, voire créer des fonctions, reflète une culture RH agile et tournée vers l'avenir.

Les entretiens de développement, organisés régulièrement, sont des temps forts d'échange et de projection. La plupart des collaborateurs ont été accompagnés dans ce sens.

ÉVOLUTION DE CARRIÈRE : DES PARCOURS INSPIRANTS



PIERRE-BENOÎT POUSSET

DE CONDUCTEUR DE
CHANTIER À LA DIRECTION
DU PÔLE ÉTUDES

À la suite d'un stage d'ingénieur industriel en construction, Pierre-Benoît a rejoint THOMAS & PIRON HOME en 2007 comme conducteur de chantier. Très vite, il ressent le besoin de se réorienter et entame une formation de conseiller en prévention niveau 1. Animé par l'envie d'élargir ses compétences, il cumule, à partir de 2012, les fonctions de conseiller en prévention en charge du SIPP et d'ingénieur méthode et qualité. Il supervise également les contrôleurs qualité en maçonnerie, plafonnage et chapes.

En 2017, il s'intéresse au BIM, une technologie en pleine expansion et devient BIM manager. Il délaisse alors la sécurité pour se consacrer davantage à cette nouvelle mission.

Après une période de maladie, Pierre-Benoît reprend progressivement du service et une nouvelle opportunité se présente fin 2021 : il devient manager du bureau d'études DPE, où il supervise une quarantaine de personnes, Début 2024, Pierre-Benoît prend de plus en plus en charge la

coordination et le suivi des relations avec les architectes partenaires. En septembre 2024, il est nommé adjoint de direction pour ensuite se voir confier, début 2025, la direction du pôle études englobant DPE, les services devis/métré et le service Support-Recherche-Développement. Il devient également l'interlocuteur référent auprès des bureaux d'architecte, avec pour objectif de renforcer une collaboration constructive et fluide.

« En 18 ans, j'ai eu l'occasion de découvrir six métiers différents ! À chaque fois, c'était une nouvelle compétence, une nouvelle dynamique, un travail diversifié. Quand j'embauche aujourd'hui, je prends mon parcours en exemple : si on en a envie, on peut complètement changer de domaine et se réinventer chez THOMAS & PIRON. Dans mon équipe, je parviens régulièrement à rediriger des collaborateurs vers des postes qui leur correspondent mieux. Les opportunités sont réelles et nombreuses », conclut Pierre-Benoît.

Une politique de formation ambitieuse

Parce que la performance repose avant tout sur les équipes, THOMAS & PIRON investit durablement dans la formation continue. L'objectif : permettre à chacun de progresser, de renforcer ses compétences et de s'épanouir dans des fonctions en constante évolution.

Les plans de formation sont construits en lien étroit avec le terrain et les projets à venir. En renforçant les compétences, l'entreprise développe une main-d'œuvre qualifiée, engagée et prête à relever les défis du secteur.

Pour parler chiffres, cela représente plus de 39.000 heures de formation, toutes entités confondues.

Cette dynamique favorise aussi l'émergence de nouvelles fonctions, portées par des collaborateurs impliqués et volontaires. Chaque évolution devient un projet collectif, au service du développement du Groupe.

L'histoire du Groupe témoigne d'une volonté constante d'anticiper, d'ouvrir la voie plutôt que de suivre les tendances. Aujourd'hui encore, certaines fonctions sont repensées, d'autres créées, en lien étroit avec les expertises et les besoins du terrain. C'est ainsi que naissent des projets porteurs de sens, connectés aux réalités du métier.

Une diversité de trajectoires

Les nombreux parcours d'évolution interne illustrent la confiance accordée aux collaborateurs et la richesse des talents dans l'organisation. Ces trajectoires sont le fruit d'un environnement qui valorise l'initiative, reconnaît les réussites et accompagne celles et ceux qui souhaitent aller plus loin.

L'accès aux postes à responsabilités, notamment pour les femmes, fait partie des priorités. Dans un secteur historiquement et traditionnellement masculin, une plus grande mixité est encouragée par les diverses directions du Groupe.

C'est en s'appuyant sur cette diversité de profils et cette volonté commune d'évoluer que se dessinent les plus belles réussites humaines et professionnelles. Ces trajectoires nourrissent la vitalité du Groupe THOMAS & PIRON et incarnent une organisation qui place l'humain au cœur de son développement.

NOS OUVRIERS DONNENT

9 BONNES RAISONS DE TRAVAILLER CHEZ THOMAS & PIRON

- LA REMISE EN QUESTION DE NOTRE TRAVAIL AU QUOTIDIEN ET AU REGARD DE LA SÉCURITÉ
- LA DIVERSITÉ DES PROJETS (MAISON, BÂTIMENT ET RÉNOVATION) ENTRAINANT UNE DIVERSIFICATION DES MÉTIERS
- LA FORCE DE NOTRE SERVICE LOGISTIQUE ET SA VOLONTÉ DE FACILITER LES PROCESS DE PRODUCTION
- LA DIVERSITÉ GÉOGRAPHIQUE PERMETTANT D'ENGAGER TOUJOURS À PROXIMITÉ DE SON HABITATION
- LA GARANTIE D'UNE RÉMUNÉRATION JUSTE, EN TEMPS ET EN HEURE
- UN GRAND GROUPE, C'EST UNE SÉCURITÉ D'EMPLOI
- LES NOMBREUSES POSSIBILITÉS D'ÉVOLUTION AUTANT HORIZONTALES QUE VERTICALES
- UNE RECHERCHE PERMANENTE D'AVOIR DES ÉQUIPEMENTS DE PROTECTION INDIVIDUELS ET COLLECTIFS ADAPTÉS À NOS RISQUES
- UN HORAIRE RELATIVEMENT FIXE AVEC PEU VOIRE PAS D'HEURES SUPPLÉMENTAIRES

ÉVOLUTION DE CARRIÈRE : DES PARCOURS INSPIRANTS



BENJAMIN CLAUSE

DU SERVICE APRÈS-VENTE
À COORDINATEUR MAIN
D'ŒUVRE

Benjamin a rejoint THOMAS ET PIRON BÂTIMENT SA en 2022, en tant que gestionnaire SAV, avant de devenir coordinateur main d'œuvre début 2024. Cette transition marque un retour aux sources pour Benjamin qui avait déjà une expérience en RH avec des ouvriers avant de rejoindre l'entreprise. « *Je voulais revenir à ce que je sais faire le mieux* », explique Benjamin.

Il gère aujourd'hui les entretiens d'évaluation annuels, les entretiens de fonctionnement, les embauches et les licenciements. Il est également responsable des plannings de tous les ouvriers de THOMAS ET PIRON BÂTIMENT SA, à l'exception des chauffagistes. Sa semaine typique comprend quatre jours sur chantier et un jour au bureau, ce qui lui permet de maintenir une relation de proximité avec les équipes de chantier.

« *L'aspect humain est crucial dans mon travail pour assurer une communication fluide entre le terrain et les bureaux. Chez THOMAS & PIRON, tout le monde se connaît et on insiste beaucoup sur la bienveillance. Avant de publier à l'extérieur une offre d'emploi, on demande d'abord au personnel si le poste intéresse quelqu'un. C'est une bonne pratique pour favoriser l'épanouissement de chacun.* »

Cheffe de projets confirmée, Sophie rejoint THOMAS & PIRON il y a cinq ans. Lors d'un entretien individuel, Sophie exprime son envie de renouer avec la dynamique des chantiers, un univers qu'elle avait apprécié dans ses expériences professionnelles précédentes.

Aujourd'hui, elle est conductrice de chantier. « *Ce métier est traditionnellement perçu comme masculin mais je constate une évolution positive : sur le terrain, les ouvriers ne font pas de différence. Être une femme apporte même souvent une facilité de communication et un autre regard sur les enjeux quotidiens du chantier* », confie-t-elle. « *J'aime quand ça bouge. M'ennuyer dans une fonction, très peu pour moi ! Ici, les possibilités d'évolution sont réelles et rapides, à condition d'avoir envie d'apprendre et de s'investir.* »

Sophie évoque également l'esprit familial du Groupe malgré la taille importante des équipes ; elle ressent au quotidien une proximité et un soutien mutuel : « *Dès les premiers entretiens d'embauche, les managers précisent toujours qu'ici, on se tutoie tous. C'est un signe concret de cet esprit familial qui anime notre entreprise.* »



SOPHIE MARCHAL

DE LA GESTION DE PROJET À
CONDUCTRICE DE CHANTIER



THOMAS & PIRON
ICT



A. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

THOMAS & PIRON ICT SA est la filiale informatique du Groupe THOMAS & PIRON, axée sur la digitalisation des activités. Elle développe et gère les systèmes d'information internes, en offrant des solutions technologiques pour optimiser les processus et améliorer la productivité. La filiale assure aussi la sécurité informatique et soutient la transformation numérique de l'entreprise pour répondre aux besoins actuels et futurs du marché de la construction.

Le déploiement de Microsoft Dynamics 365 s'est poursuivi en 2024 au sein du Groupe.

B. CHIFFRES CLÉS

	CHIFFRE D'AFFAIRES (EUROS)	RÉSULTAT NET (EUROS)	TOTAL DE BILAN (EUROS)	FONDS PROPRES (EUROS)
2024	5.029.514	-26.620	1.653.214	438.672
2023	5.272.643	-87.002	1.524.799	354.799

THOMAS & PIRON EN BELGIQUE

En Belgique
on retrouve
les pôles HOME,
BÂTIMENT,
RÉNOVATION,
SOTRABA,
ICT et GALÈRE.





Site de Wierde.



THOMAS & PIRON HOME SA conçoit et réalise, de A à Z, des projets personnalisés de maisons et de petits immeubles. Qu'il s'agisse de maisons traditionnelles, de maisons à ossature bois ou de lotissements, le pôle propose une vaste sélection de terrains à bâtir, avec ou sans projet de construction réalisé par ses propres équipes.

THOMAS & PIRON HOME

CHIFFRES CLÉS DU PÔLE

CHIFFRE D'AFFAIRES*
184,8 MILLIONS D'EUROS

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL*
15 MILLIONS D'EUROS

RÉSULTAT BRUT*
8,5 MILLIONS D'EUROS

931 COLLABORATEURS

600 UNITÉS RÉALISÉES /
 RÉCEPTIONNÉES

1 DÉPARTEMENT MAISON À
 OSSATURE BOIS TOMWOOD

Chiffres consolidés, tenant compte
 des amortissements sur écarts de consolidation
 et écritures de sortie de périmètre éventuelles.

A. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

En 2024, les effets des turbulences du marché de l'immobilier ont continué à se faire sentir après les fortes hausses, en 2022-23, des taux d'intérêt, du prix du foncier, des coûts des matériaux et de la main d'œuvre.

THOMAS & PIRON HOME SA a néanmoins continué à investir et développer une multitude de projets immobiliers d'envergure. Environ 600 constructions, ont débuté en Belgique et au Luxembourg, et l'activité ciblant les petits immeubles a continué à se développer.

Les stocks et commandes en cours, constitués ces deux dernières années, ont permis d'augmenter le chiffre d'affaires de 8 % par rapport à 2023 et devrait garantir une activité soutenue en 2025.



MAISON EN OSSATURE
 BOIS TOMWOOD.

PROJET LES CHABOTTES À NIVELLES.



B. DONNÉES FINANCIÈRES

BILAN

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Actifs immobilisés	44.681.253	5 %	44.617.170
Immobilisations incorporelles	5.533.108	6 %	5.218.454
Immobilisations corporelles	19.440.995	-13 %	22.447.231
Immobilisations financières	21.707.151	28 %	16.951.785
Actifs circulants	144.558.452	13 %	127.840.921
Créances à plus d'un an	-	-	-
Stocks et commandes en cours d'exécution	119.107.999	22 %	97.892.760
Créances à un an au plus	22.649.520	7 %	21.214.129
Placements de trésorerie	-	-	-
Valeurs disponibles	886.997	-87 %	6.995.536
Comptes de régularisation	1.913.936	10 %	1.738.497
TOTAL DE L'ACTIF	191.239.705	11 %	172.458.392

Les **immobilisations** incorporelles ont légèrement diminué cette année (- 6 %).

La diminution de 13 % des **immobilisations** corporelles provient majoritairement des amortissements actés durant l'année et de la vente des maisons témoins de Beuzet, Senningerberg et Ghislenghien.

L'augmentation des **immobilisations financières** (+ 4,8 millions d'euros) provient essentiellement d'avances complémentaires consenties aux sociétés LES LOTISSEMENTS SA (+ 4,0 millions d'euros), RTP SA

(+ 0,4 million d'euros) et CLÉS DES ARDENNES SA pour 0,4 million d'euros.

Les **stocks et commandes en cours** augmentent d'environ 21 millions d'euros. Cette augmentation provient de l'augmentation des encours liés aux infrastructures et aux promotions relatives aux maisons et petites résidences. Cette augmentation significative de l'encours devrait permettre à l'entreprise d'assurer un niveau d'activité élevé en 2025.

La diminution des **valeurs disponibles** est directement liée au financement partiel des stocks et encours.

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Capitaux propres	113.526.338	10 %	103.630.066
Capital	707.387	0 %	707.387
Réserves	13.317.582	-8 %	14.503.905
Résultat reporté	99.499.956	13 %	88.417.360
Subsides en capital	1.413	0 %	1.413
Provisions et impôts différés	2.817.997	-15 %	3.306.601
Dettes	74.895.370	14 %	65.521.725
Dettes à plus d'un an	17.655.308	-2 %	18.105.011
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	803.051	-6 %	858.636
Dettes financières	11.080.000	30 %	8.500.000
Dettes commerciales	29.382.284	9 %	26.835.503
Dettes fiscales, salariales et sociales	9.539.606	18 %	8.064.009
Acomptes	773.439	5 %	738.145
Autres dettes	5.231.392	162 %	2.000.000
Comptes de régularisation	430.290	2 %	420.421
TOTAL DU PASSIF	191.239.705	11 %	172.458.392

L'augmentation d'environ 9,9 millions d'euros des **fonds propres** provient essentiellement de l'affectation des résultats de l'exercice.

Les **provisions et impôts différés** diminuent d'un peu moins de 0,5 million d'euros suite à la diminution des provisions pour risques et charges liées aux garanties décennales.

L'augmentation des **dettes** est directement liée à l'augmentation du chiffre d'affaires et des investissements dans les encours de production (cf. supra). Cette variation d'un peu plus de 9 millions d'euros provient essentiellement d'augmentations des avances intragroupes (3,2 millions d'euros), de crédit bancaire (2,5 millions d'euros), des dettes commerciales (2,5 millions d'euros) et des dettes fiscales et salariales non échues (1,4 million d'euros).

COMPTE DE RÉSULTATS

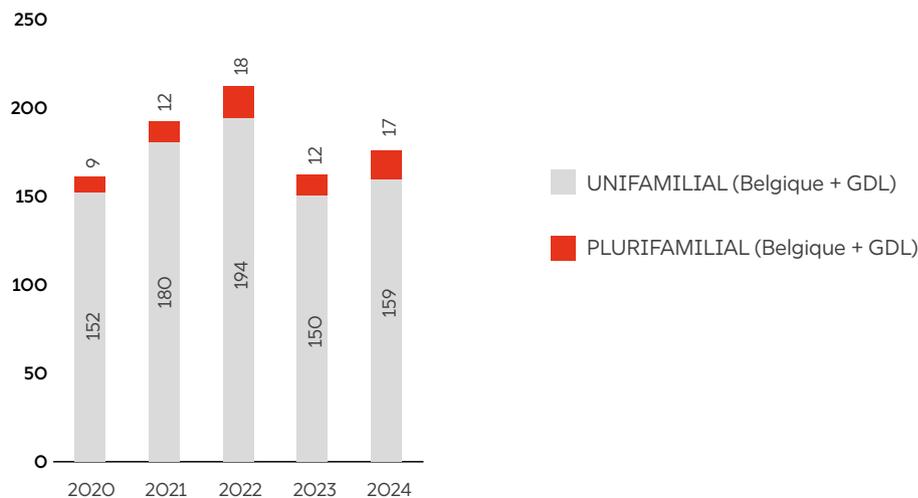
VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Ventes et prestations	203.793.052	3 %	197.785.973
Chiffre d'affaires	175.824.030	8 %	162.116.314
Variation d'encours	20.952.852	-24 %	27.679.146
Production immobilisée	133.773	-88 %	1.125.797
Autres produits d'exploitation	6.878.397	0 %	6.864.716
Coûts des ventes et prestations	-191.228.886	-1 %	- 192.449.884
Approvisionnements et marchandises	-114.749.992	0 %	- 115.028.809
Services et biens divers	-20.585.212	2 %	- 20.244.291
Rémunérations et charges sociales	-49.791.228	1 %	- 49.378.201
Amortissements et réductions de valeur	-5.478.854	-15 %	- 6.419.573
Autres charges d'exploitation	-623.600	55 %	- 1.379.010
Résultat d'exploitation	12.564.166	135 %	5.336.089
Produits financiers	1.105.507	10 %	1.008.134
Charges financières	-2.318.323	140 %	- 967.812
Résultat courant avant impôts	11.351.351	111 %	5.376.411
Produits exceptionnels	3.048.426	399 %	610.663
Charges exceptionnelles	-1.068.226	-1.107 %	- 106.074
Résultat avant impôts	13.331.550	119 %	6.093.149
Variation des impôts différés	62.851	74 %	36.040
Impôts sur le résultat	-3.498.129	100 %	- 1.744.979
Résultat de l'exercice	9.896.272	126 %	4.384.210
Variation des réserves	4.596.424	-8.628 %	- 53.896
Bénéfice de l'exercice à affecter	14.492.696	235 %	4.330.313

Malgré un marché immobilier compliqué, le chiffre d'affaires a augmenté de 8 % (à près de 176 millions) et les ventes et prestations sont en légère progression de 3 % (à 203,8 millions).

Les résultats augmentent significativement (+ 235 %), avec un bénéfice net d'environ 9,9 millions d'euros. Les résultats avant impôts tournent autour des 7,5 % du chiffre d'affaires.

Le chiffre d'affaires a évolué comme suit les dernières années:

ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES (EN MILLIONS D'EUROS)



MATTIEU ESPERT
DE MAÇON À CONDUCTEUR
DE CHANTIERS

ÉVOLUTION DE CARRIÈRE : DES PARCOURS INSPIRANTS

Mattieu a rejoint THOMAS ET PIRON en août 2011 en tant que maçon. Au fil des ans, son parcours remarquable l'a mené à devenir chef d'équipe, puis conducteur de chantiers.

En 2016, Mattieu a obtenu son permis grue chez THOMAS ET PIRON BÂTIMENT SA une compétence qui lui a été utile chez THOMAS ET PIRON HOME SA où il a pris un an plus tard la responsabilité de petits projets 'multi' en tant que chef d'équipe. « C'est moi qui aie demandé à être

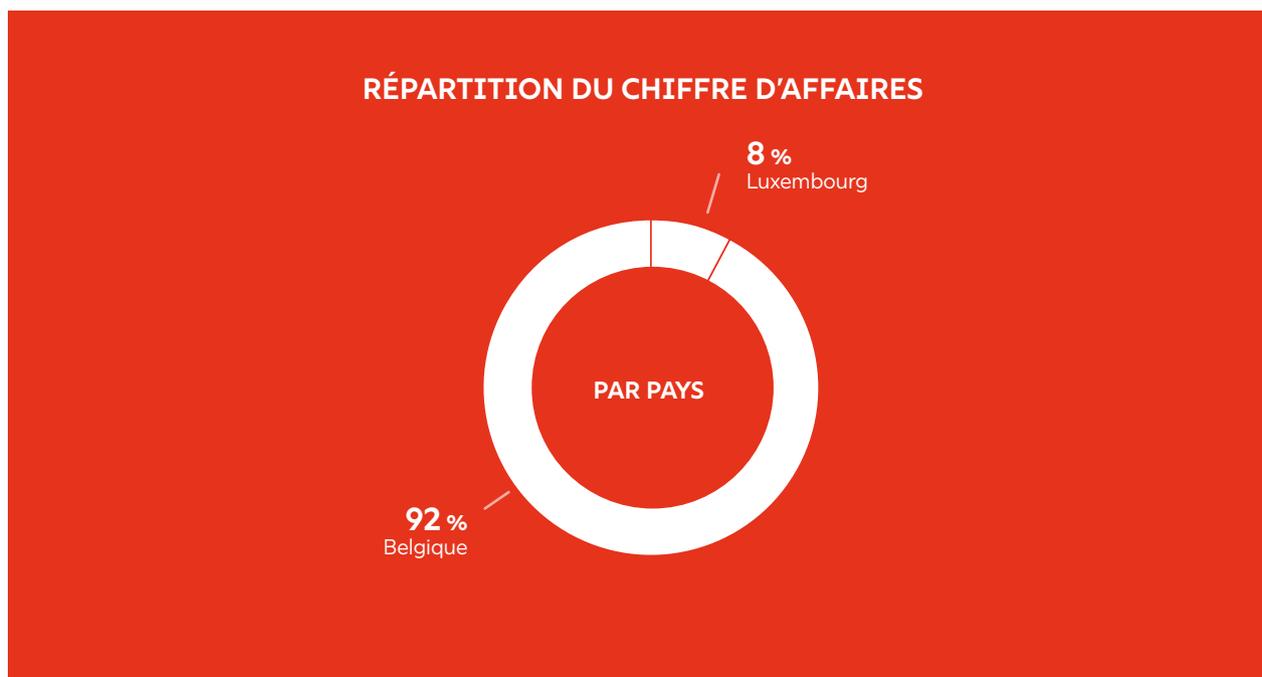
muté. Devenir conducteur était mon souhait depuis toujours, malgré le fait que je n'avais pas terminé mes études. Lorsqu'on adhère aux valeurs de l'entreprise et qu'on s'investit pleinement, le respect et les opportunités d'évolution suivent », confie-t-il.

Quand on lui demande de décrire THOMAS & PIRON en un mot, il répond sans hésiter : « *Un environnement de travail agréable où y a toujours un esprit familial.* »



LOTISSEMENT À HABAY-LA-NEUVE
(PROVINCE DE LUXEMBOURG).

Le chiffre d'affaires facturé se répartit géographiquement comme suit :





L'entité a été créée en 2014 pour répondre à une demande croissante dans le secteur multi-résidentiel. La société s'est depuis affirmée comme un expert des métiers de promoteur et constructeur. Elle prend en charge tous les aspects de la promotion immobilière résidentielle : prospection, développement, construction et commercialisation.

THOMAS & PIRON
BÂTIMENT

CHIFFRES CLÉS DU PÔLE

CHIFFRE D'AFFAIRES*:
200,2 MILLIONS D'EUROS

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL*:
18 MILLIONSEUROS

RÉSULTAT BRUT*:
12,2 MILLIONSEUROS

372 COLLABORATEURS

577 UNITÉS DE
LOGEMENTS OU COMMERCES
RÉCEPTIONNÉS

* Chiffres consolidés ne reprenant que les pôles principaux, tenant compte des amortissements, et de leurs reprises, sur écarts de consolidation et écritures de sortie de périmètre éventuelles.

A. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

Outre les immeubles à appartements, THOMAS & PIRON BÂTIMENT SA est également un partenaire de choix pour les projets à vocation professionnelle : bureaux, surfaces commerciales, bâtiments de collectivités et halls industriels.

De par sa casquette d'entreprise générale de construction intégrée, THOMAS & PIRON BÂTIMENT SA est activement impliquée en « bouwteam » dans la réussite de grands projets en partenariat public/privé.

La complémentarité pluridisciplinaire des équipes de promotion et de construction au sein d'une même entité juridique constitue un mode de fonctionnement unique dans le secteur.

En 2024, l'activité du Pôle a été marquée par :

- le démarrage de 17 nouveaux chantiers pour réaliser 1.166 unités logements ou équivalent;
- la réception de 10 chantiers pour 577 unités logements ou équivalent;
- la vente de 344 unités, soit 267 unités pondérées en fonction de la quote-part de THOMAS & PIRON BÂTIMENT SA.

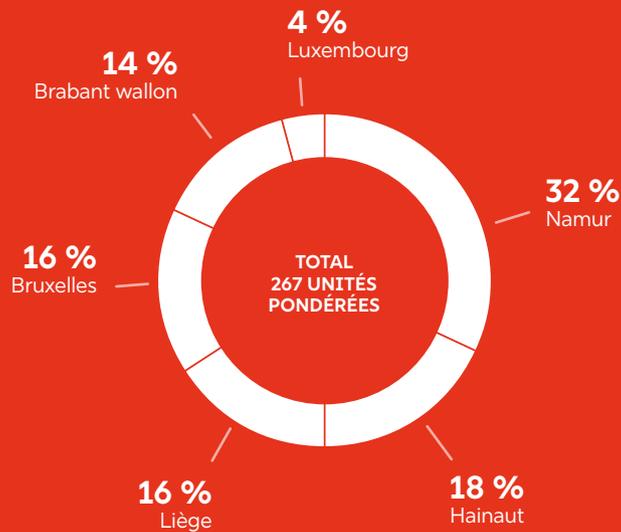


PORTÉ PAR THOMAS & PIRON BÂTIMENT ET BESIX RED, LE PROJET GREEN STATION, À GEMBLOUX, COMPRENDRA 535 UNITÉS RÉSIDENTIELLES RÉPARTIES EN DIX RÉSIDENCES.

CHANTIER DE LA SOWAER.

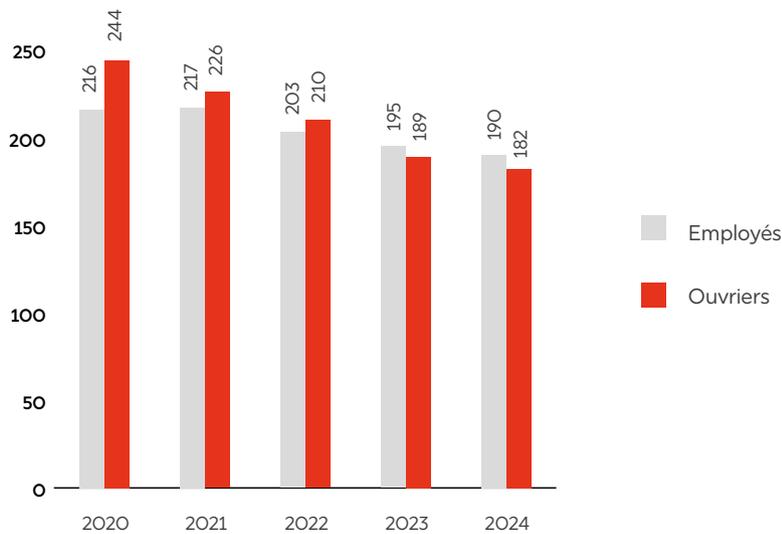


VENTES SIGNÉES (PONDÉRÉES) PAR PROVINCE



* En cas de co-promotion, ventes multipliées par le pourcentage de participation dans la co-promotion.

ÉVOLUTION DES EFFECTIFS (ÉQUIVALENTS TEMPS PLEIN)



B. DONNÉES FINANCIÈRES

BILAN

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Actifs immobilisés	12.254.816	10 %	11.175.037
Immobilisations incorporelles	3.009.801	31 %	2.296.314
Immobilisations corporelles	6.021.131	10 %	5.469.975
Immobilisations financières	3.223.884	-5 %	3.408.748
Actifs circulants	151.664.418	15 %	131.504.371
Créances à plus d'un an	2.639.019	-5 %	2.287.207
Stocks et commandes en cours d'exécution	65.956.250	-10 %	73.599.499
Créances à un an au plus	74.867.033	81 %	41.266.425
Placements de trésorerie	2.003.433	-4 %	2.085.093
Valeurs disponibles	5.171.635	-51 %	10.641.219
Comptes de régularisation	1.027.048	-9 %	1.124.928
TOTAL DE L'ACTIF	163.919.234	15 %	142.679.408

Au cours de l'exercice écoulé, des investissements pour un montant global de 2,7 millions d'euros ont été réalisés. Il s'agissait plus particulièrement de :

- logiciels pour 1,0 million d'euros;
- investissement et travaux des bâtiments du siège social pour 0,8 million d'euros
- matériel de chantier pour 0,5 million d'euros;
- mobilier, matériel informatique et matériel roulant pour 0,4 million d'euros.

Le total des **immobilisations financières** est en légère diminution en 2024. Cela provient du reclassement en compte courant court terme des créances envers la société JARDINS DE COURBEVOIE SA.

Le total des **encours construction** comprend le prix de revient des chantiers « à l'avancement ».



HÔTEL DE POLICE
DE SAMBREVILLE.

Les **créances** à un an au plus sont en nette augmentation en 2024. Cette évolution est due à un effet de rattrapage de la facturation en fin d'année, notamment envers nos sociétés sœurs, ainsi qu'à la mise en place d'un « cash pooling » au niveau de la maison mère, THOMAS & PIRON HOLDING SA. En effet, la société THOMAS ET PIRON BÂTIMENT SA ayant une trésorerie nette positive et en augmentation importante

en 2024, est contributrice envers la Holding, ce qui engendre une augmentation des autres créances à due concurrence.

Le niveau de la **trésorerie** de THOMAS ET PIRON BÂTIMENT SA est en très nette amélioration par rapport à 2023. Cela est dû à la diminution des dépenses et donc de l'encours construction, mais aussi à un effort accru de gestion de trésorerie.

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Capitaux propres	74.275.865	3 %	72.124.779
Capital	10.792.613	0 %	10.792.613
Réserves	10.124.084	11 %	9.126.314
Résultat reporté	53.359.168	2 %	52.205.852
Subsides en capital	0		-
Provisions et impôts différés	7.308.159	-1 %	7.367.582
Dettes	82.335.210	30 %	63.187.047
Dettes à plus d'un an	164.826	-64 %	453.66
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	288.835	-13 %	330.251
Dettes financières	7.000.000	75 %	4.000.000
Dettes commerciales	34.062.621	19 %	28.680.456
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.593.007	-16 %	7.827.840
Acomptes	16.745.344	28 %	13.082.852
Autres dettes	14.989.474	100 %	7.513.092
Comptes de régularisation	2.491.103	92 %	1.298.896
TOTAL DU PASSIF	163.919.234	15 %	142.679.408

Les besoins en **financement** de l'activité générale de l'entreprise sont principalement assurés par les fonds propres et la trésorerie générée par son activité. La société n'a plus recouru à un financement auprès d'institutions bancaires durant l'exercice 2024. Elle a également bénéficié d'avance de fonds de THOMAS & PIRON HOLDING SA pour 2 millions d'euros, ce qui représente également une diminution des dettes de 3 millions d'euros. Cette avance de fonds a été transférée à la société sœur THOMAS & PIRON RÉNOVATION SA en fin d'année.

Les **dettes à long terme** correspondent à l'achat en location-financement de matériel de chantier.

Le niveau des **dettes commerciales** a augmenté en 2024 malgré la diminution des dépenses. Ceci résulte d'une facturation accrue, notamment entre sociétés du Groupe en fin d'année et demeure une situation temporaire. Le montant des **acomptes** repris au passif du bilan correspond au solde, après compensation avec les commandes en cours d'exécution, de la facturation clients des projets « à l'avancement ».

COMPTE DE RÉSULTATS

VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Ventes et prestations	169.165.499	-3 %	173.631.249
Chiffre d'affaires	173.241.171	0 %	173.351.384
Variation d'encours	-11.337.983	-29 %	-8.808.164
Production immobilisée			-
Autres produits d'exploitation	7.262.311	-20 %	9.088.029
Coûts des ventes et prestations	-156.745.953	-5 %	-165.644.028
Approvisionnements et marchandises	-102.127.386	-7 %	-109.232.818
Services et biens divers	-26.650.468	0 %	-26.741.195
Rémunérations et charges sociales	-25.919.785	1 %	-25.637.455
Amortissements et réductions de valeur	-1.746.627	-50 %	-3.495.153
Autres charges d'exploitation	-301.687	-44 %	537.407
Résultat d'exploitation	12.419.546	55 %	7.987.221
Produits financiers	958.675	-79 %	4.589.940
Charges financières	-860.844	-20 %	-1.073.604
Résultat courant avant impôts	12.517.377	9 %	11.503.557
Produits exceptionnels	564.801	-6 %	600.015
Charges exceptionnelles	-85.422	-47 %	-160.230
Résultat avant impôts	12.996.756	9 %	11.943.342
Variation des impôts différés			-
Impôts sur le résultat	-3.845.670	61 %	-2.381.466
Résultat de l'exercice	9.151.086	-4 %	9.561.876
Variation des réserves immunisées	-997.770	2 %	-981.651
Bénéfice de l'exercice à affecter	8.153.316	-5 %	8.580.225

L'exercice 2024 présente un **chiffre d'affaires** de 173 millions d'euros, dégageant un bénéfice avant impôt de 13 millions, soit 7,52 % du chiffre d'affaires.

La diminution volontaire des **charges**, par rapport au niveau d'activité, contribue à la diminution importante et attendue de l'encours de construction et à l'amélioration des indicateurs de trésorerie de la société.

La **valorisation de l'encours** net projets selon la méthode « à l'avancement » s'établit à 49,7 millions d'euros (en ce compris l'intégration des projets en Société Momentanée) au 31 décembre 2024. Cela correspond à une variation nette de -11,3 millions d'euros par rapport à la situation finale des encours de l'exercice précédent.

La variation des réserves immunisées est due aux opérations de Tax Shelter effectuée durant l'année 2024.

Pour obtenir le résultat de gestion du Pôle Bâtiment, il faut ajouter à ce résultat, le résultat avant impôt totalisé pour toutes les filiales et sociétés sœurs de THOMAS ET PIRON BÂTIMENT SA réduit à son pourcentage de participation, à savoir un résultat brut de l'ordre de 1 million d'euros, qui porte le **résultat brut de gestion du pôle, avant impôts et dividendes reçus, à un total consolidé de 14 millions d'euros** pour l'activité THOMAS ET PIRON BÂTIMENT SA.

THOMAS & PIRON
RÉNOVATION SA prend en
charge la rénovation, l'extension
et la transformation clé sur
porte de tous bâtiments :
habitations individuelles,
immeubles industriels,
commerciaux et de services.

THOMAS & PIRON

RÉNOVATION

CHIFFRES CLÉS DU PÔLE

CHIFFRE D'AFFAIRES* :

35,5 MILLIONS EUROS

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL* :

0,5 MILLION EUROS

RÉSULTAT BRUT* :

0,3 MILLION EUROS

73 COLLABORATEURS

162 UNITÉS DE LOGEMENTS
RÉNOVÉES

* Chiffres consolidés, tenant compte des amortissements sur écarts de consolidation et écritures de sortie de périmètre éventuelles.

A. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

L'activité de THOMAS & PIRON RÉNOVATION SA se compose principalement :

- de travaux de construction, d'agrandissement, de transformation de bâtiments commerciaux, bureaux, halls industriels, résidences-services... ;
- de chantiers de promotion immobilière ; c'est-à-dire la conception, la construction et la commercialisation d'immeubles à appartements de petits gabarits ;
- de chantiers de marchés publics en tout genre ;
- de travaux de rénovation, de construction ; d'agrandissement, de transformation et d'extensions pour les particuliers qui possèdent déjà un architecte.

L'année 2024 a été marquée par la scission de l'activité de l'entreprise et le transfert d'une partie du bilan, correspondant à l'activité de rénovation clé sur porte pour les particuliers, à la société nouvellement créée EKLOZIO SRL. À partir de l'année 2024, l'activité de la société se concentre sur les rénovations de bâtiments en marchés publics et privés et la promotion immobilière en rénovation et bâtiments neufs de petits gabarits.

B. DONNÉES FINANCIÈRES

BILAN

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Actifs immobilisés	2.353.265	-41 %	3.969.269
Immobilisations incorporelles	1.221.580	0 %	1.226.113
Immobilisations corporelles	1.105.085	-59 %	2.723.556
Immobilisations financières	26.600	36 %	19.600
Actifs circulants	21.943.124	14 %	19.223.561
Créances à plus d'un an	0		-
Stocks et commandes en cours d'exécution	3.463.541	-53 %	7.342.291
Créances à un an au plus	16.073.677	62 %	9.898.338
Placements de trésorerie	600.000		-
Valeurs disponibles	1.742.769	-6 %	1.844.875
Comptes de régularisation	63.137	-54 %	138.057
TOTAL DE L'ACTIF	24.296.389	5 %	23.192.830

Les principales acquisitions de l'exercice concernent des licences informatiques, des frais de développement informatique, des machines et de l'outillage, du matériel informatique, des camionnettes. La diminution importante des immobilisations corporelles vient de la vente du bâtiment de bureaux situé à Wanlin, anciennement siège social de l'entreprise.

La valeur des **commandes en cours d'exécution** selon la méthode à l'avancement s'élève à 1 million d'euro.

Les **créances commerciales** s'élèvent à 12,8 millions d'euros au 31 décembre 2024 et sont principalement constituées de créances clients (6,7 millions d'euros) et de factures à établir relatives aux marchés publics et privés du secteur Bâtiment (5,4 millions d'euros).

Les comptes de régularisation de l'actif s'élèvent à 0,1 million d'euros et se composent principalement de charges à reporter.

ÉVOLUTION DE CARRIÈRE : DES PARCOURS INSPIRANTS



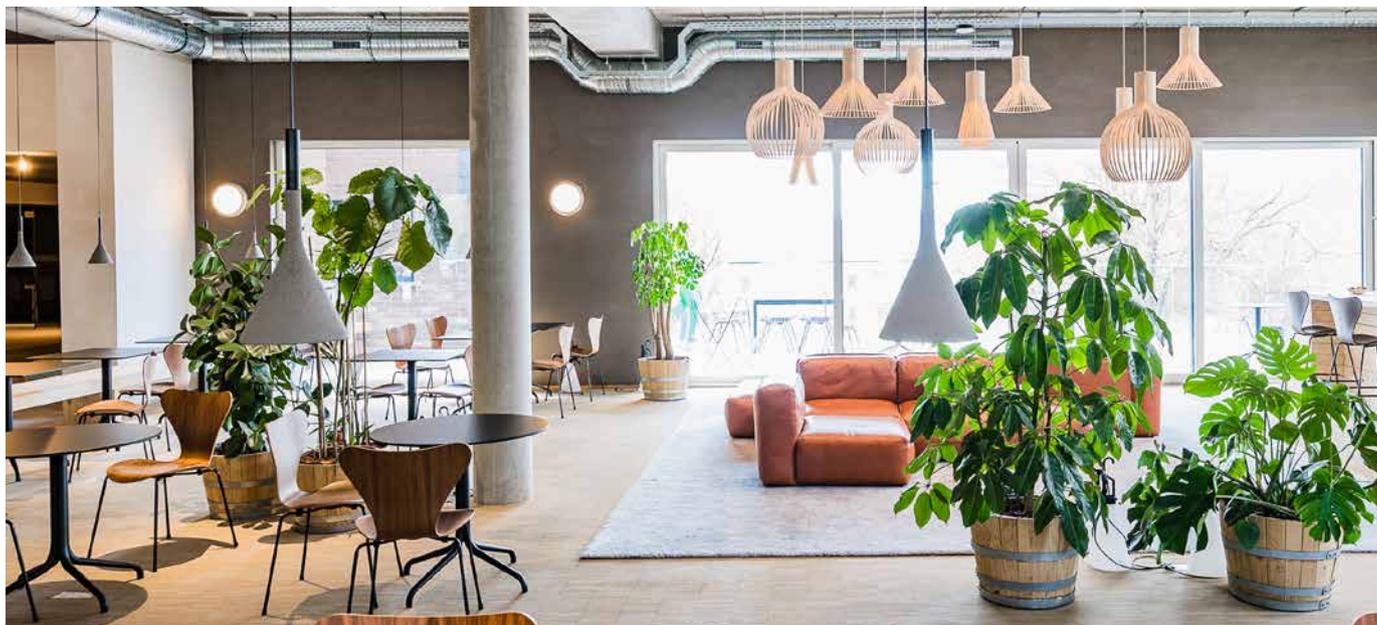
THIBAUT ALBERT
DE DESSINATEUR À
CONDUCTEUR DE CHANTIERS

Après cinq ans en tant que dessinateur chez DESSIN PERFORMANCE ÉNERGIE SA (DPE), Thibault a été promu coordinateur d'une équipe de dessinateurs en 2021. En parallèle, Thibault a suivi un baccalauréat en construction en cours du soir, affirmant ainsi son désir de s'impliquer davantage dans la production.

Thibault a fait part de son intérêt pour devenir conducteur de chantiers. « J'avais envie de changement et ma demande a été entendue puisque quelques mois plus tard, mon souhait s'est

réalisé : cela fait maintenant un an que je travaille à la production. Je gère des équipes d'ouvriers et j'ai des contacts directs avec les clients. C'est une expérience très enrichissante », déclare-t-il.

Son parcours illustre bien la diversité des opportunités offertes au sein du Groupe. « C'est un environnement de travail inclusif et valorisant. Que ce soit ma promotion à une fonction de coordinateur ou ma propre initiative de vouloir passer à la production, THOMAS & PIRON m'a offert des possibilités d'évolution. »



LA RÉNOVATION COUVRE AUSSI LES REHAUSES, EXTENSIONS, AMÉNAGEMENTS ET RÉNOVATIONS ÉNERGÉTIQUES, AINSI QUE LES RECONVERSIONS ET RÉNOVATIONS DU PATRIMOINE.

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Capitaux propres	214.577	-390 %	-73.978
Capital	2.558.244	-11 %	2.865.000
Réserves	941.364	-11 %	1.054.242
Résultat reporté	3.285.031	-18 %	-3.993.220
Subsides en capital	0		-
Provisions et impôts différés	575.547	-18 %	700.475
Provision pour autres risques et charges	575.547	-18 %	700.475
Dettes	23.506.265	4 %	22.566.333
Dettes à plus d'un an	250.498	-89 %	2.271.387
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	125.243	-46 %	230.383
Dettes financières	0	-100 %	8.000.000
Dettes commerciales	9.956.587	21 %	8.200.658
Dettes fiscales, salariales et sociales	487.606	-72 %	1.726.977
Acomptes	2.429.504	373 %	513.948
Autres dettes	10.085.046	1222 %	762.800
Comptes de régularisation	171.781	-80 %	860.180
TOTAL DU PASSIF	24.296.389	5 %	23.192.830

La variation des **capitaux propres** provient d'une part des écritures de scission et de transfert partiel des fonds propres à la société EKLOZIO SRL, et d'autre part du résultat de l'exercice 2024.

Les **provisions pour risques et charges** s'élèvent à 0,6 million d'euros et se compose des provisions pour perte

fin de chantier pour 0,1 million d'euros, de provision SAV pour 0,4 million d'euros.

Les **dettes à plus d'un an et les dettes à plus d'un an échéant dans l'année** concernent des dettes de locations-financement pour 0,4 million d'euros pour l'achat de grues.

Les **dettes financières** sont réduites à néant car les avances bancaires à court terme ont été absorbées dans l'opération de « cash pooling » mis en place par TP Holding : ces avances bancaires ont été transformées en avances actionnaires en 2024.

Les **dettes commerciales** s'élèvent à 10 millions d'euros et sont constituées en grande partie des dettes fournisseurs pour 7 millions d'euros, de factures à recevoir pour 2 millions d'euros et des clients créditeurs pour 0,5 million d'euros.

Les **dettes fiscales, salariales et sociales** s'élèvent à 0,5 million d'euros et se composent d'impôts pour 0,1 million d'euros et de rémunérations et charges sociales pour 0,4 million d'euros.

Les **autres dettes** s'élèvent à 10 millions d'euros et se composent en grande partie d'avances de trésorerie octroyées par TP Holding sous forme de « cash pooling ».

La raison de ces autres dettes s'explique par :

- le besoin de trésorerie nécessaire au financement de l'activité de promotion immobilière;
- le manque de trésorerie dû aux pertes enregistrées lors des exercices antérieurs.

Les **comptes de régularisation** du passif concernent principalement des produits à reporter : lorsque le total des prestations pour un chantier est supérieur aux encours à la clôture, le montant net étant négatif, il est comptabilisé en produits à reporter sur l'année suivante.

COMPTE DE RÉSULTATS

VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Ventes et prestations	30.800.145	-40.46 %	51.733.672
Chiffre d'affaires	35.667.948	-31.71 %	52.232.972
Variation d'encours	-5.488.738	-267.40 %	-1.493.925
Production immobilisée			-
Autres produits d'exploitation	620.935	-37.57 %	994.625
Coûts des ventes et prestations	-33.946.510	-35.54 %	-52.910.427
Approvisionnements et marchandises	-24.607.394	-31.94 %	-36.153.419
Services et biens divers	-3.814.010	-36.18 %	-5.975.799
Rémunérations et charges sociales	-5.141.638	-45.26 %	-9.393.356
Amortissements et réductions de valeur	-390.908	-47.08 %	-738.627
Provision pour risques et charges	49.928	-108.79 %	-567.818
Autres charges d'exploitation	-42.488	-47.81 %	-81.408
Résultat d'exploitation	-3.146.365	167.38 %	-1.176.755
Produits financiers	47.539	16.60 %	40.772
Charges financières	-513.097	13.13 %	-453.538
Résultat courant avant impôts	-3.611.923	127.23 %	-1.589.421
Produits exceptionnels	4.381.706	43095.05 %	10.144
Charges exceptionnelles	-489.148	1111600.00 %	-44
Résultat avant impôts	280.635	-117.77 %	-1.579.421
Variation des impôts différés			-
Impôts sur le résultat		-100.00 %	-101.092
Résultat de l'exercice	280.635	-116.70 %	-1.680.513
Variation des réserves immunisées			
Résultat de l'exercice à affecter	280.635	-116.70 %	-1.680.513

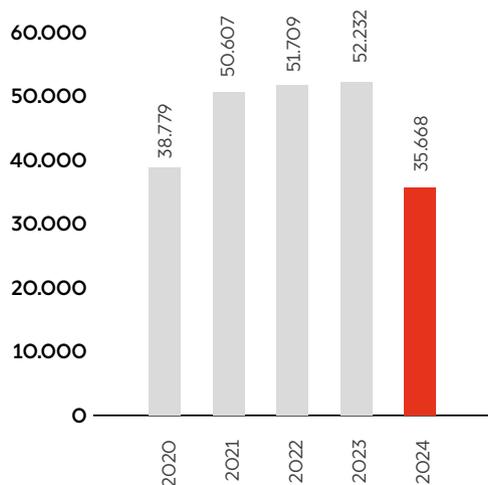


CHANTIER DE RÉNOVATION DU CHU DE DINANT.

Le **chiffre d'affaires** de l'exercice se monte à 35,7 millions d'euros, celui-ci étant basé uniquement sur l'activité Bâtiment suite à la scission au 1^{er} janvier 2024.

Le résultat de l'exercice 2024 affiche un bénéfice de 0,3 million d'euros.

L'évolution du chiffre d'affaires des dernières années se présente comme suit :



Les principaux atouts de la société, qui est agréée en classe 8, sont la rapidité d'exécution, la supervision globale des chantiers et la qualité des résultats.

EKLOZIO SRL prend en charge la rénovation, l'extension et la transformation clé sur porte de tous bâtiments : habitations individuelles, bâtiments commerciaux et de services.



EKLOZIO

CHIFFRES CLÉS DU PÔLE

CHIFFRE D'AFFAIRES* :

10,8 MILLIONS EUROS

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL* :

-0,9 MILLION EUROS

RÉSULTAT BRUT* :

-0,9 MILLION EUROS

80 COLLABORATEURS

* Chiffres consolidés, tenant compte des amortissements sur écarts de consolidation et écritures de sortie de périmètre éventuelles.

A. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

EKLOZIO SRL propose :

- des travaux de rénovation, d'agrandissement et de transformation pour les particuliers, réalisés en interne.
- des travaux de construction, d'agrandissement, de transformation de bâtiments commerciaux, bureaux, hôtels...

En 2024, l'activité du Pôle a été marquée par :

- la création officielle d'EKLOZIO SRL, le 1^{er} juillet 2024 dans le cadre de la réorganisation de l'activité de rénovation du Groupe;
- la poursuite de la transformation interne du pôle;
- la rénovation en un temps record d'une partie d'un Hôtel à Rochefort (16 chambres et 16 salles de bains en 2 mois);
- la réception de 51 maisons rénovées.

RÉNOVATION D'UNE MAISON À LIÈGE.



B. DONNÉES FINANCIÈRES

BILAN

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)

	31/12/2024
Actifs immobilisés	249.610
Immobilisations incorporelles	239.339
Immobilisations corporelles	10.271
Immobilisations financières	0
Actifs circulants	3.032.130
Créances à plus d'un an	0
Stocks et commandes en cours d'exécution	25.807
Créances à un an au plus	2.444.023
Placements de trésorerie	515.110
Valeurs disponibles	42.761
Comptes de régularisation	4.429
TOTAL DE L'ACTIF	3.281.740

Les principales acquisitions de l'exercice concernent des frais de publicité, des frais d'implémentation de logiciels informatiques et des frais de développement informatiques.

Les commandes en cours d'exécution concernent des travaux réalisés mais non facturés au 31 décembre 2024.

Les stocks et encours se répartissent de la manière suivante :

STOCKS ET ENCOURS (EN EUROS)	31/12/2024
Approvisionnement - consommables	0
Immeubles destinés à la vente	0
Commandes en cours d'exécution	25.807

RÉNOVATION DE L'HÔTEL LA MALLE POSTE DATANT DU XVII^E SIÈCLE, À ROCHEFORT.



Les **créances commerciales** s'élèvent à 2,2 millions d'euros au 31 décembre 2024 et sont principalement constituées de créances clients (1,3 million d'euros) et de factures à établir (0,6 million d'euros).

Les placements de trésorerie concernent un compte de « cash pooling » avec THOMAS & PIRON HOLDING SA pour 0,5 million. Le surplus de trésorerie est transféré vers la holding, ce qui donne lieu à un compte courant.

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2024
Capitaux propres	-934.393
Capital	306.757
Réserves	112.878
Résultat reporté	-1.354.028
Subsides en capital	0
Provisions et impôts différés	265.000
Provision pour autres risques et charges	265.000
Dettes	3.951.133
Dettes à plus d'un an	0
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	0
Dettes financières	0
Dettes commerciales	1.795.871
Dettes fiscales, salariales et sociales	613.431
Acomptes	0
Autres dettes	1.294.036
Comptes de régularisation	247.795
TOTAL DU PASSIF	3.281.740

Les **capitaux propres** proviennent de la scission de THOMAS & PIRON RÉNOVATION SA et du résultat 2024 en perte pour 0,9 million d'euros.

Les **provisions pour risques et charges** s'élèvent à 0,3 million d'euros et concernent des provisions pour litiges avec des clients.

Les **dettes commerciales** s'élèvent à 1,5 million d'euros et sont constituées en grande partie des dettes fournisseurs pour 1 million d'euros, de factures à recevoir pour 0,4 million d'euros et de notes de crédit à établir pour 0,1 million d'euros.

Les **dettes fiscales, salariales et sociales** s'élèvent à 0,6 million d'euros et se composent principalement de rémunérations et charges sociales pour 0,6 million d'euros.

Les **autres dettes** s'élèvent à 1,3 million d'euros et se composent d'un compte courant envers THOMAS & PIRON RÉNOVATION SA suite à la scission pour un montant de 1 million d'euros et d'une avance de trésorerie octroyée par THOMAS & PIRON HOLDING SA pour 0,3 million d'euros.

Les comptes de régularisation du passif concernent principalement des produits à reporter : lorsque le total des prestations pour un chantier est supérieur aux encours à la clôture, le montant net étant négatif, il est comptabilisé en produits à reporter sur l'année suivante.

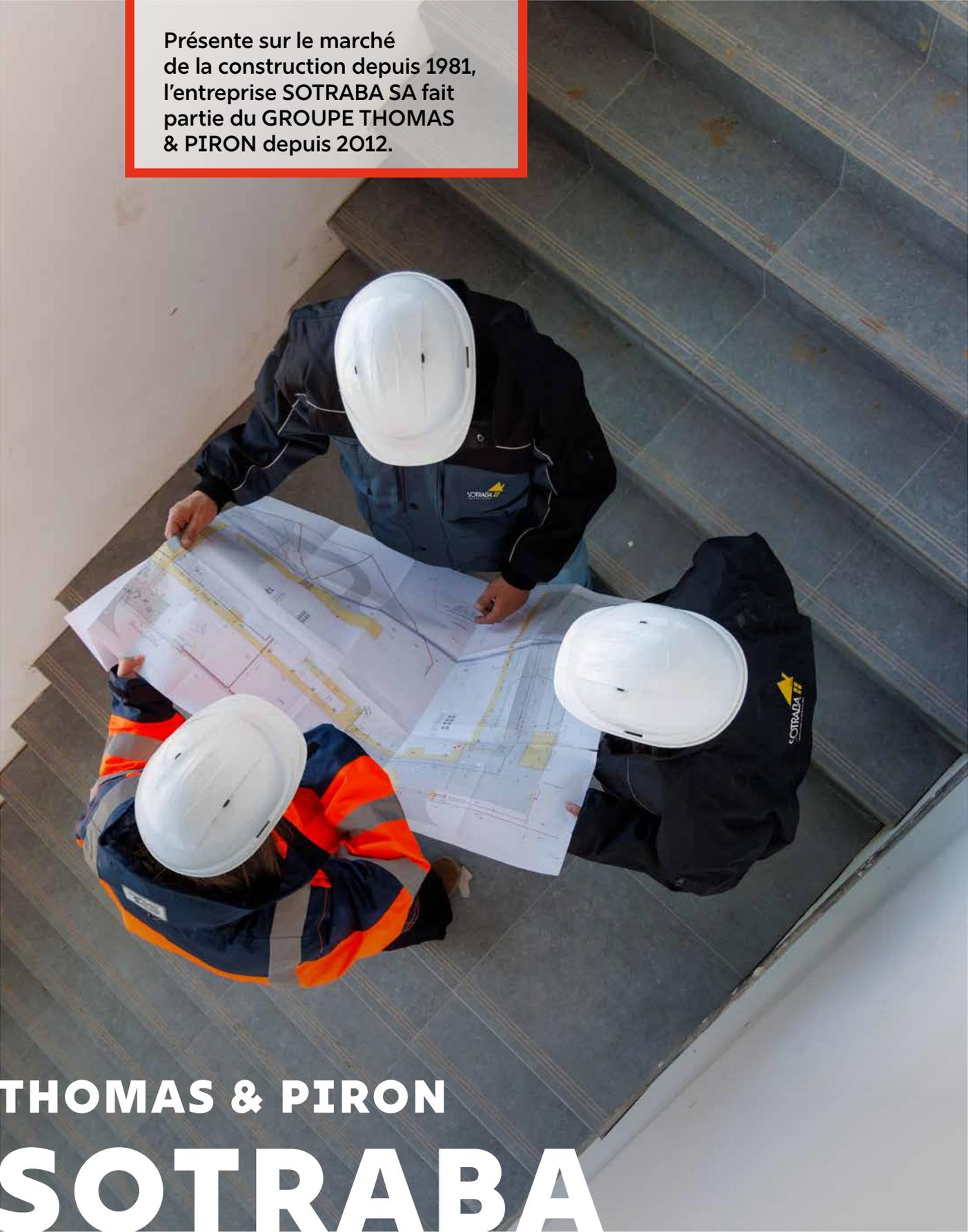
COMPTE DE RÉSULTATS

VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	31/12/2024
Ventes et prestations	11.279.020
Chiffre d'affaires	10.957.023
Variation d'encours	-279.760
Production immobilisée	0
Autres produits d'exploitation	601.757
Coûts des ventes et prestations	-12.150.388
Approvisionnements et marchandises	-5.046.450
Services et biens divers	-2.751.040
Rémunérations et charges sociales	-4.092.086
Amortissements et réductions de valeur	-25.120
Provision pour risques et charges	-190.000
Autres charges d'exploitation	-45.692
Résultat d'exploitation	-871.368
Produits financiers	13.231
Charges financières	-68.334
Résultat courant avant impôts	-926.471
Produits exceptionnels	0
Charges exceptionnelles	0
Résultat avant impôts	-926.471
Variation des impôts différés	0
Impôts sur le résultat	0
Résultat de l'exercice	-926.471
Variation des réserves immunisées	0
Résultat de l'exercice à affecter	-926.0471

Le **chiffre d'affaires** s'élève à 11 millions d'euros en 2024.

Le **résultat avant impôts** de l'exercice affiche une perte de 0,9 million d'euros. Cette perte s'explique par un chiffre d'affaires encore insuffisant et plusieurs chantiers peu rentables. Le retour à l'équilibre est attendu en 2025.

Présente sur le marché
de la construction depuis 1981,
l'entreprise SOTRABA SA fait
partie du GROUPE THOMAS
& PIRON depuis 2012.



THOMAS & PIRON
SOTRABA

CHIFFRES CLÉS DU PÔLE

CHIFFRE D'AFFAIRES* :
18,1 MILLIONS D'EUROS

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL* :
-1,2 MILLION D'EUROS

RÉSULTAT BRUT* :
-1,9 MILLION D'EUROS

49 COLLABORATEURS

* Chiffres consolidés, tenant compte des amortissements sur écarts de consolidation et écritures de sortie de périmètre éventuelles.



1. SOTRABA

L'entreprise construit des maisons personnalisées. Elle développe et construit également des ensembles immobiliers (maisons, appartements et surfaces commerciales).

SOTRABA SA est agréée en classe 5. Ses réalisations se distinguent par une architecture contemporaine à taille humaine.

Située à Arquennes depuis sa création, SOTRABA SA concentre son savoir-faire dans un rayon de 60 km.

Sotraba a poursuivi activement le développement de ses projets de promotion immobilière, tout en intensifiant ses efforts pour décrocher de nouveaux marchés en construction pour compte de tiers. Les principales réalisations de l'année incluent :

- Les Ateliers – Braine-le-Comte : obtention des permis purgés de tout recours pour la première phase du projet, comprenant 99 appartements et 20 maisons.
- La Louvière : vente d'un immeuble de 33 appartements à la société de logements de service public Centr'Habitat, pour un montant de 7,4 millions d'euros;
- Bray et Brugelette : cession de 15 logements en projet au Fonds du Logement de Wallonie, pour un montant de 3,45 millions d'euros;
- Tour & Taxis – Bruxelles : signature d'un contrat de construction portant sur 16 appartements pour le compte de la société Vicinity, pour un montant de 4,5 millions d'euros;
- Ressaix : livraison de 39 appartements du projet Butterfly, marquant l'achèvement d'un chantier emblématique de l'année;
- Loverval : lancement d'un projet mixte combinant une agence Belfius et une promotion de 10 appartements.

RÉSIDENCE PAR DELÀ L'HORIZON, À LOVERVAL.

DONNÉES FINANCIÈRES

BILAN

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Actifs immobilisés	1.250.969	13 %	1.104.154
Immobilisations incorporelles	-		-
Immobilisations corporelles	914.751	6 %	864.938
Immobilisations financières	336.218	41 %	239.216
Actifs circulants	30.452.878	39 %	21.896.290
Créances à plus d'un an	-		-
Stocks et commandes en cours d'exécution	26.716.103	39 %	19.245.348
Créances à un an au plus	3.581.026	53 %	2.343.453
Placements de trésorerie	-		-
Valeurs disponibles	82.336	-71 %	288.346
Comptes de régularisation	73.412	283 %	19.143
TOTAL DE L'ACTIF	31.703.847	38 %	23.000.444

SOTRABA SA a procédé à des acquisitions pour un montant de 0,1 million d'euros. Il s'agissait plus particulièrement de poursuivre le développement de logiciels et du remplacement d'outillage défectueux.

Les stocks et commandes en cours d'exécution ont augmenté de manière significative, le nombre de ventes en promotion ayant souffert de la crise du logement et du manque de biens en état de finition.

PASSIF

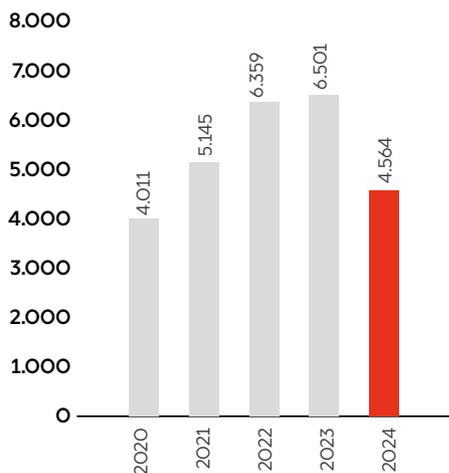
VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Capitaux propres	4.563.751	-30 %	6.501.117
Capital	98.874		98.874
Réserves	447.519		447.519
Résultat reporté	4.017.358	-33 %	5.954.724
Subsides en capital	-		-
Provisions et impôts différés	178.684	56 %	114.530
Dettes	26.961.412	65 %	16.384.797
Dettes à plus d'un an	-		-
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	-		-
Dettes financières	4.150.000	-56 %	9.460.287
Dettes commerciales	3.220.165	2 %	3.158.631
Dettes fiscales, salariales et sociales	151.404	-69 %	486.674
Acomptes	480.354	-42 %	.830.705
Autres dettes	18.947.669	704 %	2.355.719
Comptes de régularisation	11.821	-88 %	92.781
TOTAL DU PASSIF	31.703.847	38 %	23.000.444

L'exercice 2024 enregistre une perte de 1,9 million d'euros qui influe sur les capitaux propres.

Les provisions et impôts différés sont en hausse suite à l'augmentation des provisions pour risques et charges liées aux garanties décennales.

Les fonds propres ont évolué comme suit les dernières années :

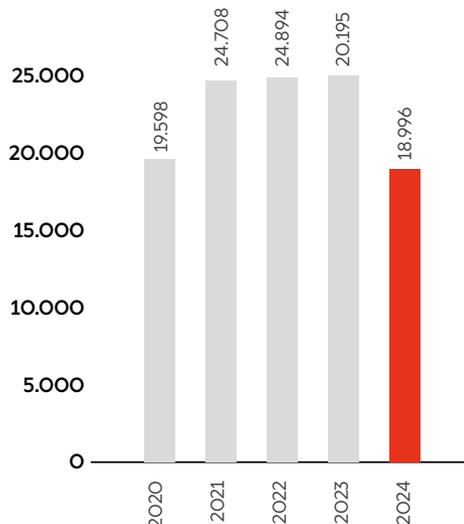
ÉVOLUTION DES FONDS PROPRES
(EN MILLIERS D'EUROS)



L'augmentation des dettes est liée à l'augmentation des stocks et encours; cette variation provenant de l'augmentation des avances intragroupe (via le cash pooling).

La **production** de la société, représentée par le volume des achats, la sous-traitance et les salaires directs, est en recul de 14 % :

ÉVOLUTION DE LA PRODUCTION
(EN MILLIERS D'EUROS)



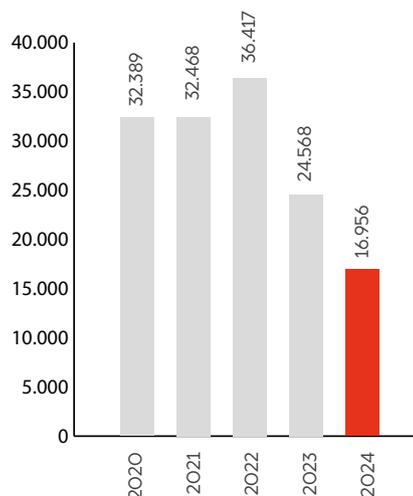
COMPTE DE RÉSULTATS

VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Ventes et prestations	24.722.566	-14 %	28.870.149
Chiffre d'affaires	16.956.317	-31 %	24.568.512
Variation d'encours	7.477.124	100 %	3.747.907
Production immobilisée	-		-
Autres produits d'exploitation	289.125	-48 %	553.730
Coûts des ventes et prestations	-26.379.474	-6 %	-28.011.455
Approvisionnements et marchandises	-4.638.348	7 %	-4.349.148
Services et biens divers	-17.845.979	-12 %	-20.175.863
Rémunérations et charges sociales	-3.571.328	9 %	-3.277.677
Amortissements et réductions de valeur	-245.313	230 %	-74.270
Autres charges d'exploitation	-78.506	-42 %	-134.497
Résultat d'exploitation	-1.656.908	-293 %	.858.694
Produits financiers	57.308	895 %	5.757
Charges financières	-869.750	81 %	-481.479
Résultat courant avant impôts	-2.469.350	-745 %	.382.972
Produits exceptionnels	541.000	4.206 %	12.565
Charges exceptionnelles	-2.395	1.714 %	-132
Résultat avant impôts	-1.930.745	-588 %	.395.405
Variation des impôts différés	-		-
Impôts sur le résultat	-6.621	-94 %	-111.231
Résultat de l'exercice	-1.937.366	-782 %	.284.174
Variation des réserves immunisées	-		-
Bénéfice de l'exercice à affecter	-1.937.366	-782 %	.284.174

ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES (EN MILLIERS D'EUROS)

La crise du marché immobilier s'est traduite par une forte diminution des ventes de biens neufs. Cette diminution, associée à une production en retrait et au financement des encours, a pesé sur le résultat de SOTRABA SA.

Le **chiffre d'affaires** a évolué comme suit les dernières années :





BRAINE-LE-COMTE LES ATELIERS PHASE 1.

2. IMMO ARQUENNES

IMMO ARQUENNES SA, fondée en 2017, est une société immobilière chargée d'acquérir les terrains sur lesquels SOTRABA SA développe des projets immobiliers.

En 2024, IMMO ARQUENNES SA a ralenti ses investissements dans de nouveaux terrains, se limitant au rachat en cas de fin de renonciation au droit d'accession (RDA) et au respect d'engagements antérieurs.

CHIFFRES CLÉS

		CHIFFRE D'AFFAIRES (EUROS)	RÉSULTAT NET (EUROS)	TOTAL DE BILAN (EUROS)	FONDS PROPRES (EUROS)	STOCKS DE TERRAINS (EUROS)	STOCKS D'ENCOURS (EUROS)
IMMO ARQUENNES	2024	1.169.500	59.707	6.191.862	670.648	6.184.135	-
	2023	.681.170	51.688	6.041.516	640.795	5.972.518	-

Depuis plus de 75 ans, GALÈRE SRL est incontournable pour tous les travaux de bâtiment et de génie civil. Acteur majeur du secteur en Belgique, elle participe à la réussite de nombreux chantiers publics et privés en Wallonie, à Bruxelles et au Grand-Duché du Luxembourg, via sa filiale GALÈRE LUX SA.



GALÈRE

CHIFFRES CLÉS DU PÔLE

GALÈRE

CHIFFRE D'AFFAIRES* :

188,8 MILLIONS EUROS

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL* :

6,7 MILLIONS EUROS

RÉSULTAT BRUT* :

9,0 MILLIONS EUROS

584 COLLABORATEURS **

CHIFFRES CLÉS DU PÔLE

GALÈRE LUX

CHIFFRE D'AFFAIRES* :

40,8 MILLIONS EUROS

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL* :

1,5 MILLION EUROS

RÉSULTAT BRUT* :

1,7 MILLION EUROS

135 COLLABORATEURS**

* Chiffres consolidés, tenant compte des amortissements sur écarts de consolidation et écritures de sortie de périmètre éventuelles.

** Équivalent temps plein.

UNE EXPERTISE GLOBALE AU SERVICE DE LA CONSTRUCTION

GALÈRE est active dans tous les secteurs du bâtiment et maîtrise toutes les techniques de génie civil. En 2024, GALÈRE a ajouté une corde à son arc avec la création de LA FONCIÈRE DE SAUHEID SRL et de GALÈRE MM'UP SRL, en charge du développement de projets immobiliers industriels et résidentiels.

Grâce à une organisation intégrée et des compétences pointues, GALÈRE SRL et GALÈRE LUX SA assurent une gestion intégrée de projets multidisciplinaires complexes. Leur force repose sur la mobilisation de ressources internes diversifiées, garantissant une exécution rigoureuse dans le respect des délais.

La sécurité sur chantier, la qualité d'exécution et le bien-être des équipes sont des priorités constantes pour les deux entités. Ces engagements sont soutenus par un ensemble de certifications : en Belgique, GALÈRE SRL est certifiée ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001, ainsi que niveau 3 de l'échelle de Performance CO₂. Elle dispose également de la certification 1OCFR50 annexe B spécifique aux centrales nucléaires d'ENGIE, ainsi que du certificat de processus PTV-BPC-560 lié à la protection et la réparation du béton ; au Luxembourg, GALÈRE LUX SA est également certifiée ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001, et arbore les labels ESR et « Made In Luxembourg ».

UNE VISION TOURNÉE VERS L'INNOVATION ET LA DURABILITÉ

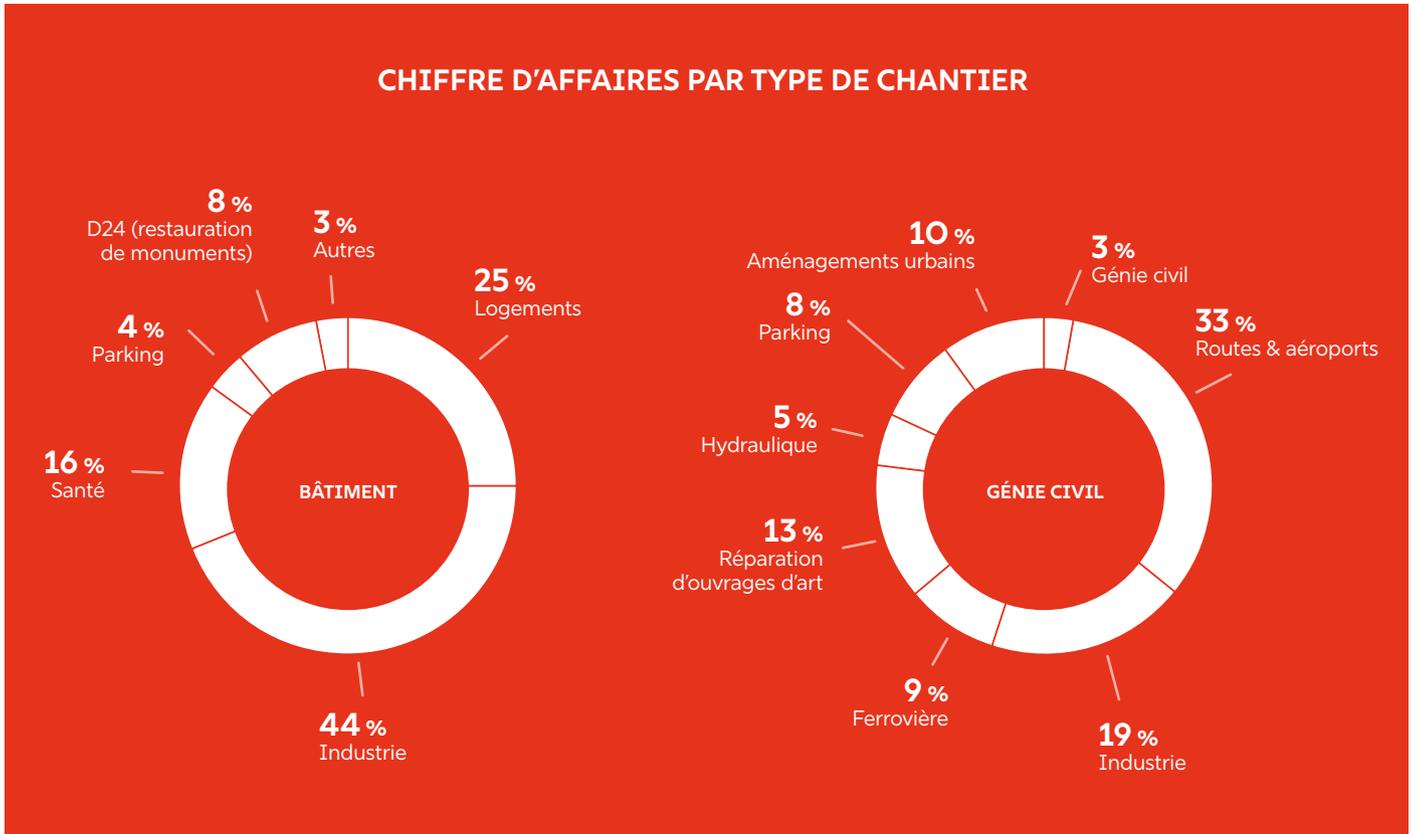
Derrière chaque chantier, il y a des équipes motivées, compétentes et animées par la volonté de satisfaire pleinement leurs clients. Cette dynamique humaine est au cœur de la réussite de GALÈRE SRL et GALÈRE LUX SA.

Engagées dans une démarche d'amélioration continue, les deux entités s'impliquent activement dans des projets d'économie circulaire et dans l'évolution vers la digitalisation de la construction, afin d'anticiper les enjeux de demain.

Avec pas moins de 173 chantiers en cours ou réalisés, GALÈRE et GALÈRE LUX réaffirment leur capacité à mener à bien des projets de grande envergure, tant en bâtiment qu'en génie civil, consolidant ainsi leur position de leader sur le marché.

Le chiffre d'affaires se répartit ainsi :

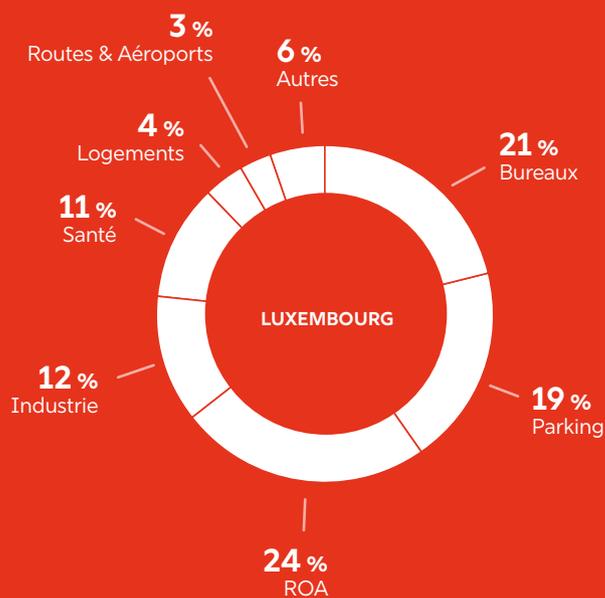
a) Répartition par activités



AMÉNAGEMENT DES QUAIS LE LONG DE LA SAMBRE ET DE L'ESPLANADE DE LA GARE, À CHARLEROI.

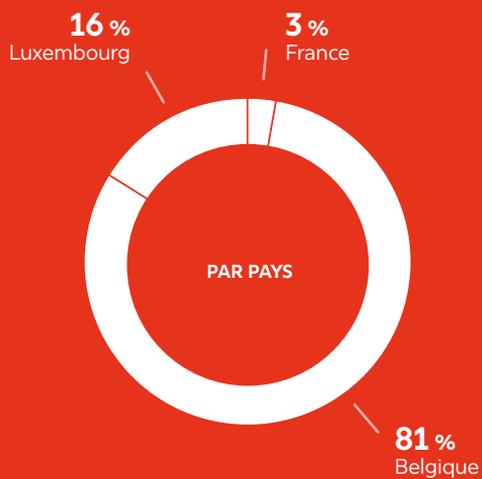


CHIFFRE D'AFFAIRES PAR TYPE DE CHANTIER

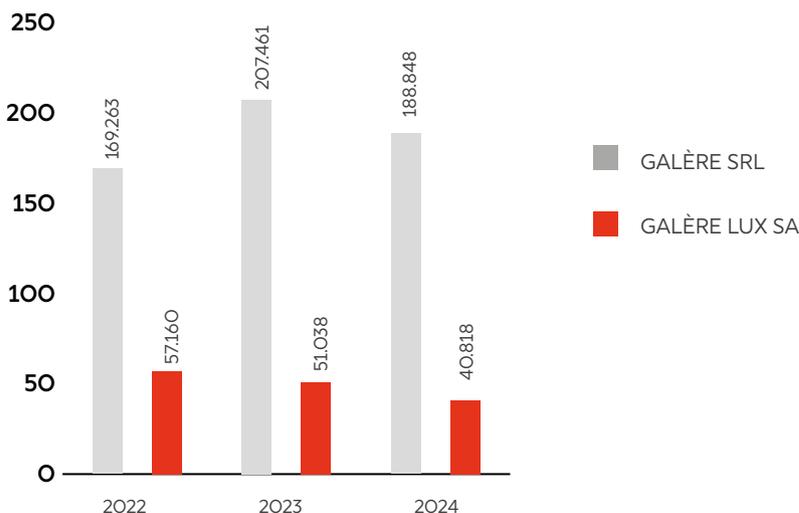


b) Répartition géographique du chiffre d'affaires

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR PAYS



ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES (EN MILLIERS D'EUROS)



ÉVOLUTION DE CARRIÈRE : DES PARCOURS INSPIRANTS



OLIVIA DOYEN
DIRECTRICE FINANCIÈRE

Diplômée d'un master en ingénieur de gestion à finalité finance, Olivia pose ses valises chez GALÈRE SRL en 2014 en tant qu'Analyste financière, alors que l'entreprise fait face à des défis financiers. Elle entreprend alors un travail de fond pour améliorer les performances financières de l'entreprise et sensibiliser les équipes au besoin en fonds de roulement. Un pari tenu et relevé par l'ensemble de la société sous son suivi rigoureux !

Aujourd'hui, Olivia est directrice financière de GALÈRE depuis huit ans, en charge de deux équipes (comptabilité et suivi budgétaire) et membre du comité de pilotage de GALÈRE pour la Belgique et le Luxembourg. En 2024, elle a obtenu le titre de CF'Hope of the Year du magazine Trends, une fierté qui souligne son parcours.

Au-delà des chiffres, Olivia rappelle l'importance du travail en équipe et d'un cadre professionnel où les idées, l'audace et la place des femmes sont pleinement reconnus. « Chez GALÈRE, si vous arrivez avec des idées concrètes et une envie de faire avancer les choses, on vous écoute. Personnellement, on m'a fait confiance, laissé proposer des solutions et les tester en équipe. Savoir se remettre en question est une force. C'est ainsi que nous avons pu nous adapter aux grands changements vécus ces dernières années dans notre entreprise, tels que la reprise de GALÈRE par THOMAS & PIRON », explique-t-elle.

Un dernier mot ? Pour Olivia : « Quand les personnes sont reconnues et écoutées, tout devient possible ».

B. CHIFFRES CLÉS

GALÈRE SRL

Bilan

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Actifs immobilisés	20.087.100	-17 %	24.182.683
Immobilisations incorporelles	22.702	-80 %	111.493
Immobilisations corporelles	10.024.804	70 %	5.881.370
Immobilisations financières	10.039.594	-45 %	18.189.820
Actifs circulants	117.358.484	-13 %	135.205.568
Créances à plus d'un an	0		0
Stocks et commandes en cours d'exécution	3.479.758	2 %	3.398.054
Créances à un an au plus	32.121.924	-47 %	60.115.758
Placements de trésorerie	75.422.003	46 %	51.668.078
Valeurs disponibles	5.246.029	-71 %	18.321.321
Comptes de régularisation	1.088.770	-36 %	1.702.357
TOTAL DE L'ACTIF	137.445.584	-14 %	159.388.250

Les principales variations des postes de l'actif concernent :

- l'augmentation des immobilisations corporelles due à la construction en cours du nouveau siège de la société et les investissements réalisés sous leasing financiers pour le service matériel;
- la diminution des immobilisations financières expliquée par le remboursement d'une créance de 10 millions d'euros envers une entreprise liée et la création de la société GALÈRE IMM'UP SA, filiale à 100 % de GALÈRE SRL pour ses activités de promotion;
- la baisse significative des créances à un an au plus, de 60,1 millions à 32,1 millions d'euros;
- l'augmentation de la trésorerie (placements et valeurs disponibles) de 10,7 millions d'euros.

RÉHABILITATION DE LA PISCINE D'OUTREMEUSE, À LIÈGE.



POSE DE LA PREMIÈRE PIERRE DU NOUVEAU SIÈGE DE GALÈRE, À CHAUDFONTAINE.



PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Capitaux propres	35.704.553	10 %	32.540.095
Apport indisponible	21.440.566	0 %	21.440.566
Réserves	1.136.772	718 %	139.002
Résultat reporté	13.127.215	20 %	10.960.528
Provisions et impôts différés	2.132	-90 %	21.855
Dettes	101.738.898	-20 %	126.458.083
Dettes à plus d'un an	1.186.872		0
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	347.546	9168 %	3.750
Dettes financières			0
Dettes commerciales	47.115.511	-38 %	76.376.908
Acomptes reçus sur commandes	34.090.479	21 %	28.127.561
Dettes fiscales, salariales et sociales	8.701.941	-1 %	8.761.671
Autres dettes	10.237.123	-22 %	13.188.192
Comptes de régularisation	59.426	-84 %	368.217
TOTAL DU PASSIF	137.445.584	-14 %	159.388.250

Les principales variations des postes du passif concernent :

- l'augmentation des fonds propres de 3,2 millions d'euros, soit 50 % du résultat net de l'année;
- l'augmentation des dettes à plus d'un an expliquée par les investissements réalisés sous leasings financiers pour le service matériel;
- les dettes à un an au plus s'élèvent à quasi 100 millions d'euros.

COMPTE DE RÉSULTATS

VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Ventes et prestations	196.554.464	-5 %	206.386.091
Chiffre d'affaires	188.847.818	-9 %	207.461.211
Variation des en-cours	21.759	-100 %	-9.779.639
Production immobilisée	1.165.813	1349 %	80.456
Autres produits d'exploitation	6.519.074	-24 %	8.624.064
Coûts des ventes et prestations	189.865.571	-5 %	199.016.918
Approvisionnements et marchandises	118.207.475	-9 %	129.717.624
Services et biens divers	23.826.126	-3 %	24.534.808
Rémunérations et charges sociales	39.153.741	0 %	39.178.900
Amortissements et réductions de valeur	7.603.737	58 %	4.824.648
Autres charges d'exploitation	1.074.491	41 %	760.938
Résultat d'exploitation	6.688.894	-9 %	7.369.173
Produits financiers	2.922.908	110 %	1.392.991
Charges financières	623.812	611 %	87.679
Résultat avant impôts	8.987.990	4 %	8.674.486
Impôts	2.659.075	31 %	2.031.745
Résultat de l'exercice	6.328.915	-5 %	6.642.742

Le **chiffre d'affaires** s'élève à 188,8 millions d'euros (-9 % par rapport à l'exercice 2023). Une baisse induite par la décision de l'OTW de suspendre l'exécution des deux marchés d'extension du tram de Liège vers Herstal et Jemeppe, attribués respectivement en août 2023 et mai 2024. Ces deux marchés représentaient une part non négligeable de l'activité de GALÈRE SRL pour les années à venir. Depuis lors, l'entreprise est pleinement mobilisée pour compenser les effets de leur suspension.

Le **résultat d'exploitation** atteint 6,7 millions d'euros, en baisse de 9 % par rapport à 2023.

Le **résultat avant impôt** est de 9,0 millions d'euros, dont un résultat financier de 2,3 millions d'euros généré par des placements de trésorerie.

GALÈRE LUX SA

Bilan

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Actifs immobilisés	562.275	164 %	213.365
Immobilisations incorporelles	0		0
Immobilisations corporelles	560.275	168 %	208.965
Immobilisations financières	2.000	-55 %	4.400
Actifs circulants	34.346.511	24 %	27.697.621
Créances à plus d'un an	0		0
Stocks et commandes en cours d'exécution	64.880	-84 %	413.602
Créances à un an au plus	22.272.468	-11 %	24.975.387
Placements de trésorerie	9.234.675		0
Valeurs disponibles	2.707.835	17 %	2.308.632
Comptes de régularisation	66.654		0
TOTAL DE L'ACTIF	34.908.786	25 %	27.910.986



FADILA SI LARBI
DE CONDUCTRICE
DE TRAVAUX AU
SERVICE ACHATS

ÉVOLUTION DE CARRIÈRE : DES PARCOURS INSPIRANTS

Fadila a intégré GALÈRE LUX SA en 2018 en tant que conductrice de travaux, principalement sur des projets d'aménagements extérieurs. Très rapidement, elle a pris en charge la gestion de chantiers dans le nord du pays.

Fadila a souhaité s'orienter vers un poste aux horaires plus compatibles avec sa vie de famille. Une opportunité s'est présentée au service achats, qu'elle a saisi pour amorcer une nouvelle étape dans sa carrière. Forte de son expérience de terrain, elle apporte aujourd'hui une réelle valeur ajoutée à cette fonction, en particulier grâce

à sa compréhension des besoins des équipes sur le terrain. Bien qu'elle exerce désormais en tant qu'acheteuse, Fadila continue d'intervenir régulièrement sur les chantiers, afin de garantir une bonne coordination entre les achats et les réalités du terrain.

« Chaque parcours professionnel est unique. Il faut savoir saisir les opportunités qui permettent de relever des défis et d'élargir ses compétences. Personnellement, j'ai grandi chez Galère : chaque projet m'a permis de progresser techniquement et d'apprendre à travailler avec des équipes diverses », affirme-t-elle.

Au Luxembourg, on note également une augmentation de la **trésorerie** de 9,6 millions d'euros. Cette hausse est essentiellement due à une amélioration du besoin en fonds de roulement.

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Capitaux propres	7.271.530	24 %	5.864.438
Capital	5.111.540	0 %	5.111.540
Prime d'émission	23.545	0 %	23.545
Réserves	231.154	0 %	231.154
Résultat reporté	1.905.291	282 %	498.199
Provisions et impôts différés			0
Dettes	27.637.256	25 %	22.046.548
Dettes à plus d'un an			0
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année			0
Dettes financières			0
Dettes commerciales	16.837.340	8 %	15.520.391
Acomptes reçus sur commandes	7.494.228	138 %	3.154.801
Dettes fiscales, salariales et sociales	2.530.329	-7 %	2.726.309
Autres dettes	775.359	20 %	645.047
Comptes de régularisation			0
TOTAL DU PASSIF	34.908.786	25 %	27.910.986

L'amélioration des fonds propres correspond à 100 % au résultat net de l'exercice.

COMPTE DE RÉSULTATS

VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Ventes et prestations	43.160.573	-15 %	50.626.696
Chiffre d'affaires	40.818.440	-20 %	51.038.297
Variation des en-cours	1.418.102	-334 %	-605.158
Production immobilisée	0		0
Autres produits d'exploitation	924.031	377 %	193.557
Coûts des ventes et prestations	41.659.344	-15 %	48.767.721
Approvisionnements et marchandises	25.800.690	-22 %	33.012.500
Services et biens divers	7.483.445	-11 %	8.408.650
Rémunérations et charges sociales	7.900.910	1 %	7.829.554
Amortissements et réductions de valeur	475.922	-171 %	-673.716
Autres charges d'exploitation	-1.623	-101 %	190.733
Résultat d'exploitation	1.501.229	-19 %	1.858.976
Produits financiers	251.544	1141 %	20.266
Charges financières	53.649	-80 %	272.693
Résultat avant impôts	1.699.124	6 %	1.606.549
Impôts	292.032	404 %	57.965
Résultat de l'exercice	1.407.092	-9 %	1.548.584

Le **chiffre d'affaires** réalisé cette année est de 40,8 millions d'euros, en recul de 20 % par rapport à l'exercice précédent.

Le **résultat avant impôt** est de 1,7 million d'euros dont un résultat financier de 0,2 million d'euros généré par les placements de trésorerie.

Le **résultat d'exploitation** est de 1,5 million d'euros (-19 % par rapport à 2023).

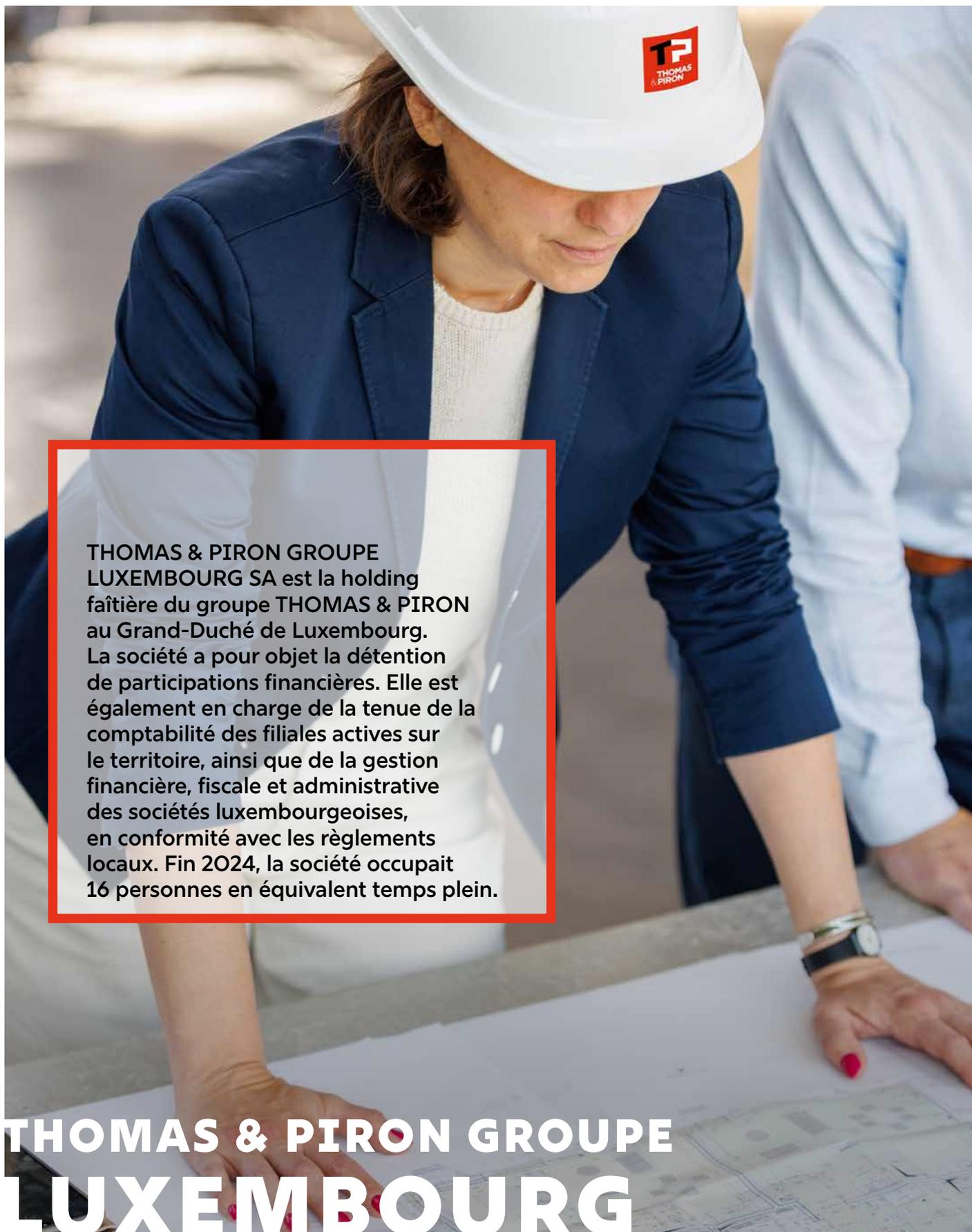
ACTIVITÉS DE THOMAS & PIRON AU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Au Luxembourg,
on retrouve
principalement
les pôles THOMAS
& PIRON BAU SA et
THOMAS & PIRON
Luxembourg SA.





Site de Windhof.



THOMAS & PIRON GROUPE LUXEMBOURG SA est la holding faitière du groupe THOMAS & PIRON au Grand-Duché de Luxembourg. La société a pour objet la détention de participations financières. Elle est également en charge de la tenue de la comptabilité des filiales actives sur le territoire, ainsi que de la gestion financière, fiscale et administrative des sociétés luxembourgeoises, en conformité avec les règlements locaux. Fin 2024, la société occupait 16 personnes en équivalent temps plein.

**THOMAS & PIRON GROUPE
LUXEMBOURG**

A. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

De par son positionnement stratégique, la société est à voir comme une holding financière et un centre de coûts permettant la représentation et le développement des affaires de THOMAS & PIRON au Grand-Duché de Luxembourg et à l'international.

La société a conclu des associations stratégiques avec d'autres acteurs majeurs de la place financière luxembourgeoise, ainsi qu'à l'international, avec des partenaires de premier plan, et ce en vue de développer plusieurs projets immobiliers dans le secteur résidentiel.

CHIFFRES CLÉS DU PÔLE

CHIFFRE D'AFFAIRES* :

61,1 MILLIONS D'EUROS

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL* :

-1,8 MILLION EUROS

304 COLLABORATEURS
ACTIFS AU SEIN DES ENTITÉS
LUXEMBOURGEOISES DU
GROUPE

* Chiffres consolidés, tenant compte des amortissements sur écarts de consolidation et écritures de sortie de périmètre éventuelles.

À la clôture de l'exercice 2024, le montant du portefeuille de participations détenues directement par THOMAS & PIRON GROUPE LUXEMBOURG SA se chiffrait à plus de 155 millions d'euros.

En 2025, l'activité du pôle a été marquée par :

- le financement de ses filiales pour un montant total de près de 106 millions d'euros à la clôture de l'exercice;
- la liquidation de la société ESPACE GÉRANCES SA;
- des réductions de valeur et abandon de créance de 8,8 millions d'euros, sur certaines participations impactant le résultat de la société pour le même montant;
- la société a procédé à l'émission d'un emprunt obligataire d'un montant de 30 millions d'euros en décembre 2023. Cette opération a généré, au cours de l'exercice 2024, des produits financiers sous forme d'intérêts pour un montant total de 1,9 million d'euros;
- dans le cadre de l'optimisation de la gestion de trésorerie, le Groupe a initié la mise en place d'un dispositif de « cash pooling » au cours des premiers mois de 2024. Cette centralisation des liquidités a permis d'améliorer la visibilité financière, de réduire les coûts de financement et d'optimiser l'affectation des ressources au sein des différentes entités, ceci afin de renforcer la solidité financière du Groupe et sa capacité à répondre aux besoins de financement internes.

Pour réaliser la stratégie de croissance du Groupe au Grand-Duché de Luxembourg et à l'international, THOMAS & PIRON GROUPE LUXEMBOURG SA s'est financé par des emprunts contractés auprès de sa maison mère THOMAS & PIRON HOLDING SA pour partie, à concurrence de 150 millions d'euros sous forme d'avance intra-groupe, pour solde au travers de la mise en place du dispositif de « cash pooling » au niveau du Groupe. La société n'a pas eu recours à un financement bancaire externe durant l'exercice, sa structure de financement reposant exclusivement, sur les ressources internes du Groupe.

La société THOMAS & PIRON GROUPE LUXEMBOURG SA a été autorisée à procéder à une consolidation fiscale avec sept autres sociétés du Groupe détenues directement par elle.

B. CHIFFRES CLÉS

		CHIFFRE D'AFFAIRES (EUROS)	RÉSULTAT NET (EUROS)	TOTAL DE BILAN (EUROS)	FONDS PROPRES (EUROS)	STOCKS DE TERRAINS (EUROS)	STOCKS D'EN COURS (EUROS)
THOMAS & PIRON GROUPE (LUXEMBOURG)	2024	3.247.990	-12.088.309	309.706.171	107.752.760	-	-
	2023	2.783.973	- 8.066.761	318.405.140	119.841.069	-	-



THOMAS & PIRON BAU SA est une entreprise générale de construction active au Grand-Duché de Luxembourg. La société est bien positionnée sur un marché extrêmement concurrentiel grâce à sa parfaite maîtrise du cycle complet des projets : de la conception à la livraison du bien. Forte d'un savoir-faire et d'une culture d'entreprise centrée sur l'écoute et la satisfaction des clients, la société est réputée pour ses réalisations de qualité.

THOMAS & PIRON
BAU

CHIFFRES CLÉS

CHIFFRE D'AFFAIRES

60 MILLIONS D'EUROS

159 COLLABORATEURS
(EN MOYENNE DE L'ANNÉE)

32 UNITÉS D'APPARTEMENTS
LIVRÉES EN PROMOTION
INTERNE ET EXTERNE

2 BÂTIMENTS EN GROS-
ŒUVRE RÉCEPTIONNÉS

1 RÉSIDENCE-SERVICE LIVRÉE

A. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

L'année 2024 a plus particulièrement été caractérisée par les chantiers et faits marquants suivants :

- **Projets en co-promotion**
 - Poursuite du chantier d'envergure Unicity, notamment la mise en route des installations techniques et des plafonds actifs, ainsi que la finalisation des travaux de la façade classée.
 - Réception du dernier appartement de la résidence Caeli faisant partie du projet Les Jardins de Luxembourg
- **Pour le promoteur «interne» THOMAS & PIRON LUXEMBOURG SA**
 - Poursuite du chantier de 62 logements avec commerces en rez-de-chaussée au centre de Mamer (canton de Capellen), ainsi que du chantier du LOT 3 à Luxembourg Aubépines.
 - Réception de la résidence Wenzel : 14 unités pour 1 client unique.
 - Réception de 17 unités dans les résidences situées dans le Parc des Aubépines : 8 unités sur le lot 19, Terre de Nacre et 9 unités sur le lot 21, Terre d'Ivoire.
- **Pour des promoteurs tiers**
 - Réception du gros œuvre de 12 maisons situées à Strassen pour le promoteur L'ECOINVEST.
 - Réception des lots 20/22 sur le site de Luxembourg Aubépines pour le promoteur BREVACO.
- **Pour des clients privés**
 - Réception du chantier d'une résidence de soin, à Strassen, pour ORPEA.
 - Poursuite de notre collaboration avec le groupe LIDL, avec le démarrage d'un 3^e projet.

BUREAUX
À WINDHOF.



UNICITY



■ **Pour des clients publics**

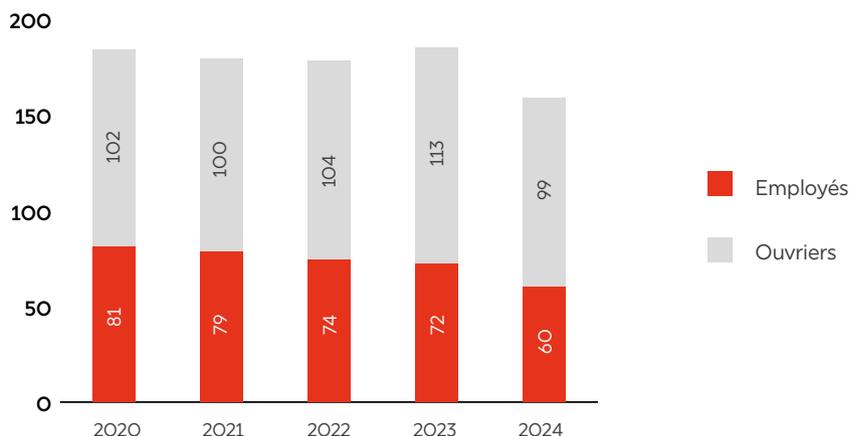
- Chantier du Campus scolaire de Mersch : démarrage de la façade à partir d'éléments préfabriqués.

L'année 2024 a également été marquée par une étape importante dans la diversification de nos activités, avec le lancement opérationnel de notre filière bois. Le projet

Botanica, premier projet de la filière, symbolise à la fois l'engagement en faveur de la construction écologique et la capacité à intégrer de nouvelles expertises au sein du Groupe.

Les effectifs (employés et ouvriers) de THOMAS & PIRON BAU SA sont en diminution par rapport à 2023.

ÉVOLUTION DES EFFECTIFS MOYENS



**ELDAR
KANBULATOV**
TECHNICIEN DE CHANTIERS

ÉVOLUTION DE CARRIÈRE : DES PARCOURS INSPIRANTS

Eldar a rejoint THOMAS & PIRON BAU SA au Luxembourg comme technicien de chantiers fin 2021, juste après ses études. Il a rapidement pris ses marques en participant à la réception d'appartements, puis en s'impliquant dans un projet majeur à Strassen pendant deux ans et demi. « J'ai assisté le gestionnaire de chantier en coordonnant les sous-traitants et en m'assurant que tout se passe selon le planning. C'était très formateur », explique Eldar.

En 2025, il est détaché en Belgique chez THOMAS & PIRON RÉNOVATION SA pour une période de six mois, le marché immobilier luxembourgeois

connaissant alors une période difficile. Il garde un bon souvenir de ce séjour en Belgique. « Grâce à cette opportunité imprévue, je pense avoir acquis en un an l'équivalent de deux années d'expérience. La mobilité entre les différentes entités du Groupe est un véritable atout pour évoluer professionnellement et personnellement ».

Lors de l'interview, Eldar travaillait sur un projet de rénovation d'une villa à Saint-Léger. « Le poste de technicien de chantiers est une rareté qui offre une vue d'ensemble sur la conduite et la gestion de projets. Cela m'aide à clarifier mon ambition de devenir un jour gestionnaire. »

B. DONNÉES FINANCIÈRES

BILAN

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Actifs immobilisés	1.071.941	-26 %	1.444.098
Immobilisations incorporelles	209.025	51 %	138.481
Immobilisations corporelles	858.366	-34 %	1.304.617
Immobilisations financières	4.550	355 %	1.000
Actifs circulants	25.275.927	-13 %	29.057.238
Créances à plus d'un an	-	-	-
Stocks et commandes en cours d'exécution	7.197.941	2 %	7.072.044
Créances à un an au plus	17.730.592	15 %	15.407.547
Placements de trésorerie	-	-	-
Valeurs disponibles	29.439	-99 %	4.116.085
Comptes de régularisation	317.955	-87 %	2.461.560
TOTAL DE L'ACTIF	26.347.868	-14 %	30.501.336

Les actifs circulants ont diminué de 13 % par rapport à 2023.

Une diminution significative des comptes de régularisation, composés des charges comptabilisées pendant l'exercice mais qui sont imputables à un exercice ultérieur, est à constater.

Les valeurs disponibles ont considérablement diminué suite à la mise en place du dispositif de « cash pooling ».

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Capitaux propres	2.210.613	148 %	891.585
Capital	6.400.000	-	6.400.000
Réserves	742.600	-	742.600
Résultats reportés	-4.931.987	21 %	-6.251.015
Subsides en capital	-	-	-
Provisions et impôts différés	4.451.652	-42 %	7.737.093
Dettes	19.685.603	-10 %	21.872.657
Dettes à plus d'un an	-	-	-
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	-	-	-
Dettes financières	-	-	-
Dettes commerciales	15.529.349	-11 %	17.516.695
Dettes fiscales, salariales et sociales	1.979.495	19 %	1.664.773
Acomptes	2.176.759	-19 %	2.691.189
Autres dettes	-	-	-
Comptes de régularisation	-	-	-
TOTAL DU PASSIF	26.347.868	-14 %	30.501.535

Les fonds propres ont augmenté de 1,3 million d'euros portant ces derniers à 2,2 millions d'euros. À noter que la société a procédé, fin 2023, à une augmentation de capital à hauteur de 6 millions d'euros, portant le capital social à 6,4 millions d'euros.

Les provisions ont diminué d'environ 3,3 millions d'euros par rapport à 2023. Cette variation s'explique comme suit :

- chantiers Les Jardins de Luxembourg (JDL) : la provision relative à la réfection des voiries enregistrée pour un montant de 0,1 million d'euros a été reprise, suite au règlement des charges en 2024;
- chantier JDL T8 : la provision de 0,3 million d'euros enregistrée en raison de possibles pénalités de retard a été extournée, suite à l'accord conclu en 2024;
- chantier Orpea 2 : la provision de 0,6 million d'euros établie en 2023 en raison de possibles indemnités de retard et des délais complémentaires ayant affecté l'installation a été reprise.
- chantier Am Piesch : suite à un sinistre, une reprise de provision de 0,7 million d'euros, conséquence du règlement des charges en 2024, a été enregistrée;
- chantier Prism : une provision de 0,1 million d'euros a été comptabilisée en 2024;
- chantier Campus : une provision de 0,5 million d'euros a été enregistrée en 2024 en raison d'une possible perte sur le solde à exécuter des travaux d'abords;
- chantier Am Piesch : la perte à terminaison de 0,2 million d'euros constatée en 2023 et attribuée à l'augmentation des prix des matériaux, a été reprise.
- chantier Campus : une partie de la perte à terminaison enregistrée en 2023 et résultant de l'augmentation des prix et des difficultés rencontrées dans la collaboration avec le bureau d'étude, a été reprise pour un montant de 0,4 million d'euros;
- chantier Orpea 2 : la perte à terminaison de 1,5 million d'euros observée en 2023 a été extournée;
- de nouvelles provisions service après-vente (SAV) ont été comptabilisées pour un montant de 0,3 million d'euros, ce qui correspond aux 32 unités d'appartement livrées à la clôture de l'exercice 2024, ainsi qu'à 0,5 % de l'activité des chantiers hors-promotion;
- une extourne au titre des dépenses SAV de l'exercice a été passée pour un montant de 0,3 million d'euros.

La société n'a pas contracté de dettes avec des établissements bancaires pour couvrir ses besoins de trésorerie.

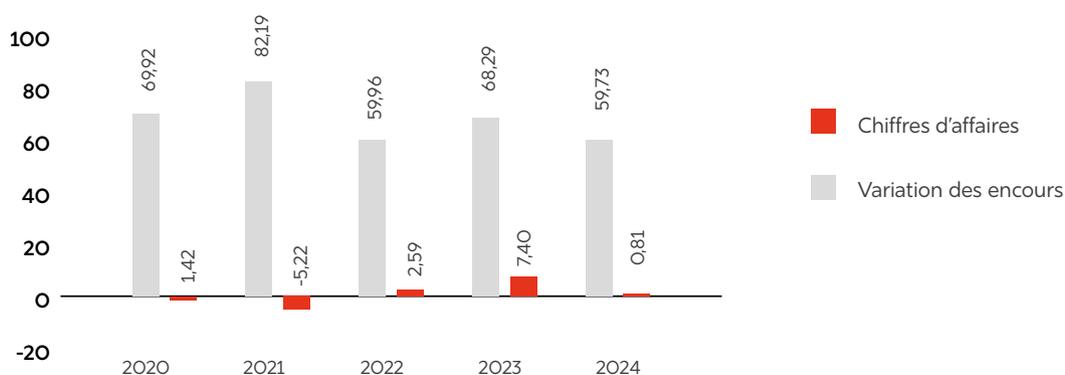
COMPTE DE RÉSULTATS

VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Ventes et prestations	64.784.127	-14,96 %	76.185.192
Chiffre d'affaires	59.732.641	-12,53 %	68.291.717
Variation d'encours	806.805	-89,11 %	7.409.021
Production immobilisée	-		-
Autres produits d'exploitation	4.244.681	776,18 %	484.454
Coûts des ventes et prestations	-63.687.310	-21,99 %	-81.637.679
Approvisionnements et marchandises	-48.321.254	-20,00 %	-60.399.637
Services et biens divers	-4.769.113	-23,22 %	-6.211.228
Rémunérations et charges sociales	-9.479.368	-15,58 %	-11.228.489
Amortissements et réductions de valeur	-534.924	-35,44 %	-828.551
Autres charges d'exploitation	-582.651	-80,38 %	-2.969.774
Résultat d'exploitation	1.096.817	120,12 %	-5.452.487
Produits financiers	254.946	209,74 %	82.310
Charges financières	-636	-66,56 %	-1.902
Résultat courant avant impôts	1.351.127	125,15 %	-5.372.079
Produits exceptionnels	-		-
Charges exceptionnelles	-		-
Résultat avant impôts	1.351.127	125,15 %	-5.372.079

Variation des impôts différés	-	-	-
Impôts sur le résultat et autres impôts	-32.100	-32,19 %	-47.338
Résultat de l'exercice	1.319.027	124,34 %	-5.419.417
Variation des réserves immunisées	-	-	-
Bénéfice de l'exercice à affecter	1.319.027	124,34 %	-5.419.417

Le **chiffre d'affaires** est en diminution de 13 % par rapport à 2023.

ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ (EN MILLIONS D'EUROS)



UNICITY

En analysant l'activité relative aux projets et aux contrats de construction sans prise en compte des autres éléments du chiffre d'affaires, les éléments suivants sont obtenus :

Quote-part de chiffre d'affaires entre les divers pôles d'activités (en millions d'euros)

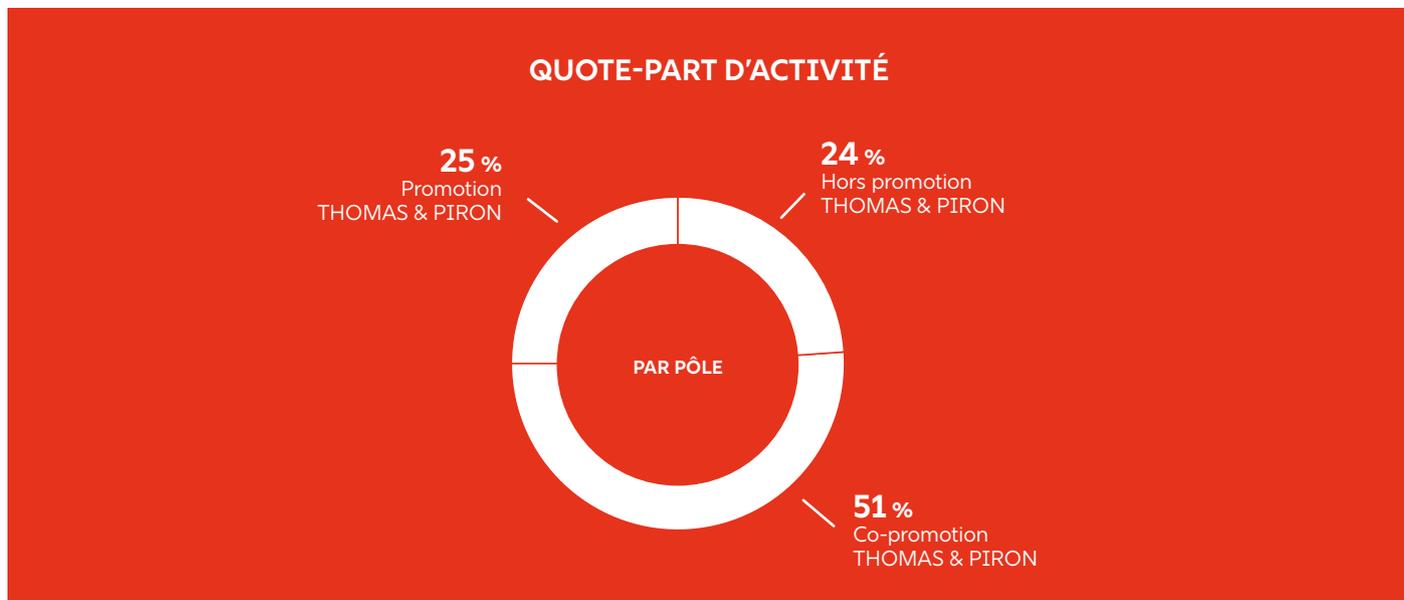
- Co-promotion THOMAS & PIRON : **29,98**
- Promotion THOMAS & PIRON : **15,94**
- Hors promotion THOMAS & PIRON : **13,16**

Quote-part des encours entre les divers pôles d'activités (en millions d'euros)

- Co-promotion THOMAS & PIRON : **0,44**
- Promotion THOMAS & PIRON : **-0,86**
- Hors promotion THOMAS & PIRON : **1,23**



La répartition de l'activité de THOMAS & PIRON BAU SA par pôle, incluant le chiffre d'affaires corrigé des encours, se présente ainsi:



RÉSIDENCE MONT RUBY



Les activités hors-promotion se définissent par les activités réalisées non seulement en marchés publics, mais également sur les promotions externes, c'est-à-dire en dehors du Groupe THOMAS & PIRON. En 2024, la quote-part de cette activité sur le chiffre d'affaires total réalisé a été de 24 %.

La société continue à œuvrer activement pour que son activité soit diversifiée par des chantiers de clients externes au Groupe THOMAS & PIRON, ceci afin de lui permettre de maintenir et étoffer son niveau d'activité. Les activités hors promotion et copromotion devraient représenter plus de 70 % des activités de **la société THOMAS & PIRON BAU SA en 2025**.

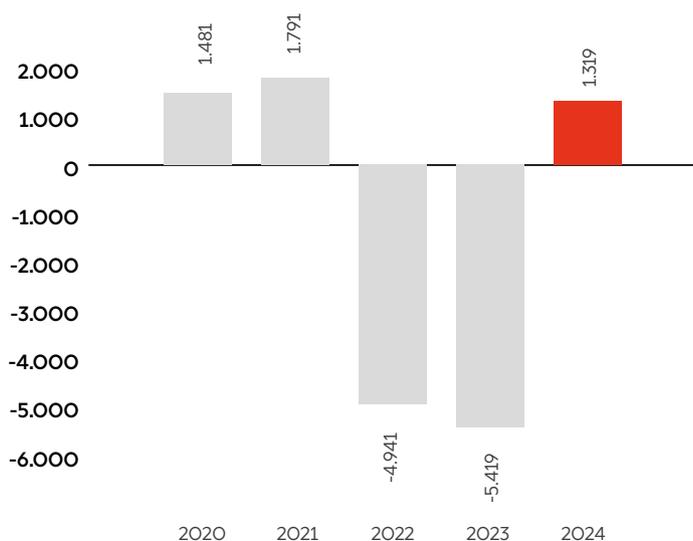
Le résultat d'exploitation est en nette augmentation par rapport à 2023. Celui-ci intègre notamment des reprises de provisions d'exploitation d'un montant de 3,3 millions d'euros.

La part du personnel intérimaire dans le poste services et biens divers (22 %) a diminué par rapport à l'exercice 2023. Elle représente environ 1,1 million d'euros.

La société THOMAS & PIRON BAU SA a été autorisée à procéder à une consolidation fiscale avec sept autres sociétés du pôle luxembourgeois.

Le résultat de l'exercice 2024 après impôts s'élève à 1,3 million d'euros.

ÉVOLUTION DU RÉSULTAT DE L'EXERCICE (EN MILLIERS D'EUROS)



Au terme de l'exercice 2024, il n'a pas été prévu de distribution de dividendes à ses actionnaires THOMAS & PIRON GROUPE LUXEMBOURG SA et M. F. Piron.



THOMAS & PIRON LUXEMBOURG SA
agit à la fois comme :

- promoteur immobilier pour les projets multi-résidentiels luxembourgeois,
- prestataire de services pour compte de certaines autres sociétés de promotion,
- principal client et partenaire du constructeur THOMAS & PIRON BAU SA.

THOMAS & PIRON
LUXEMBOURG

CHIFFRES CLÉS

CHIFFRE D'AFFAIRES

20 MILLIONS D'EUROS

3 PROJETS RÉCEPTIONNÉS

10 COLLABORATEURS

A. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

Malgré le contexte économique difficile et la crise qui impacte fortement le secteur immobilier au Luxembourg, THOMAS & PIRON LUXEMBOURG SA a choisi de maintenir une stratégie proactive en poursuivant la construction de ses projets résidentiels. Cette approche, rendue possible grâce à la solidité financière du Groupe, vise à anticiper la reprise du marché en disposant d'un portefeuille de logements prêts à être livrés lorsque la demande repartira. Elle répond également à un besoin crucial de réassurance des acquéreurs, en particulier ceux qui hésitent à s'engager sur des ventes sur plan dans un climat d'incertitude. En continuant à bâtir avec rigueur et confiance, Thomas & Piron Luxembourg affirme sa résilience et sa volonté d'accompagner durablement les futurs propriétaires dans leurs projets de vie.

En 2024, l'activité a été marquée par :

- la poursuite de la construction des chantiers à :
 - Luxembourg-Belair (Val Ste-Croix) lots 3 & 4 – Résidences Mont Ruby et Mont Carmin,
 - Mamer-Kinneksbond (Route d'Arlon) – Résidence Kroun (62 unités),
- La réception et livraisons de trois chantiers, soit au total 39 appartements :
 - Luxembourg-Cents (rue de Trèves, 84) – Résidence Wenzel,
 - Luxembourg-Belair (Val Ste-Croix) lots 19&21 – Résidences Terre de Nacre et Terre d'Ivoire.
- La mise en place au niveau du groupe d'un dispositif de Cash Pooling au cours des premiers mois de 2024 à laquelle THOMAS & PIRON LUXEMBOURG SA a participé.



RÉSIDENCE MONT RUBY, À LUXEMBOURG BELAIR ET DOMAINE BLUMMEWEE, UN NOUVEAU QUARTIER À JUNGLINSTER.

B. CHIFFRES CLÉS

		CHIFFRE D'AFFAIRES (EUROS)	RÉSULTAT NET (EUROS)	TOTAL DE BILAN (EUROS)	FONDS PROPRES (EUROS)	STOCKS DE TERRAINS (EUROS)	STOCKS D'EN COURS (EUROS)
THOMAS & PIRON LUXEMBOURG	2024	20.005.600	-450.472	53.464.208	25.441.787		32.246.271
	2023	16.904.126	585.658	51.473.764	25.892.259	-	24.261.851

ACTIVITÉS DE THOMAS & PIRON EN FRANCE

THOMAS & PIRON GROUPE FRANCE SAS, la holding du Groupe THOMAS & PIRON en France, veille à la cohérence des orientations stratégiques et au développement des sociétés françaises dans leurs métiers respectifs. elle regroupe les sociétés MAISONS DU NORD SAS et ESPACE PROMOTION FRANCE SAS.



MAISONS DU NORD



THOMAS
& PIRON
GROUPE FRANCE

THOMAS ET PIRON GROUPE
FRANCE SAS clôture l'exercice
sur un résultat à l'équilibre.

Site de Seclin.

MAISONS DU NORD SAS est une entreprise de construction de maisons individuelles personnalisées pour répondre aux souhaits de ses clients. Elle dispose de 5 agences dans les Hauts-de-France.

MAISONS DU NORD

CHIFFRES CLÉS DU PÔLE

CHIFFRE D'AFFAIRES :

10,6 MILLIONS D'EUROS

57 ÉQUIVALENTS MAISONS
PRODUITES

50 CONTRATS SIGNÉS

125 MAISONS
RÉCEPTIONNÉES

A. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

Bien que le nombre de ventes ait légèrement augmenté en 2024 par rapport l'année précédente, il est néanmoins resté bien en-deçà des objectifs. Le marché français de la maison individuelle est en effet en berne depuis plus de 2 ans et l'on s'attend à ce que la production atteigne un point bas historique en 2025. Pour faire face à cette situation, des mesures fortes ont été prises; notamment une réduction importante des effectifs et la fermeture de 2 agences. De plus, l'activité de MAISONS THOREL ROUCOU SAS a été reprise au sein de MAISONS DU NORD SAS.

Les équipes sont maintenant dimensionnées à la production estimée et déterminées pour retrouver le chemin de la rentabilité et du succès de MAISONS DU NORD SAS.



B. DONNÉES FINANCIÈRES

BILAN

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Actifs immobilisés	283.643	-50 %	564.415
Immobilisations incorporelles	10.428		2.699
Immobilisations corporelles	249.016	-26 %	336.155
Immobilisations financières	24.199		225.561
Actifs circulants	2.894.253	-40 %	4.855.159
Créances à plus d'un an			-
Stocks et commandes en cours d'exécution			-
Créances à un an au plus	2.875.268	-40 %	4.817.921
Placements de trésorerie			-
Valeurs disponibles	638		5.339
Comptes de régularisation	18.347	-43 %	31.899
TOTAL DE L'ACTIF	3.177.896	-41 %	5.419.574

La valeur nette des immobilisations a diminué de près de 50 %. Cette baisse importante s'explique par la dépréciation des titres MAISONS THOREL ROUCOU SAS et les amortissements opérés sur la période.

Les actifs circulants baissent de 40 % essentiellement du fait des créances clients qui suivent l'activité.

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Capitaux propres	-259.231		98.000
Capital	276.000		276.000
Réserves	7.622		7.622
Résultat reporté	-542.853		-185.622
Subsides en capital			-
Provisions et impôts différés			-
Dettes	3.437.128	-35 %	5.321.574
Dettes à plus d'un an			-
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année			-
Dettes financières	1.041.296	+0 %	1.036.706
Dettes commerciales	1.328.589	-53 %	2.818.809
Dettes fiscales, salariales et sociales	744.070	-49 %	1.466.059
Acomptes			-
Autres dettes			-
Comptes de régularisation			-
TOTAL DU PASSIF	3.177.897	-41 %	5.419.574

L'exercice 2024 s'est clôturé sur une perte de 0,3 million d'euros.

Les **dettes** diminuent globalement (-35 %) avec :

- des dettes financières stables de 1 million d'euros;
- des dettes commerciales et fiscales en baisse, reflétant la baisse d'activité.

COMPTE DE RÉSULTATS

VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Ventes et prestations	10.633.267	-53 %	22.427.911
Chiffre d'affaires	10.633.267	-53 %	22.427.911
Variation d'encours			-
Production immobilisée			-
Autres produits d'exploitation			-
Coûts des ventes et prestations	-10.786.886	-51 %	-21.949.771
Approvisionnements et marchandises	-7.730.462	-57 %	-18.108.184
Services et biens divers	-1.371.646	-2 %	-1.399.431
Rémunérations et charges sociales	-1.569.919	-30 %	-2.249.604
Amortissements et réductions de valeur	-105.443	-36 %	-164.137
Autres charges d'exploitation	-9.417	-67 %	-28.415
Résultat d'exploitation	-153.619	-68 %	-478.140
Produits financiers	16.026	-71 %	54.737
Charges financières	-247.306		-36.354
Résultat courant avant impôts	-384.899	-23 %	-496.523
Produits exceptionnels	49.161	-113 %	23.108
Charges exceptionnelles	-21.492	-54 %	-46.503
Résultat avant impôts	-357.230	-25 %	473.128
Variation des impôts différés			-
Impôts sur le résultat			-
Résultat de l'exercice	-357.230		473.128
Variation des réserves immunisées			
Bénéfice de l'exercice à affecter	-357.230		473.128

Le **chiffre d'affaires** de 11 millions d'euros est en baisse de 53 %. Malgré les efforts continus pour adapter les structures, la baisse trop importante de l'activité n'a pas permis de renouer avec les bénéfices. Le **résultat** de l'exercice est de -0,3 million d'euros.



ESPACE PROMOTION FRANCE

Le nombre de réservations enregistrées en 2024 est en-deçà de l'objectif, tant en terrains qu'en appartements ou maisons en VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement), et n'a pas permis de démarrer les projets escomptés. Le chiffre d'affaires en a été affecté.

Les ventes en bloc aux bailleurs institutionnels, concernant des programmes à Saint-Martin-Boulogne, Mons-en-Barœul et Wasquehal, viennent compenser en partie le faible rythme commercial.

Un recours contentieux sur le projet de Wasquehal est venu impacter négativement le résultat qui affiche une perte de 0,4 million d'euros.

Le stock réservé non-acté et la qualité du portefeuille laissent toutefois entrevoir un retour à l'équilibre en 2025.

CHIFFRES CLÉS

		CHIFFRE D'AFFAIRES (EUROS)	RÉSULTAT NET (EUROS)	TOTAL DE BILAN (EUROS)	FONDS PROPRES (EUROS)	STOCKS DE TERRAINS (EUROS)	STOCKS D'EN COURS (EUROS)
ESPACE PROMOTION FRANCE	2024	6.599.268	-366.590	16.398.012	-2.284.954	-	9.636.736
	2023	4.873.103	-471.915	17.804.735	-1.918.364	-	7.412.452

**PROJET TERRACOTTA, À TÉTEGHEM,
AUX PORTES DE DUNKERQUE.**



**PROJET ÉQUILIBRE, COMPOSÉ DE 28 APPARTEMENTS ET
10 MAISONS, À ANNŒULLIN.**



ACTIVITÉS DE THOMAS & PIRON EN SUISSE

THOMAS & PIRON est présent en Suisse depuis 2020. Le Groupe DUMAS et le Groupe CONSTRUIR. sont actifs dans le Valais.





Résidence le Guépard,
à Crans-Montana.



Le GROUPE DUMAS se compose de trois entités rayonnant sur l'ensemble du Canton du Valais :

- DUMAS CONSTRUCTION SA à Sion;
- DUMAS PROMOTION SA à Sion;
- CONFORTI SA à Martigny.

GROUPE DUMAS

CHIFFRES CLÉS DU PÔLE

CHIFFRE D'AFFAIRES* :

63,6 MILLIONS D'EUROS

275 CHANTIERS

200 COLLABORATEURS

Chiffres consolidés, tenant compte des amortissements sur écarts de consolidation et écritures de sortie de périmètre éventuelles.

1. DUMAS CONSTRUCTION

DUMAS CONSTRUCTION SA, implantée à Sion est active à la fois dans les bâtiments (hôtels, immeubles à appartements, complexes résidentiels) et dans le génie civil (stations d'épuration, routes, stations de ski).

L'année a été marquée dans le Valais par des inondations causées par des phénomènes météorologiques extrêmes (fonte importante des neiges liées aux températures élevées et pluies diluviennes). Nos équipes ont répondu présent pour faire face à ces catastrophes naturelles, en réalisant des travaux de réparation et de viabilisation du cours d'eau de la Borgne, à Evolène.

Le renouvellement du parc matériel, initié en 2023 par l'achat de 32 camionnettes de chantier aux couleurs de Dumas, s'est poursuivi avec l'achat de machines pour les travaux de terrassement.

L'un de nos importants chantiers, la halle commerciale, à Conthey, a été livré dans les délais à la grande satisfaction de notre client autrichien MOMAX.

Mise en place en 2023, la direction tricéphale organisée autour des domaines Technique, Production et Soumission a confirmé sa pertinence tout au long de l'année 2024.

DUMAS : CONSTRUCTION DU NOUVEAU DÉPÔT DE MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION DE L'ENTREPRISE MATÉRIAUX PLUS, SUR 3.400 M², À SION.



DONNÉES FINANCIÈRES DE L'ENTREPRISE DUMAS

Le GROUPE DUMAS a rejoint le Groupe THOMAS & PIRON en 2020.

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Actifs immobilisés	16.602.922	20 %	13.856.465
Immobilisations incorporelles	33.107	-69 %	107.990
Immobilisations corporelles	13.406.070	32 %	10.171.955
Immobilisations financières	3.163.746	-12 %	3.576.521
Actifs circulants	26.834.305	4 %	25.682.636
Créances à plus d'un an	-	-	--
Stocks et commandes en cours d'exécution	7.991.632	-6 %	8.476.081
Créances à un an au plus	18.273.994	16 %	15.752.454
Placements de trésorerie	-	-	--
Valeurs disponibles	65.097	-94 %	1.138.887
Comptes de régularisation	503.582	60 %	315.215
TOTAL DE L'ACTIF	43.437.226	10 %	39.539.101

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Capitaux propres	21.625.524	-1 %	21.865.569
Capital	106.840	-1 %	107.990
Réserves	249.115	-1 %	251.796
Résultat reporté	21.269.569	-1 %	21.505.783
Subsides en capital	-	-	-
Provisions et impôts différés	-	-100 %	39.733
Dettes	21.811.703	24 %	17.633.799
Dettes à plus d'un an	7.009.046	7 %	6.531.228
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	-	-	-
Dettes financières	476.790	32 %	359.867
Dettes commerciales	10.254.394	56 %	6.561.453
Dettes fiscales, salariales et sociales	1.333.256	-2 %	1.358.646
Acomptes	-	-	-
Autres dettes	2.674.555	1 %	2.649.562
Comptes de régularisation	63.663	-63 %	172.943
TOTAL DU PASSIF	43.437.226	10 %	39.539.101

COMPTE DE RÉSULTATS

VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	2024	VARIATION	2023
Ventes et prestations	42.067.220	17 %	36.045.961
Chiffre d'affaires	40.670.986	24 %	32.888.115
Variation d'encours	1.396.234	-12 %	1.582.157
Production immobilisée	-	-	-
Autres produits d'exploitation	-	-100 %	1.575.689
Coûts des ventes et prestations	-41.607.580	19 %	-34.989.721
Approvisionnements et marchandises	-20.444.852	33 %	-15.353.096
Services et biens divers	-3.285.409	-19 %	-4.046.366
Rémunérations et charges sociales	-17.649.364	14 %	-15.480.539
Amortissements et réductions de valeur	-227.956	376 %	-47.848
Autres charges d'exploitation	-	-100 %	-61.873
Résultat d'exploitation	-459.640	-56 %	1.056.241
Produits financiers	118.106	662 %	15.505
Charges financières	-104.260	-18 %	-126.820
Résultat courant avant impôts	473.486	-50 %	944.926
Produits exceptionnels	187.953	-39 %	306.326
Charges exceptionnelles	-489.101	687 %	-62.155
Résultat avant impôts	172.338	-86 %	1.189.096
Variation des impôts différés	-	-	-
Impôts sur le résultat	-179.410	-39 %	-291.726
Résultat de l'exercice	7.070	-99 %	897.370
Variation des réserves immunisées	-	-	-
Bénéfice de l'exercice à affecter	7.070	-99 %	897.370

Le **chiffre d'affaires** 2024 augmente de 4,2 millions d'euros suite aux travaux liés aux inondations de la Borgne à Evolène.

2. CONFORTI

CONFORTI SA est une entreprise reconnue dans le domaine du bâtiment et du génie civil, solidement implantée à Martigny et ses environs. Fondée en 1934, elle continue à marquer de son empreinte la construction valaisanne.

A. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

En 2024, l'activité de l'entreprise a été marquée par :

- la fin de la construction du projet les Résidences Varbye, à Verbier, comprenant deux immeubles résidentiels de haut standing;
- le début de la construction de l'important projet La Castalie, à Monthey;
- la fin du gros œuvre du chantier du parc à thème Barryland, sur les chiens du St-Bernard, dont l'ouverture au public est programmée pour l'été 2025.
- une relation de confiance de plus en plus soutenue avec la société TMR (Transports de Martigny et régions), nos équipes ayant acquis de plus de plus d'expérience sur les chantiers à dominante de génie civil.

PROJET SKY, À LENS : CONSTRUCTION DE DEUX IMMEUBLES DE LOGEMENT AVEC VUE SUR LA VALLÉE DU RHÔNE ET LES ALPES VALAISANNES.



B. DONNÉES FINANCIÈRES

BILAN

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Actifs immobilisés	4.804.104	54 %	3.123.074
Immobilisations incorporelles	-	-	-
Immobilisations corporelles	4.102.165	72 %	2.381.182
Immobilisations financières	701.940	-5%	741.892
Actifs circulants	5.925.964	-6%	6.309.954
Créances à plus d'un an	-	-	-
Stocks et commandes en cours d'exécution	2.029.960	3%	1.970.818
Créances à un an au plus	3.872.775	-7%	4.165.600
Placements de trésorerie	-	-	-
Valeurs disponibles	18.545	-88 %	161.142
Comptes de régularisation	4.684	-62 %	12.394
TOTAL DE L'ACTIF	10.730.068	14 %	9.433.028

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Capitaux propres	3.735.981	0%	3.717.436
Capital	320.520	-1%	323.970
Réserves	651.724	-1%	658.739
Résultat reporté	2.763.737	1%	2.734.727
Subsides en capital	-	-	-
Provisions et impôts différés	-	-100 %	32.397
Dettes	6.994.087	23 %	5.683.195
Dettes à plus d'un an	2.075.382	72 %	1.203.907
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	-	-	-
Dettes financières	-	--	-
Dettes commerciales	2.846.412	5%	2.702.144
Dettes fiscales, salariales et sociales	396.434	30 %	305.410
Acomptes	-	-	-
Autres dettes	1.628.475	13 %	1.436.853
Comptes de régularisation	47.385	36 %	34.881
TOTAL DU PASSIF	10.730.068	14 %	9.433.028

COMPTE DE RÉSULTATS

VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	2024	VARIATION	2023
Ventes et prestations	12.182.696	-4%	12.719.190
Chiffre d'affaires	12.103.961	-3%	12.532.801
Variation d'encours	78.735	201 %	26.160
Production immobilisée	-	-	--
Autres produits d'exploitation	-	-100 %	160.229
Coûts des ventes et prestations	-12.161.764	-6%	-12.912.160
Approvisionnements et marchandises	-4.956.613	-19 %	-6.092.198
Services et biens divers	-1.152.153	-50 %	-2.286.479
Rémunérations et charges sociales	-5.927.782	36 %	-4.361.641
Amortissements et réductions de valeur	-125.216	-24 %	-165.652
Autres charges d'exploitation	-	-100 %	-6.190
Résultat d'exploitation	20.932	111 %	-192.971
Produits financiers	138.122	-12 %	156.815
Charges financières	-88.671	6%	-83.297
Résultat courant avant impôts	70.383	159 %	-119.452
Produits exceptionnels	11.123	-96 %	251.998
Charges exceptionnelles	-	-	--
Résultat avant impôts	81.505	-39 %	132.546
Variation des impôts différés	-	-	--
Impôts sur le résultat	-24.385	-22 %	-31.356
Résultat de l'exercice	57.121	-44 %	101.190
Variation des réserves immunisées	-	-	-
Bénéfice de l'exercice à affecter	57.121	-44 %	101.190

Comme chaque année, les **produits financiers** sont composés en grande partie de l'attribution du résultat annuel de la CARRIÈRE DE L'ABOYEU SA.

3. DUMAS PROMOTION

DUMAS PROMOTION SA est une entité dédiée exclusivement à l'activité d'entreprise générale (villas, petits immeubles et halls industriels) et au développement de promotions immobilières avec ou sans partenaires (lotissements de maisons ou immeubles d'habitation).

A. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

L'activité de promotion immobilière est toujours en standby suite au rachat par le Groupe THOMAS & PIRON car la Loi Fédérale sur l'Acquisition d'Immeuble par des Étrangers (LFAIE) interdit la promotion d'objets d'habitation par des personnes à l'étranger.

En revanche, DUMAS PROMOTION SA continue son développement en tant qu'entreprise générale pour des promoteurs. L'année 2024 a été marquée par :

- la livraison du projet Prandin (deux immeubles de 15 appartements), à Granois en fin d'année;
- la finalisation des travaux liés aux contrats d'entreprise générale pour un complexe de trois bâtiments (12 appartements), dont le projet des Jardins d'Aria, à Ardon.
- la finalisation du processus de vente de notre terrain Piotta, à Martigny. Les travaux de terrassement liés au futur projet immobilier seront réalisés par DUMAS CONSTRUCTION SA, tandis que le gros-œuvre sera réalisé par CONFORTI SA;
- l'obtention de trois nouveaux contrats d'entreprise générale pour plus de 4 millions d'euros chacun.

Ces marchés d'entreprise générale permettent d'offrir à l'entité DUMAS CONSTRUCTION SA un certain chiffre d'affaires, ainsi que de tisser des liens avec les autres entrepreneurs locaux.



CHANTIER MATÉRIAUX PLUS.



CHANTIER LE DOMAINE, À VÉTROZ.

B. DONNÉES FINANCIÈRES

BILAN

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Actifs immobilisés	115.387	-1%	116.629
Immobilisations incorporelles	-	-	-
Immobilisations corporelles	-	--	-
Immobilisations financières	115.387	-1%	116.629
Actifs circulants	12.559.657	-2%	12.760.910
Créances à plus d'un an	-	-	-
Stocks et commandes en cours d'exécution	5.046.012	1%	5.003.955
Créances à un an au plus	6.116.997	-12 %	6.966.097
Placements de trésorerie	-	-	-
Valeurs disponibles	520.444	-29 %	731.233
Comptes de régularisation	876.204	1.370 %	59.626
TOTAL DE L'ACTIF	12.675.045	-2%	12.877.539

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Capitaux propres	7.976.542	-6%	8.531.003
Capital	106.840	-1%	107.990
Réserves	84.406	-1%	85.314
Résultat reporté	7.785.296	-7%	8.337.698
Subsides en capital	-	-	-
Provisions et impôts différés	-	-	-
Dettes	4.698.501	8%	4.346.536
Dettes à plus d'un an	914.016	-12 %	1.034.004
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	-	-	-
Dettes financières	267.100	-26 %	359.967
Dettes commerciales	-	-	-
Dettes fiscales, salariales et sociales	42.736	-49 %	84.625
Acomptes	-	-	-
Autres dettes	2.659.134	-7%	2.854.442
Comptes de régularisation	816.048	5.945 %	13.499
TOTAL DU PASSIF	12.675.045	-2%	12.877.539

COMPTE DE RÉSULTATS

VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Ventes et prestations	2.173.578	-47 %	4.119.941
Chiffre d'affaires	2.173.578	-48 %	4.160.409
Variation d'encours	-	-	-
Production immobilisée	-	-	-
Autres produits d'exploitation	-	100 %	-40.468
Coûts des ventes et prestations	-2.607.375	-39 %	-4.262.523
Approvisionnements et marchandises	-2.330.730	-44 %	-4.171.135
Services et biens divers	-276.644	-3%	-285.924
Rémunérations et charges sociales	-	-	-
Amortissements et réductions de valeur	-	-100 %	194.537
Autres charges d'exploitation	-	-	-
Résultat d'exploitation	-433.796	-204 %	-142.581
Produits financiers	30.337	5%	28.903
Charges financières	-24.410	43 %	-17.125
Résultat courant avant impôts	-427.869	-227 %	-130.803
Produits exceptionnels	15.874	-	-
Charges exceptionnelles	-	-	-
Résultat avant impôts	-411.995	-215 %	-130.803
Variation des impôts différés	-	-	-
Impôts sur le résultat	-43.546	-3%	-44.907
Résultat de l'exercice	-455.541	-159 %	-175.710
Variation des réserves immunisées	-	-	-
Bénéfice de l'exercice à affecter	-455.541	-159 %	-175.710

4. AUTRES SOCIÉTÉS DU GROUPE DUMAS

CARRIÈRE DE L'ABOYEU

La CARRIÈRE DE L'ABOYEU SA, fondée en 1993, a pour principale activité l'extraction des matériaux du mont du site pour la fabrication de granulats destinés aux revêtements bitumineux de qualités S + H.

La société a finalisé les derniers aménagements de l'étape principale et a transféré les responsabilités de l'entretien du site à la commune de Collonges à la fin de l'année. Parallèlement, des travaux d'extraction pour l'extension du site ont été entamés

En complément de l'activité principale, la gravière a reçu un mandat des autorités pour extraire des matériaux du Rhône. Cette opération a permis d'extraire 25.000 m³ de matériaux nobles destinés au concassage, pour alimenter les centrales de fabrication de béton. Une prolongation de ce mandat a été finalisé en 2024, consolidant ainsi notre position et notre engagement envers le développement durable et la fourniture de matériaux de haute qualité.

COMBANEIRE

COMBANEIRE SA, fondée en 2012 en partenariat avec la commune de Collonges, a pour but l'exploitation d'une décharge pour matériaux faiblement pollués.

COMBANEIRE SA a cessé ses activités en 2022 car la digue de protection du village de Collonges a été finalisée à cette date.

Légalement, la société exploitant une décharge ne peut être dissoute et radiée du registre du commerce durant une période de 5 ans. Durant cette période, une assurance doit être contractée pour les éventuels risques de pollution.

SWISSAMIANTE

SWISSAMIANTE SA, fondée en 2017, est une société spécialisée dans les travaux de dépollution et de désamiantage.

La nouvelle halle dédiée exclusivement aux activités de l'entreprise a été inaugurée. Cette nouvelle infrastructure de haute qualité inclut une zone fixe de décontamination, renforçant ainsi la capacité de SWISSAMIANTE SA à assurer la sécurité et la qualité de ses projets.

La stratégie mise en place en 2024 pour se positionner sur des travaux de plus grande importance porte ses fruits. Le projet d'extension et modernisation du centre médico-éducatif La Castalie, à Monthey, constituera par exemple une belle référence.

CHIFFRES CLÉS

		CHIFFRE D'AFFAIRES (EUROS)	RÉSULTAT NET (EUROS)	TOTAL DE BILAN (EUROS)	FONDS PROPRES (EUROS)	STOCKS DE TERRAINS (EUROS)	STOCKS D'ENCOURS (EUROS)
CARRIÈRE DE L'ABOYEU	2024	2.096.920	83.861	1.844.364	97.129	-	-
	2023	2.022.099	79.654	1.042.615	256.526	-	-
COMBANEIRE	2024	-	966	73.339	72.538	-	-
	2023	-	-5.664	113.451	72.325	-	-
SVR - SOCIÉTÉ DE VALORISATION ET RECYCLAGE	2024	-	-1.499	360.559	348.541	-	-
	2023	-	-3.497	365.604	353.835	-	-
SWISSAMIANTE	2024	1.117.098	870	680.692	389.468	-	-
	2023	1.180.800	2.526	656.025	392.764	-	37.797

Spécialisé dans le bâtiment, le génie civil, les travaux spéciaux et les échafaudages, le groupe EPINEY HOLDING SA, a rejoint THOMAS & PIRON en septembre 2022. En 2024, il prend le nom de GROUPE CONSTRUIR. SA.



**GROUPE
CONSTRUIR.**

CHIFFRES CLÉS DU PÔLE

CHIFFRE D'AFFAIRES* :

26,4 MILLIONS D'EUROS

150 COLLABORATEURS

Chiffres consolidés, tenant compte des amortissements sur écarts de consolidation et écritures de sortie de périmètre éventuelles.

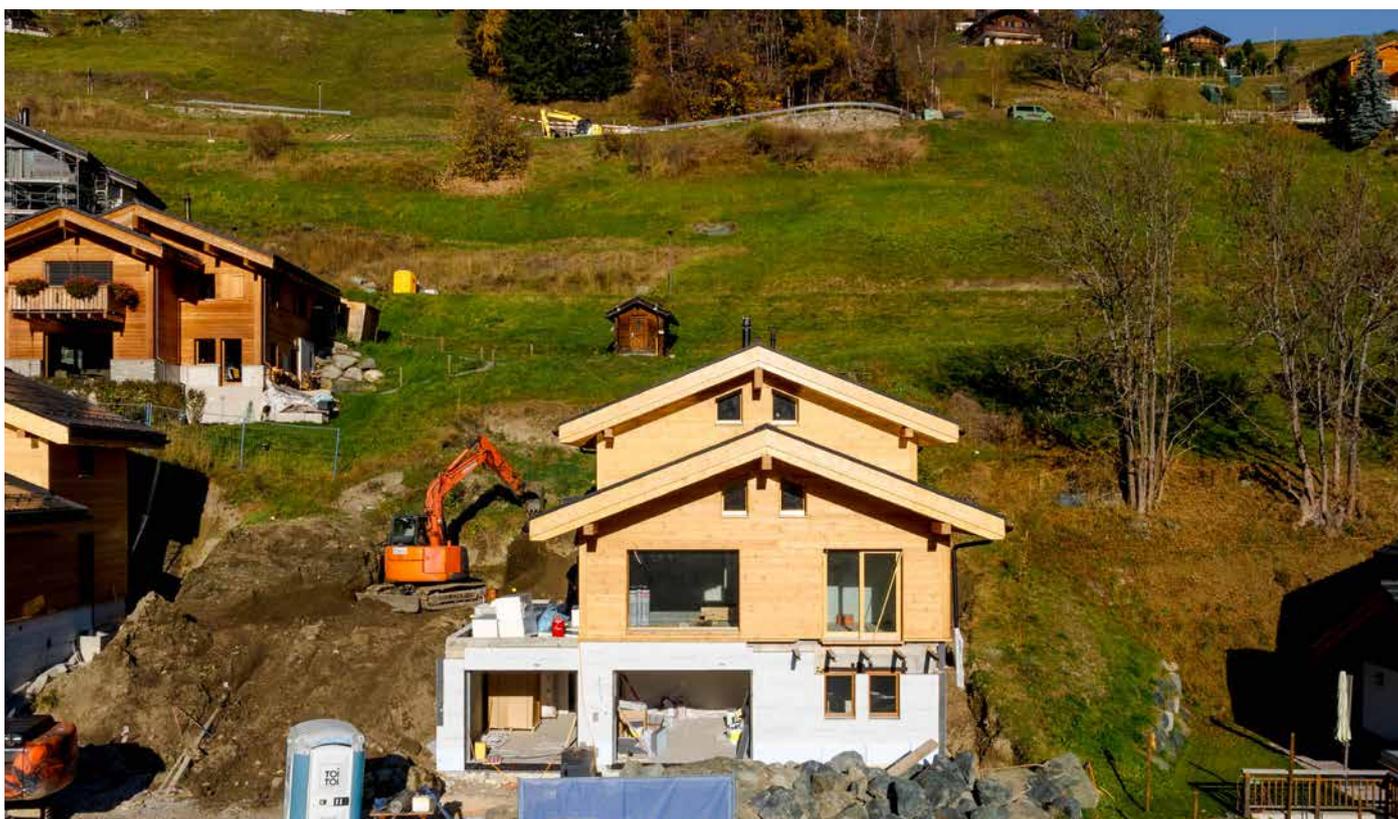
En 2024, EPINEY HOLDING SA, fondé en 2011, devient GROUPE CONSTRUIR. SA. Il regroupe 5 sociétés rayonnant dans le Valais central et dans les vallées latérales :

- EMERY EPINEY SA, à Sierre;
- JULES REY CONSTRUCTIONS SA, à Crans-Montana;
- SALAMIN CONSTRUCTION SA, à Grimentz;
- RAMSAUER ÉCHAFAUDAGES SA, à Sierre;
- TZARAROGNE SA (gravière), à Chalais.

Le groupe a rejoint THOMAS & PIRON en 2022, renforçant sa présence dans le Valais où se situe également le GROUPE DUMAS acquis en 2020. L'objectif est de créer des synergies entre les sociétés pour remporter de nouveaux contrats dans la région.

La philosophie de THOMAS & PIRON reste la même : favoriser l'autonomie et le respect de la culture d'entreprise locale, tout en optimisant leur mode de fonctionnement, notamment par une meilleure maîtrise financière des projets, en amont comme en aval, et par l'intégration de différents processus digitaux au sein des différents départements (soumission – finance).

CHANTIER GRIMENTZ.



1. EMERY EPINEY

Implantée à Sierre depuis 1986, EMERY EPINEY SA est active dans les bâtiments (hôtels, immeubles à appartements, complexes résidentiels) et dans le génie civil (stations d'épuration, routes, stations de ski).

CHIFFRES CLÉS

CHIFFRE D'AFFAIRES* :

14,1 MILLIONS D'EUROS

190 CHANTIERS

100 COLLABORATEURS

Chiffres consolidés, tenant compte des amortissements sur écarts de consolidation et écritures de sortie de périmètre éventuelles.

CHANTIER DU GUÉPARD.





RÉNOVATION ET AGRANDISSEMENT DE L'ÉCOLE DE BORZUAT.

A. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

Très présente dans la vie sociale et économique de la région de Sierre, EMERY EPINEY SA compte cent collaborateurs. Parmi ses services, elle propose le dépannage 24h/7j pour intervenir en cas d'urgence avec un équipement adapté à toutes les situations.

En 2024, la société a notamment participé à :

- la rénovation complète et à l'agrandissement de l'école primaire de Borzuat, à Sierre;
- la construction du complexe Champs les Poudreuses, à Montana – un ensemble résidentiel de standing bénéficiant d'une vue panoramique sur les sommets des Alpes valaisannes;
- la construction des chalets du complexe hôtelier 5 étoiles le Guépard, sur le haut plateau de Crans-Montana;
- la construction de quelques villas sur la rive droite du Rhône;
- plusieurs petits travaux de génie-civil et de nombreuses interventions de fuites d'eau/gaz etc.

Durant été et jusqu'à la fin de l'automne, EMERY EPINEY a également pris part aux travaux d'urgence sur les berges du Rhône et dans les entreprises environnantes touchées par les fortes inondations qui ont frappées la région sierroise.

B. DONNÉES FINANCIÈRES

BILAN

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Actifs immobilisés	4.056.959	-3.40%	4.199.870
Immobilisations incorporelles			-
Immobilisations corporelles	3.670.824	-3.60%	3.807.906
Immobilisations financières	386.135	-1.48%	391.965
Actifs circulants	11.880.765	+10.64%	10.737.854
Créances à plus d'un an			-
Stocks et commandes en cours d'exécution	5.175.553	+91%	2.709.432
Créances à un an au plus	5.044.169	-30.48%	7.255.347
Placements de trésorerie			-
Valeurs disponibles	757.605		231
Comptes de régularisation	901.352	+16.62%	772.843
TOTAL DE L'ACTIF	15.937.725	+6.7%	14.937.724

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2024	VARIATION	31/12/2023
Capitaux propres	1.222.425	-48.45%	2.371.506
Capital	212.768		215.980
Réserves	106.384		107.990
Résultat reporté	903.273	-55.90%	2.047.536
Subsides en capital	-		-
Provisions et impôts différés	740.663	-5.07%	780.228
Dettes	13.974.636	+11.2%	12.566.219
Dettes à plus d'un an	9.450.228	+202.4%	3.124.367
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année			-
Dettes financières			1.250.897
Dettes commerciales	3.075.208	-44.29%	5.519.560
Dettes fiscales, salariales et sociales	609.214	-19.02%	752.339
Acomptes	-		-
Autres dettes	242.431	-83.52%	1.471.392
Comptes de régularisation	597.554	+33.48%	447.664
TOTAL DU PASSIF	15.937.725	+6.7%	14.937.724

COMPTES DE RÉSULTATS

VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	2024	VARIATION	2023
Ventes et prestations	16.294.915	-8.04%	17.720.625
Chiffre d'affaires	14.141.768	-23.87%	18.575.118
Variation d'encours	2.153.146	+139.7%	-854.493
Production immobilisée			-
Autres produits d'exploitation			-
Coûts des ventes et prestations	-17.175.575	-7.6%	-18.606.049
Approvisionnements et marchandises	-4.127.379	+3.33%	-3.994.205
Services et biens divers	-2.455.637	-13.9%	-2.851.749
Rémunérations et charges sociales	-7931.878	-12.48%	-9.062.732
Amortissements et réductions de valeur	-145.507	-15.6%	-172.370
Autres charges d'exploitation	-2.515.174	-1.73%	-2.559.499
Résultat d'exploitation	-880.661	-0.54%	-885.424
Produits financiers			-
Charges financières	-255.241	+48.07%	-172.370
Résultat courant avant impôts	-1.135.902	+7.38%	-1.057.794
Produits exceptionnels			284.098
Charges exceptionnelles			-56.562
Résultat avant impôts	-1.135.902	+36.81%	-830.263
Variation des impôts différés			-
Impôts sur le résultat	7.741		-6.036
Résultat de l'exercice	-1.128.161	+34.9%	-836.299
Variation des réserves immunisées			-
Résultat de l'exercice à affecter	-1.128.161	+34.9%	-836.299

2. AUTRES SOCIÉTÉS DE GROUPE CONSTRUIR.

JULES REY CONSTRUCTIONS

JULES REY CONSTRUCTIONS SA, fondée en 1932, est active dans le bâtiment et le génie civil. Elle a notamment participé au percement du tunnel du Grand Saint-Bernard.

Activité et faits marquants

L'entreprise emploie cinquante personnes. Elle est certifiée ISO 9001, 14001 et OHSAS 18001.

En 2024, elle a participé à de nombreuses rénovations de chalets et d'immeubles en prévision des championnats du monde de ski alpin 2027.

JULES REY CONSTRUCTIONS SA a également pris part à la rénovation de réseaux d'eau et d'irrigation, ainsi qu'à la réfection des captages d'eau potable pour les communes de Lens et Crans-Montana. Plus de 75 km de drain ont été remis en état, avec un gain non négligeable en termes de préservation de la ressource en eau potable. Le chantier se prolongera jusqu'à l'automne 2025.

CHIFFRES CLÉS

CHIFFRE D'AFFAIRES* :

6,5 MILLIONS D'EUROS

120 CHANTIERS

50 COLLABORATEURS

Chiffres consolidés, tenant compte des amortissements sur écarts de consolidation et écritures de sortie de périmètre éventuelles.

INSTALLATION D'UN ÉCHAFAUDAGE RAMSAUER SUR UN CHANTIER JULES REY CONSTRUCTIONS.



SALAMIN CONSTRUCTION

SALAMIN CONSTRUCTION SA, fondée en 1957, est active dans les domaines du bâtiment, de la rénovation, du terrassement, du déneigement...

Activité et faits marquants

Aujourd'hui l'entreprise compte 30 personnes, dont la moitié est dédiée aux activités en consortium.

L'entreprise a participé aux chantiers suivants :

- reconstruction du pilier centrale du pont d'Arpitettaz et des deux piles et pose du tablier du pont de Singline après la crue de la Navizence;
- construction d'une nouvelle route dans le village de Grimentz;
- création d'une plateforme béton destinée à recevoir les nouvelles turbines du barrage de Moiry;
- construction de caisson bois sur un chantier de triage forestier;
- construction de 2 chalets à Grimentz;
- en consortium : suite de la construction de l'hôtel les Guernérés, de quatre bâtiments du projet Adélaïde et d'un immeuble de 5 étages (projet Echappée).

TZARAROGNE

LA GRAVIÈRE DE TZARAROGNE SA est implantée à Chalais et ses alentours.

Après avoir été une carrière, elle est devenue un centre de recyclage en 2013.

CHIFFRES CLÉS

CHIFFRE D'AFFAIRES* :

3,6 MILLIONS D'EUROS

60 CHANTIERS

30 COLLABORATEURS

Chiffres consolidés, tenant compte des amortissements sur écarts de consolidation et écritures de sortie de périmètre éventuelles.

CHIFFRES CLÉS

CHIFFRE D'AFFAIRES* :

0,4 MILLION D'EUROS

1 COLLABORATEUR

Chiffres consolidés, tenant compte des amortissements sur écarts de consolidation et écritures de sortie de périmètre éventuelles.

RAMSAUER ÉCHAFAUDAGES

RAMSAUER ÉCHAFAUDAGES SA, fondée en 1990, est spécialisée comme son nom l'indique, en échafaudages.

Activité et faits marquants

L'entreprise compte aujourd'hui 20 personnes et fait partie de la SESE (Société des Entrepreneurs Suisses en Échafaudages). Sa philosophie repose sur trois mots clés : sécurité, respect et soin.

L'année 2024 a été marquée par une activité soutenue et une croissance constante, témoignant de la confiance renouvelée de ses clients et partenaires. Citons notamment :

- la réalisation de plus de 250 chantiers dans le Valais, que ce soient des constructions neuves ou des rénovations complexes;
- l'installation de plus de 80.000 m² d'échafaudages qui ont permis la réalisation de travaux variés : réfection de toitures, rénovation de façades, installation de systèmes solaires et autres interventions techniques.

CHIFFRES CLÉS

CHIFFRE D'AFFAIRES* :
1,8 MILLION D'EUROS

275 CHANTIERS

12 COLLABORATEURS

Chiffres consolidés, tenant compte des amortissements sur écarts de consolidation et écritures de sortie de périmètre éventuelles.

CHIFFRES CLÉS

		CHIFFRE D'AFFAIRES (EUROS)	RÉSULTAT NET (EUROS)	TOTAL DE BILAN (EUROS)	FONDS PROPRES (EUROS)	STOCKS DE TERRAINS (EUROS)	STOCKS D'ENCOURS (EUROS)
JULES REY CONSTRUCTIONS	2024	6.455.447	-185.810	5.791.505	-1.210.280	-	706.488
	2023	7.528.296	135.403	6.337.941	-1.152.421	-	513.406
SALAMIN CONSTRUCTION	2024	3.621.269	41.670	3.659.860	88.291	-	672.372
	2023	3.029.753	-229.898	2.393.228	52.444	-	595.043
ÉCHAFAUDAGES RAMSAUER	2024	1.842.280	-211.921	2.148.236	463.926	-	369.792
	2023	2.243.729	65.424	2.303.106	760.258	-	532.617
TZARAROGNE	2024	381.181	16.985	1.107.364	716.435	-	-
	2023	539.524	98.091	1.240.610	786.809	-	-

ACTIVITÉS DE THOMAS & PIRON AU PORTUGAL

THOMAS & PIRON est présent au Portugal depuis 2018. À Lisbonne et Porto, le Groupe participe à deux projets phares en joint-venture avec Promiris et réalise deux projets en propre, dont un très ambitieux de près de 100.000 m² aux portes de Lisbonne.





Projé Clarissas.

CHIFFRES CLÉS DU PÔLE

CHIFFRE D'AFFAIRES* :

11,3 MILLIONS D'EUROS

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL* :

2,8 MILLIONS D'EUROS

RÉSULTAT BRUT* :

1 MILLION D'EUROS

Chiffres consolidés, tenant compte des amortissements sur écarts de consolidation et écritures de sortie de périmètre éventuelles.

A. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

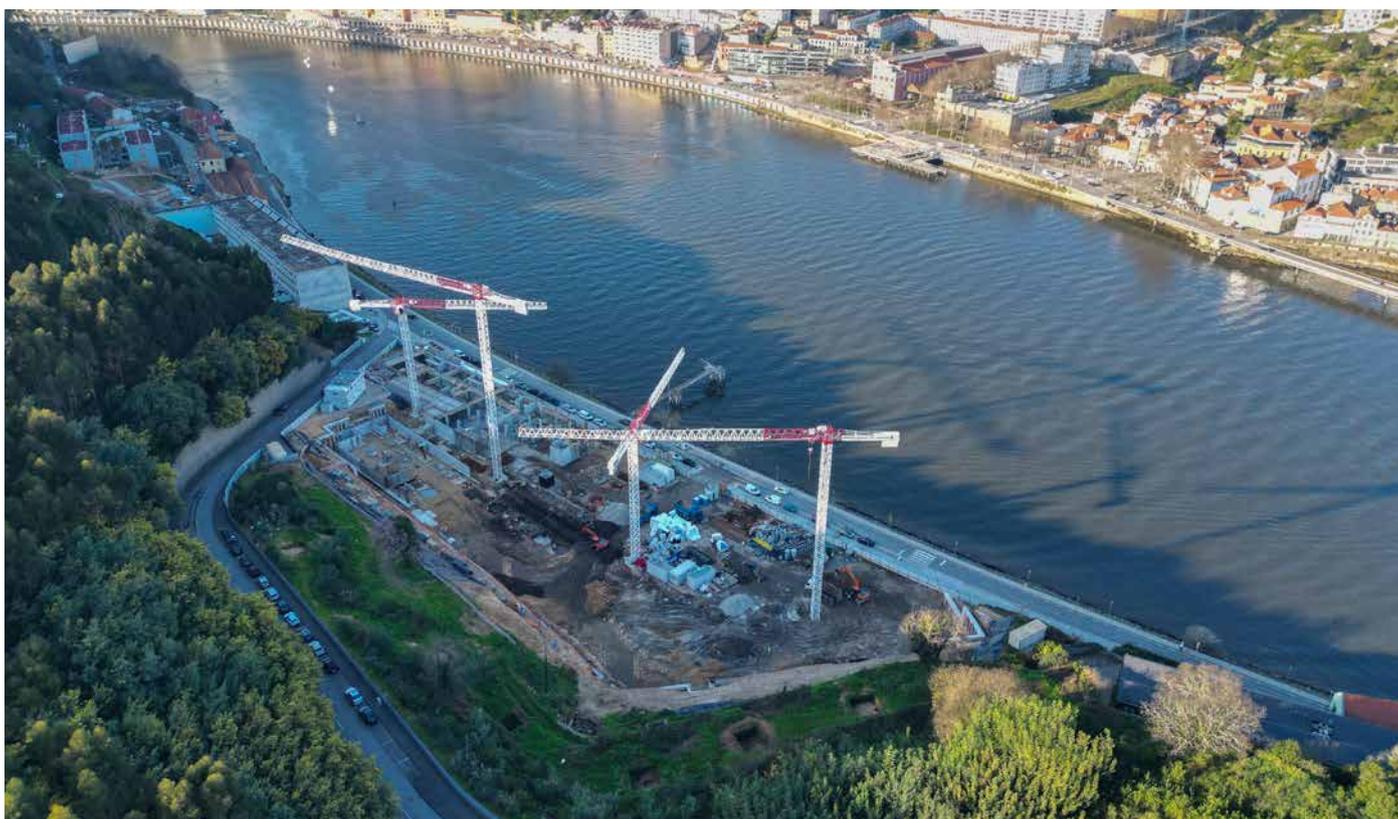
Installée dans ses nouveaux bureaux de Oeiras depuis 2023, l'équipe de THOMAS & PIRON DEVELOPMENT SA assure la gestion opérationnelle des projets 100 % THOMAS & PIRON et participe activement à la gestion du projet Gaia Hills, à Porto, en joint-venture avec Promiris.

L'équipe s'est étoffée avec l'arrivée de deux nouveaux membres en 2024 et continuera de s'agrandir en 2025. La volonté du Groupe est en effet de continuer à se développer au Portugal.

1) PROMIRIS TP LIMA à Lisbonne

Idéalement situé au cœur de la ville de Lisbonne, le projet de construction de 41 appartements de haut standing – premier projet réalisé en joint-venture avec Promiris – a été finalisé : les deux derniers appartements ont été vendus début 2024.

PROJET GAIA HILLS, À PORTO.



2) PROMIRISTP VASTGOED SA à Porto (Vila Nova de Gaia)

Le deuxième projet conjoint entre les groupes THOMAS & PIRON et Promiris – et le vendeur portugais conservant 10 % – a été initié en 2019. Situé sur la rive sud du fleuve Douro, il permettra de développer près de 32.000 m² au total, dont environ 31.000 m² pour du logement (250 appartements) et le restant pour des superficies commerciales.

Les travaux de construction de la première phase ont débuté en septembre 2024 et avancent à bon rythme, pour une livraison prévue fin 2026.

Le projet connaît un véritable succès commercial depuis l'ouverture des ventes de la première phase, en mai 2024 : 75/102 appartements et 1/4 commerces étaient déjà vendus fin 2024. La décision d'avancer le démarrage de la deuxième phase (initialement prévue début 2027) a dès lors été prise. Mi-mai 2025, 50 % des appartements avaient été réservés dans les premières 24 heures de la vente.

3) DOCKS MATOSINHOS SA à Porto (Matosinhos)

Un troisième projet, entièrement développé par THOMAS & PIRON, a été initié en 2022 sur l'une des principales artères

de la ville de Matosinhos, face au port, à quelques minutes du centre de Porto. Ce projet prévoit un bâtiment reprenant le caractère historique et industriel du lieu, avec un espace de coworking de près de 1.500 m² et 31 appartements.

Le lancement commercial a eu lieu en juin 2024 ; 65 % des unités étaient déjà vendues à la fin de l'année et à la date de rédaction de ce rapport, tous les appartements étaient vendus. Les travaux de construction ont débuté en septembre 2024 pour une livraison prévue pour juillet 2026.

4) JARDINS DE SACAVÉM SA à Lisbonne (Lourès)

Ce quatrième projet 100 % THOMAS & PIRON est particulièrement ambitieux : près de 100.000 m² seront développés sur un terrain acquis en 2022. Le projet, dénommé « Clarissas » en souvenir des sœurs Clarisses qui vivaient autrefois dans un couvent voisin fondé au XVI^e siècle, comprendra plus de 750 appartements et près de 10.000 m² de services et de commerces. Il est situé dans une zone très prisée, en bordure du Parc des Nations, dans la commune de Lourès, à seulement 20 minutes du centre de Lisbonne.

La demande de permis de lotissement a été déposée fin 2024.

CHIFFRES CLÉS

		CHIFFRE D'AFFAIRES (EUROS)	RÉSULTAT NET (EUROS)	TOTAL DE BILAN (EUROS)	FONDS PROPRES (EUROS)	STOCKS DE TERRAINS (EUROS)	NOMBRE D'ETP
PROMIRIS THOMAS & PIRON LIMA	2024	11.902.00	-238.970	1.222.163	-314369	-	-
	2023	17.698.200	-38.881	13.183.602	-75.398	11.539.496	-
PROMIRIS THOMAS & PIRON VASTGOED	2024	51.232	22.565	29.461.939	3.055.006	25.572.586	-
	2023	0	-22.549	20.596.112	3.032.440	20.099.559	-
DOCKS MATOSINHOS	2024	0	-11.090	5.454.657	26.293	5.227.517	-
	2023	0	-9.659	3.748.942	37.383	3.336.649	-
JARDINS DE SACAVÉM	2024	0	-18.150	33.026.872	970.071	32.422.131	-
	2023	0	-7.610	27.405.932	38.222	27.094.997	-
THOMAS & PIRON DEVELOPMENT	2024	1.094.353	92.125	764.030	243.072	0	6
	2023	794.428	-5.082	639.775	150.947	0	5
THOMAS & PIRON GROUPE PORTUGAL	2024	0	83.936	27.047.112	21.444	0	-
	2023	0	-82.380	20.719.886	-62.492	0	-



DOCKS MATOSINHOS, À PORTO : UN VÉRITABLE SUCCÈS COMMERCIAL POUR CE PREMIER PROJET PORTUGAIS DÉVELOPPÉ À 100 % PAR THOMAS & PIRON.



Réalisation : Backstage Communication

Illustrations non contractuelles



**THOMAS
& PIRON**

THOMAS & PIRON

La Besace, 14

B-6852 Our-Paliseul

Tél. +32 (0) 61 53.11.11

www.thomas-piron.eu

SUIVRE THOMAS & PIRON

