

UN GROUPE AUX
FONDATIONS
SOLIDES

RAPPORT ANNUEL 2025





LA FORCE D'UN TEAM

Le Groupe Thomas & Piron célébrera ses 50 ans en 2026. Actif dans les domaines de la construction, de la promotion immobilière, de la rénovation et du génie civil, il s'impose aujourd'hui comme un acteur de référence en Belgique et au Grand-Duché de Luxembourg, tout en étant également présent en France, en Suisse et au Portugal. Fort d'une culture d'entreprise familiale, de valeurs partagées par ses 3.030 collaborateurs et du respect de l'identité des sociétés qu'il intègre, le Groupe est reconnu comme un employeur particulièrement attractif.



SOMMAIRE



CHIFFRES CLÉS

4



FAITS MARQUANTS

6



THOMAS & PIRON, PRÉSENT DANS 5 PAYS

8



MESSAGE DU PRÉSIDENT EXÉCUTIF ET DU CEO

10



HISTOIRE D'UNE VISION FAMILIALE

14



16

THOMAS & PIRON HOLDING

1. Pourquoi choisir THOMAS & PIRON? **18**
2. Structure opérationnelle du Groupe **28**
3. Comptes consolidés du Groupe **30**
4. Bilan social consolidé **37**
5. THOMAS & PIRON ICT **42**



44

THOMAS & PIRON EN BELGIQUE

1. THOMAS & PIRON HOME **46**
2. THOMAS & PIRON BÂTIMENT **52**
3. THOMAS & PIRON RÉNOVATION **58**
4. EKLOZIO **64**
5. SOTRABA **70**
6. GALÈRE **76**



86

THOMAS & PIRON AU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

1. THOMAS & PIRON GROUPE LUXEMBOURG **88**
2. THOMAS & PIRON BAU **90**
3. THOMAS & PIRON LUXEMBOURG **96**



98

THOMAS & PIRON EN FRANCE

1. MAISONS DU NORD **100**
2. ESPACE PROMOTION FRANCE **104**



106

THOMAS & PIRON EN SUISSE

1. GROUPE DUMAS **108**
2. GROUPE CONSTRUIR. **116**



122

THOMAS & PIRON AU PORTUGAL

122

25

CHIFFRES CLÉS



**NOS RESSOURCES
HUMAINES**

3.030
COLLABORATEURS



**NOS
RÉALISATIONS**

664
MAISONS
RÉCEPTIONNÉES

409
APPARTEMENTS
RÉCEPTIONNÉS

89
RÉNOVATIONS
CLÉ SUR PORTE

50
CHANTIERS DE GÉNIE CIVIL
RÉCEPTIONNÉS*



**NOUS RENDRE
VISITE**

14
MAISONS
TÉMOINS**

18
APPARTEMENTS
TÉMOINS***

2.500
M² DE SALLE
D'EXPOSITION

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



**50 ANS
D'EXPÉRIENCE,
D'AMBITION ET
DE RÉSILIENCE**



Avec un patrimoine foncier évalué à 380 millions d'euros

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

Patrimoine foncier	MEUR
Luxembourg	194
Belgique	133
Portugal	33
Autres	20
Total	380

CHIFFRE D'AFFAIRES DE

954

MILLIONS D'EUROS, EN HAUSSE DE 10% PAR RAPPORT AU CHIFFRE D'AFFAIRES DE 2024 (865 MILLIONS D'EUROS)

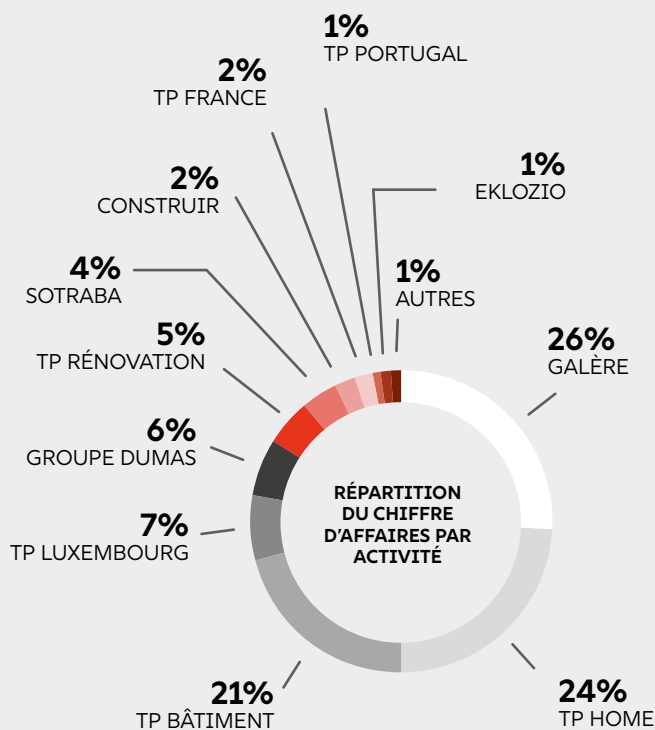
EBITDA

74

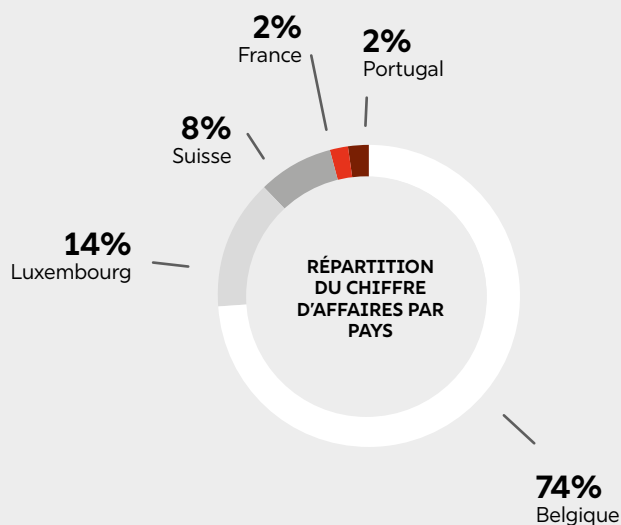
MILLIONS D'EUROS (+23%)



LE GROUPE EST ACTIF DANS TOUS LES MÉTIERS DE LA CONSTRUCTION



PROGRESSIVEMENT, LE GROUPE ÉTEND SES ACTIVITÉS HORS DE SON BERCEAU HISTORIQUE



Faits marquants



2025

Construction du projet The Crown (environ 8.500 m²), à Ixelles pour le compte du promoteur Artone. En plein quartier universitaire, cette résidence comprendra 199 kots étudiants à finalité sociale et 3 commerces. Le projet s'inscrit dans une démarche durable en visant le label BREEAM excellent.



AVRIL

Pose de la première pierre du nouveau **Campus PwC Luxembourg**. GALÈRE LUX construit, en association, le futur siège de PwC Luxembourg, au cœur du quartier d'affaires de la Cloche d'Or. Cet ensemble immobilier de 34.000 m² hors-sol comprendra 4 bâtiments organisés autour d'un parc arboré.



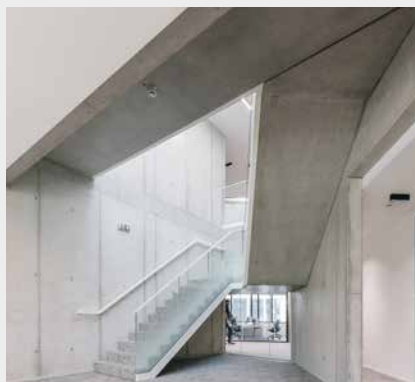
JUIN

THOMAS & PIRON BÂTIMENT devient propriétaire des trois anciens sites hospitaliers du Grand Hôpital de Charleroi (GHdC). Un master plan a été élaboré en étroite collaboration avec les autorités communales pour reconvertir les sites de Saint-Joseph (à Gilly) et Reine Fabiola (à Montignies-Sur-Sambre) en nouveaux quartiers durables mixtes composés principalement de logements. Quant au site de l'IMTR (à Loverval), sa reconversion s'oriente vers un quartier mixte intégrant des services liés au bien-être de la personne, au loisir et à l'HoReCa.



JUIN

Inauguration de l'usine Safran Blades, à Marchin, spécialisée en aubes de compresseur pour moteurs d'avion. Les équipes de GALÈRE ont transformé une friche industrielle sidérurgique en un centre d'excellence de 10.000 m², labellisé Factory of the Future 2025.



AOÛT

Les collaborateurs de GALÈRE emménagent dans le nouveau siège social de l'entreprise, à Chaufontaine. Pensé suite aux inondations de 2021, le bâtiment est conçu pour faire face aux risques climatiques.



AOÛT

Annnonce de la nomination d'Olivier Beguin en tant que CEO à partir de janvier 2026. Acteur de référence de la promotion immobilière et doté d'une vision internationale, il succède à Édouard Herinckx qui reste administrateur et qui se consacre désormais à des missions stratégiques et commerciales.

2025

UNE ANNÉE RICHE EN PROJETS ET EN RÉALISATIONS



SEPTEMBRE

Démarrage du chantier de construction du projet RIVA, en présence des autorités communales et régionales. Situé le long de la Sambre, face au centre historique d'Auvelais, le projet prévoit la construction de 285 logements répartis dans sept bâtiments à l'architecture contemporaine.



SEPTEMBRE

Réception définitive du chantier de réhabilitation et d'élargissement du viaduc de Livange réalisé par GALÈRE LUX, dans le cadre de la mise à 2x3 voies de l'autoroute A3 entre Luxembourg-ville et la frontière française.



OCTOBRE

Louis-Marie Piron, fondateur de THOMAS & PIRON est élu « personnalité de l'immobilier de l'année » aux Paperjam x LuxReal Awards, un événement phare qui a réuni près de 400 acteurs du secteur de l'immobilier au Luxembourg. Ce prix prestigieux récompense une personne influente dont le parcours, la vision et l'engagement ont marqué durablement le marché immobilier au Luxembourg.



OCTOBRE

Pose de la première pierre du nouveau quartier résidentiel Parc d'Enhaive, à Jambes. Ce projet, mené par Thomas & Piron Bâtiment et Unibra Real Estate, est conçu comme un parc habité. Environ 350 logements et 1000 m² de commerces et services de proximité seront implantés sur un terrain de 4 hectares. L'ambition est aussi de construire le premier quartier de Namur « zéro énergie fossile », grâce à l'utilisation combinée de pompes à chaleur, de panneaux solaires, voire de géothermie.



OCTOBRE

Le Groupe confie à Günther Beining la gestion des activités au Grand-Duché. Il devient administrateur délégué de THOMAS & PIRON LUXEMBOURG, THOMAS & PIRON BAU et THOMAS & PIRON GROUPE LUXEMBOURG. Sa solide expérience dans la conduite de projets d'envergure et sa connaissance du marché luxembourgeois sont des atouts pour renforcer l'organisation et les résultats au Grand-Duché.



DÉCEMBRE

En France, livraison de 18 maisons et 31 appartements dans le cadre du programme de promotion les Jardins de Tatto à Tétéghem, et en décembre, de 15 maisons et 14 appartements de la résidence Molière à Thumeries.

THOMAS & PIRON une présence dans **5** pays

THOMAS & PIRON EST PRÉSENT EN BELGIQUE, AU LUXEMBOURG, EN FRANCE, EN SUISSE ET AU PORTUGAL.



Construction



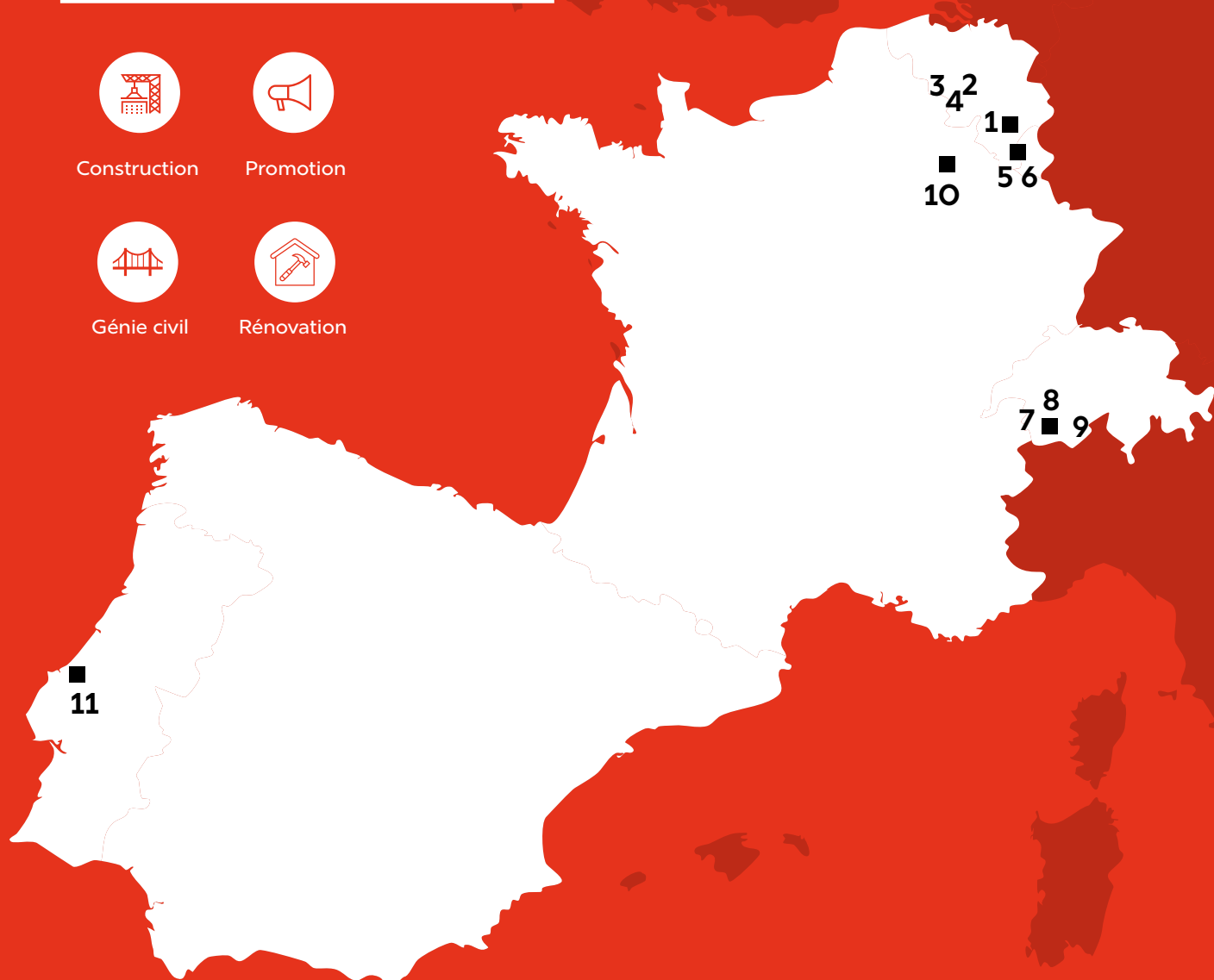
Promotion



Génie civil



Rénovation



BELGIQUE



- 1 THOMAS & PIRON HOLDING,
THOMAS & PIRON HOME S.A.
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
Rue Tahon, 1B
B-6041 Gosselies

LUXEMBOURG



- 5 THOMAS & PIRON GROUPE
LUXEMBOURG, THOMAS &
PIRON BAU, THOMAS & PIRON
LUXEMBOURG
3 Rue de l'Industrie,
L-8399 Windhof
- 6 GALÈRE LUX
Bâtiment Luxite One
11, rue de l'Innovation,
L-1896 Kockelscheuer
- 7 GROUPE CONSTRUIR.
Route de Salquenen 18
CP 125 – 3960 Sierre
- 8 GROUPE DUMAS
Route du Manège 63,
CH-1950 Sion
- 9 CONFORTI
Rue des planches 11
CH-1920 Martigny

SUISSE



FRANCE



- 10 THOMAS & PIRON
GROUPE FRANCE
160 Rue des Clauwiers
F-59113 Seclin
- 11 THOMAS & PIRON
AU PORTUGAL
The Tower
Rua do Silval 37
Cacilhas de Oeiras

PORTUGAL



MESSAGE DU PRÉSIDENT EXÉCUTIF ET DU CEO

UN DÉBUT DE REPRISE ?

L'année 2025 s'est révélée globalement bien meilleure que les deux précédentes, marquées par les répercussions des crises successives traversées depuis 2020.

Notre chiffre d'affaires consolidé est remonté à 954 millions d'euros (+10% par rapport à 2024). Notre EBITDA a également connu une belle progression (74 millions d'euros, contre 60 millions d'euros en 2024).

Cette évolution positive s'explique, certes, par une reprise du marché immobilier en Belgique mais également par trois forces propres à notre Groupe : des fondations extrêmement solides, des équipes engagées et alignées sur notre culture d'entreprise

familiale, ainsi que la qualité de nos projets immobiliers, de construction de bâtiments et de génie civil. En effet, les excellentes performances de THOMAS & PIRON HOME, THOMAS & PIRON BATIMENT et GALÈRE ont grandement contribué à cette dynamique positive.

Si la conjoncture reste plus compliquée dans certains marchés et que le contexte économique global nous pousse à rester prudents, plusieurs pays ont, en outre, confirmé leur bonne dynamique en 2025.

Le Luxembourg a ainsi enregistré une reprise progressive du marché immobilier, une dynamique qui restera à confirmer en 2026.

Au Portugal, THOMAS & PIRON poursuit son développement avec succès, notamment grâce

Cette année de reprise et de consolidation va servir de base au Groupe pour préparer les prochaines étapes de son développement.



à ses deux projets situés à Porto. Les équipes ont également continué à faire avancer le projet d'envergure Clarissas, à Lisbonne, qui prévoit à terme la réalisation plus de 700 logements.

Les résultats du Groupe ont toutefois été atténués par des performances plus difficiles en France et en Suisse. En France, cette situation reflète les difficultés rencontrées par l'ensemble du secteur, dans un contexte politique compliqué et à l'approche des élections de 2027. En Suisse, à la suite des résultats de 2025, des ajustements stratégiques et une réorganisation ont été engagés, avec pour objectif de retrouver un équilibre à l'horizon 2027.

Après plus d'une décennie de forte croissance et d'acquisition depuis 2014, suivie de deux années particulièrement difficiles, 2025 a été une année de reprise et de consolidation, tant sur le plan financier que commercial. Une consolidation qui se poursuivra en 2026.

UN GROUPE EN ÉVOLUTION

Cette année de reprise et de consolidation va servir de base au Groupe pour préparer les prochaines étapes de son développement.

L'année 2025 a en effet été marquée par une réflexion stratégique majeure sur l'avenir du Groupe. Les différentes crises traversées, la hausse des taux d'intérêt, ainsi que la conjoncture sectorielle ont renforcé la volonté de faire évoluer le Groupe THOMAS & PIRON afin de répondre plus efficacement aux défis futurs.

Dans ce contexte, le Groupe reste fidèle à ce qui fait sa force depuis toujours : son esprit d'équipe, sa culture familiale et ses valeurs. Préserver cet ADN à travers l'ensemble des entités constitue non seulement une véritable force, mais aussi un atout essentiel pour attirer et fidéliser les talents dans un secteur confronté à une pénurie de main-d'œuvre.



**LES CHOIX STRATÉGIQUES
RÉALISÉS PAR THOMAS &
PIRON PENDANT LA CRISE
PORTENT AUJOURD'HUI
LEURS FRUITS.**

« Les initiatives engagées visent à renforcer la solidité du Groupe, son agilité, sa capacité d'innovation et sa diversification, tout en restant fidèles à son ADN familial, son orientation client et le sens des équipes. Le Groupe souhaite également renforcer les synergies et le partage d'expériences entre ses métiers et ses entités, au bénéfice des clients, des collaborateurs et des actionnaires. »

RECORD DE VENTES DE MAISONS ET BONNES PERFORMANCES DU GÉNIE CIVIL EN BELGIQUE

Le pari de maintenir l'activité de nos équipes d'ouvriers durant la crise en 2023 et 2024, ainsi que de poursuivre la construction de logements en Belgique et au Luxembourg afin d'anticiper la reprise s'est révélé payant.

Ces dernières années, les comportements d'achat ont fortement évolué. Les acquéreurs privilégient désormais des biens déjà construits ou proches de l'être. En 2025, cette tendance a représenté près de 60% des ventes de maisons et d'appartements issus de nos développements, confirmant une véritable évolution du marché immobilier. Dans ce contexte, l'année 2025 a été exceptionnelle en Belgique pour la vente de maisons, avec 689 ventes enregistrées.

Parallèlement, les activités de GALÈRE, filiale du Groupe active dans la construction et la rénovation d'infrastructures et de bâtiments, ont également affiché de solides performances. Présente en Belgique et au Luxembourg, l'entreprise est aujourd'hui un acteur majeur du secteur, avec près de 750 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 244 millions d'euros, confirmant ainsi la solidité et la complémentarité des métiers du Groupe.

Au-delà de la vente des biens encore en stock ou en cours de développement, ainsi que de la construction sur les terrains des clients privés, le Groupe THOMAS & PIRON a poursuivi la diversification de ses activités. Historiquement actif auprès des particuliers à travers le développement de ses propres projets et la construction sur les terrains de ses clients privés, le Groupe réalise également, depuis plusieurs années, des projets pour le compte d'autres promoteurs via THOMAS & PIRON BÂTIMENT. En 2025, cette dynamique s'est élargie avec le développement, par THOMAS & PIRON HOME, de projets destinés aux pouvoirs publics.

Cette double expertise de promoteur et de constructeur constitue une réelle valeur ajoutée, particulièrement appréciée par les clients professionnels dans l'accompagnement et la maîtrise globale des projets.

Le succès repose également sur une offre adaptée aux nouvelles réalités du marché, permettant au Groupe de répondre de manière toujours plus pertinente aux attentes des clients. À titre d'exemple, la « maison évolutive » qui permet, par la suite, des extensions en fonction de l'évolution de la vie de la famille, est très appréciée.

PERSPECTIVES

Le marché immobilier et de la construction, en général, reste sous pression. Dans ce contexte, le Groupe THOMAS & PIRON continue toutefois à se distinguer grâce à l'engagement de ses équipes et à un dynamisme commercial, à une offre adaptée aux nouvelles réalités du marché et à sa capacité à répondre rapidement aux attentes des clients.

Grâce à la complémentarité de ses métiers, à la qualité de ses projets et à la force de son esprit d'équipe, le Groupe dispose aujourd'hui de bases solides pour poursuivre son développement avec confiance et optimisme !

Le Président Exécutif et le CEO
François Piron et Olivier Beguin



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. Elle compte désormais plus de 500 collaborateurs.

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

Le Groupe acquiert l'entreprise SOTRABA à Arquennes.

1976

1985

1992

2002

2011

1981

1988

1996

2006

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 SPRL se transforme en SA.

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).

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





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



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



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



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

2025 THOMAS & PIRON se prépare à fêter ses 50 ans et annonce la nomination d'un nouveau CEO, Olivier Beguin, qui prendra ses fonctions à partir du 1^{er} janvier 2026.

2014

2019

2022

2023

2025

2018

2020

2022

2024

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 qui emménage dans les nouveaux bureaux à Seclin.

EPINEY HOLDING (aujourd'hui renommé GROUPE CONSTRUIR.) en Suisse rejoint le Groupe.

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





THOMAS &PIRON HOLDING

LE GROUPE
THOMAS & PIRON
SE COMPOSE DE 10 PÔLES
D'ACTIVITÉ RÉPARTIS DANS
5 PAYS.

THOMAS ET PIRON
présente une grande
diversité de métiers,
d'activités, de filiales, de
pays...

**Le service au client
est toujours une
priorité.**



**THOMAS
&PIRON**

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

Agrémentations

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

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

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 est aussi certifiée VCA en matière de sécurité.

GALÈRE est certifiée en Belgique ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001, niveau 4 sur l'échelle de performance CO₂, et dispose du badge EcoVadis, Entreprise engagée. Au Luxembourg, GALÈRE LUX 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-bâtitseur 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. 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 Breyné. Les droits légaux du maître d'œuvre sont ainsi garantis;

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.



- **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 franchit une étape décisive : après deux années de travail méthodique, il dispose d'un socle solide pour construire son premier rapport de durabilité conforme aux standards européens, dont la publication officielle est prévue en 2028.

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 trois 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 également un audit de transparence de ces informations par un tiers indépendant, augmentant ainsi la crédibilité des données publiées. Elle vise aussi à influencer les pratiques internationales, en établissant un cadre que d'autres régions pourraient adopter pour promouvoir une activité économique plus responsable et durable.



FRANÇOIS PIRON

PRÉSIDENT EXÉCUTIF THOMAS & PIRON HOLDING

« La durabilité n'est pas seulement une politique, mais une philosophie qui imprègne chaque projet que nous entreprenons. »



OLIVIER BEGUIN

CEO DU GROUPE THOMAS & PIRON

« Rejoindre THOMAS & PIRON est pour moi à la fois un honneur, une responsabilité et un challenge. Je souhaite contribuer à la solidité du Groupe en cohérence avec ses valeurs. »

Une méthode collaborative, une équipe mobilisée

Suite au paquet législatif dit « Omnibus », l'obligation officielle de publication a été repoussée à 2028. Loin de ralentir la dynamique engagée, ce report a été pleinement assumé comme une opportunité : le Groupe a maintenu son cap et son calendrier de travail, avec la conviction que les fondations posées aujourd'hui seront décisives pour la qualité du rapport à venir.

La structure dédiée à la durabilité et au reporting CSRD, opérationnelle depuis 2024, a poursuivi ses travaux en 2025 avec la même ambition. Le travail en mode projet, animé par une équipe d'ambassadeurs représentant les principales entités du Groupe, continue de générer une dynamique transversale appréciée de tous. Le comité de pilotage a réaffirmé son soutien à cette approche collaborative, soulignant l'efficacité d'un apprentissage partagé entre entités.

Le reporting débutera chez GALÈRE, THOMAS & PIRON BÂTIMENT, HOME et les entités luxembourgeoises, avant d'être étendu à l'ensemble des entités du Groupe.

La sélection des indicateurs clés

La sélection des éléments sur lesquels le Groupe fera rapport repose sur une méthodologie rigoureuse articulée en trois étapes.

L'analyse de double matérialité

La double matérialité constitue le cœur méthodologique du dispositif. Elle permet d'identifier, d'une part, les impacts significatifs du Groupe THOMAS & PIRON sur l'environnement et la société et, d'autre part, les enjeux susceptibles d'influencer sa performance financière. Initiée en 2023 et approfondie en 2024, cette analyse a couvert l'ensemble de la chaîne de valeur, de l'extraction des matériaux à l'utilisation finale des logements et infrastructures construits. Elle a mobilisé les standards sectoriels internationaux spécifiques à la construction, une veille des meilleures pratiques du secteur et une attention soutenue aux attentes sociétales.

En 2025, ce travail a abouti à la rédaction d'un pré-rapport de double matérialité. Ce document structurant, élaboré avec l'accompagnement de CAP Conseil, sera prochainement soumis à un audit externe afin de constituer un socle méthodologique validé et opposable. Il identifie 9 impacts matériels, regroupés en 6 standards ESRS.

La consultation des parties prenantes

L'analyse s'est appuyée sur une large consultation des parties prenantes du Groupe, menée en plusieurs phases : rencontres en présentiel, interviews téléphoniques et questionnaire ouvert aux collaborateurs internes comme aux acteurs externes. Architectes, fournisseurs, autorités publiques, banques, clients, partenaires sectoriels et organismes de certification ont tous contribué à identifier et hiérarchiser les impacts prioritaires.

La sélection des impacts

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

- La gestion proactive des émissions de gaz à effet de serre – le bilan carbone.
- La consommation et l'utilisation de l'énergie.
- L'utilisation des ressources lors de la construction – la capacité à intégrer les concepts de circularité.
- L'utilisation des ressources dans nos constructions – la capacité à concevoir des bâtiments peu énergivores.
- La gestion des déchets – notre capacité à éviter de générer des déchets et à bien gérer leur élimination.
- Les conditions de travail des collaborateurs et collaboratrices du Groupe – santé, sécurité et bien-être.
- La diligence raisonnable dans la chaîne de valeur – la façon dont nous sélectionnons et interagissons avec nos partenaires et fournisseurs.
- L'impact de nos activités sur les écosystèmes – les initiatives prises pour respecter les prescriptions en matière de biodiversité.
- La protection des données et la cybersécurité.

Parmi ces 9 impacts qui sont regroupés dans 6 chapitres des standards ESRS, nous constituerons la colonne vertébrale du futur rapport de durabilité du Groupe. Ces thèmes prioritaires guideront le Groupe dans la structuration du rapport, avec l'ambition affirmée de respecter scrupuleusement la réglementation afin de contribuer activement à une économie durable et responsable.

L'avancée du projet

En 2025, le Groupe a franchi deux étapes concrètes particulièrement significatives dans le déploiement de sa démarche de bilan carbone.

Chez GALÈRE

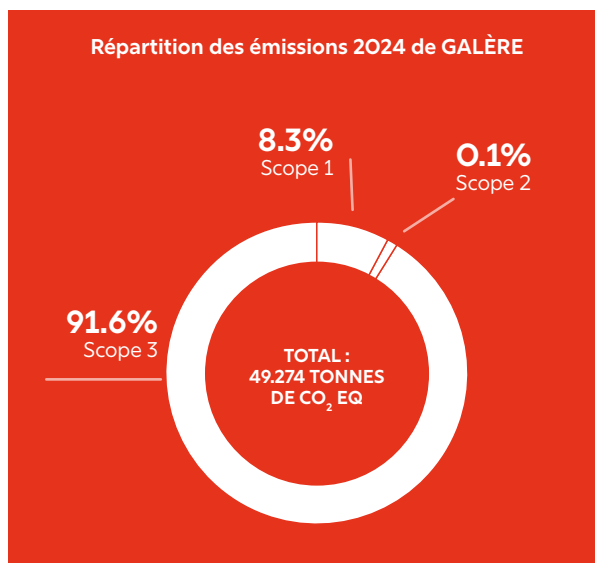
En 2025, Galère a quantifié ses émissions de CO₂ de 2024 pour le scope 3 incluant les émissions liées aux ouvrages, fournitures et à l'activité des entreprises sous-traitantes. Le scope 3 représente les émissions indirectes liées à l'ensemble de la chaîne de valeur — achats de matériaux, transport, usage des bâtiments livrés — et constitue, dans le secteur de la

construction, la part de loin la plus importante de l'empreinte carbone. Cette étape clé vient compléter le bilan déjà établi pour les scopes 1 et 2, offrant désormais une vision complète et consolidée des émissions de l'entité.

Cette démarche a permis à GALÈRE de définir ses objectifs de réduction en émission de CO₂ à l'horizon 2030.

En 2025, GALÈRE a obtenu le niveau 4 de l'échelle de performance CO₂. Une étape majeure et structurante qui récompense le travail collectif engagé depuis plusieurs mois pour réduire ses émissions et construire toujours plus durablement. Cette obtention vient compléter ses certifications ISO 9001, ISO 45001 et ISO 14001.

GALÈRE a également obtenu, en 2025, le badge « EcoVadis Entreprise engagée ». Ce badge atteste que l'entreprise a eu de bons scores sur les critères RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises), en conformité avec des normes strictes visant à minimiser son impact écologique, à respecter les droits humains, à maintenir des pratiques commerciales éthiques et à promouvoir des politiques d'approvisionnement responsables.





EN JANVIER, GALÈRE ORGANISE SA SAFETY WEEK : QUATRE JOURNÉES D'ATELIERS POUR AMÉLIORER LA PRÉVENTION DES ACCIDENTS SUR NOS CHANTIERS. ENTRE DÉMONSTRATIONS THÉORIQUES ET PRATIQUES, PRÈS DE 500 PERSONNES ONT PU DÉCOUVRIR DES ATELIERS SUR DES THÈMES VARIÉS.

Enfin, c'est en 2025 que s'est clôturé le projet « Circulation des déchets de construction et de démolition - (CD)² » initié par Buildwise. Financé par la Région wallonne avec un appui de fonds européens, le projet (CD)² avait pour ambition d'organiser le secteur pour améliorer et/ou créer la logistique de reprise des déchets afin de les ramener dans le cycle de fabrication du produit. GALÈRE était partenaire fondateur du projet initié en 2022, visant à encourager le recyclage des déchets de construction et de démolition dans le secteur de la construction, aux côtés de Cogetrina (Groupe Dufour), Knauf et Wienerberger.

Chez THOMAS & PIRON HOME

Les travaux de collecte de données ont démarré fin 2025, avec l'appui de Climact, le partenaire coach carbone retenu par le Groupe à l'issue d'un processus de sélection rigoureux. Cette phase de démarrage marque l'entrée concrète de TP HOME dans la démarche commune, sur le modèle éprouvé par les entités pionnières.

La méthodologie déployée par THOMAS & PIRON BÂTIMENT depuis plusieurs années — reconnue et auditée annuellement — continue de servir de référence et de modèle de déploiement pour l'ensemble du Groupe.

Même reportée, l'introduction de la directive CSRD nous appelle à formaliser davantage nos rapports de développement durable. La méthode adoptée a permis la réalisation d'un travail d'équipe transversal favorisant 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.

Un pré-rapport de double matérialité finalisé en 2025; prochaine étape : l'audit de validation.

Une approche progressive du reporting, avec plusieurs entités ambassadrices, avant de l'étendre à l'ensemble du Groupe.

Chez THOMAS & PIRON BÂTIMENT

En 2025, THOMAS & PIRON BÂTIMENT a franchi une étape clé en finalisant son premier rapport RSE volontaire (format CSRD/ESRS simplifiés), prochainement publié, tout en consolidant sa démarche autour de trois temps : mesurer, réduire, inspirer.

Certifications et labels. ISO 9001, ISO 14001 et VCA** (renouvelée pour 2025-2028) sont maintenues. La certification CO₂ Performance Ladder niveau 3 (manuel 3.1) a été confirmée par un audit externe d'année 3, réussi fin 2025; TP BÂTIMENT prépare son passage à l'échelon 2 du nouveau manuel v4.0. Au terme de l'exercice, l'entreprise a obtenu le label SDG Pioneer, première étape du parcours ODD, avec l'ambition de monter au niveau SDG Champion.

Empreinte carbone. Le bilan carbone, établi depuis 2019 selon le GHG Protocol, couvre les scopes 1, 2 et 3. Les émissions des scopes 1+2 s'établissent à 2 269 tCO₂e en 2024, soit une réduction de 12% par rapport à l'année de référence 2022. Les estimations 2025 confirment cette trajectoire (- 12% sur les scopes 1+2 et - 5% sur l'ensemble des scopes vs 2022), le bilan définitif étant attendu fin 2026.



Jusqu'à présent, les scopes 1 et 2 sont audités dans le cadre de la CO₂ Performance Ladder ; un premier audit portant sur l'inventaire scope 3 est prévu en 2026. À long terme, TP BÂTIMENT vise une réduction de l'ensemble de ses émissions (scopes 1+2+3) de l'ordre de - 30% d'ici 2032 par rapport à 2022, soit un passage d'environ 84 à environ 58 kt CO₂e.

Construction, matériaux et innovation bas carbone. 100% des logements neufs livrés répondent au standard Q-ZEN. 72% des logements rentrés en permis sont décarbonés (production de chaleur sans énergie fossile). TP BÂTIMENT poursuit l'intégration de solutions constructives à empreinte carbone réduite et documentée : briques de parement sans cuisson à base de matières recyclées pressées à froid sur le chantier pilote de Ciney, bétons à composition optimisée et blocs sans ciment en alternative aux blocs traditionnels sur plusieurs chantiers pilotes. En parallèle, l'évaluation CO₂ en phase de conception a été renforcée par le recours à l'analyse de cycle de vie (ACV) afin d'objectiver les choix de matériaux et leurs impacts environnementaux. Une démarche de biodiversité structurée selon la séquence Éviter-Réduire-Compenser porte le nombre moyen de mesures par projet de 4,2 (2024) à 6,3 (2025).

Volet social. Le taux de fréquence (Holding) des accidents en 2025 est de 18,4. L'entreprise compte 18,6% de femmes (tous statuts confondus). Elle a accueilli 25 stagiaires et 13 apprentis (IFAPME/Forem) dont 100% des sortants ont été embauchés. Parmi les initiatives 2025, citons le Happy Workers Day, la charte du travail flexible, la mobilité douce, l'action « Femmes & construction » (FIFF/ITN Namur) et le don de 12 ordinateurs à l'école Pré Vert (Lillois). Le taux de réception provisoire sans remarque, reflétant la satisfaction client, se monte à 89%.

Gouvernance et R&D. La durabilité figure parmi les six valeurs fondamentales depuis 2023. Elle est pilotée par le Comité de Pilotage Durable et est en ligne avec la politique SQEO de l'entreprise. TP BÂTIMENT développe un portefeuille de projets de R&D dédiés à la performance environnementale des bâtiments, dont trois – TPEE, COSMIC et CARMEN – ont été présentés au Retrofit Innovation Summit, fin 2025.

Chez THOMAS & PIRON au Luxembourg

En 2025, les entités TP LUXEMBOURG et TP BAU poursuivent la structuration de leur démarche de mesure de l'empreinte carbone, en s'appuyant sur les acquis de 2024. La dynamique s'intensifie grâce à une intégration renforcée au niveau du Groupe, favorisant l'harmonisation des méthodes et la fiabilisation des données. Cette approche permet d'améliorer la qualité et la cohérence des analyses et s'inscrit pleinement dans le respect des exigences du reporting CSRD.

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.

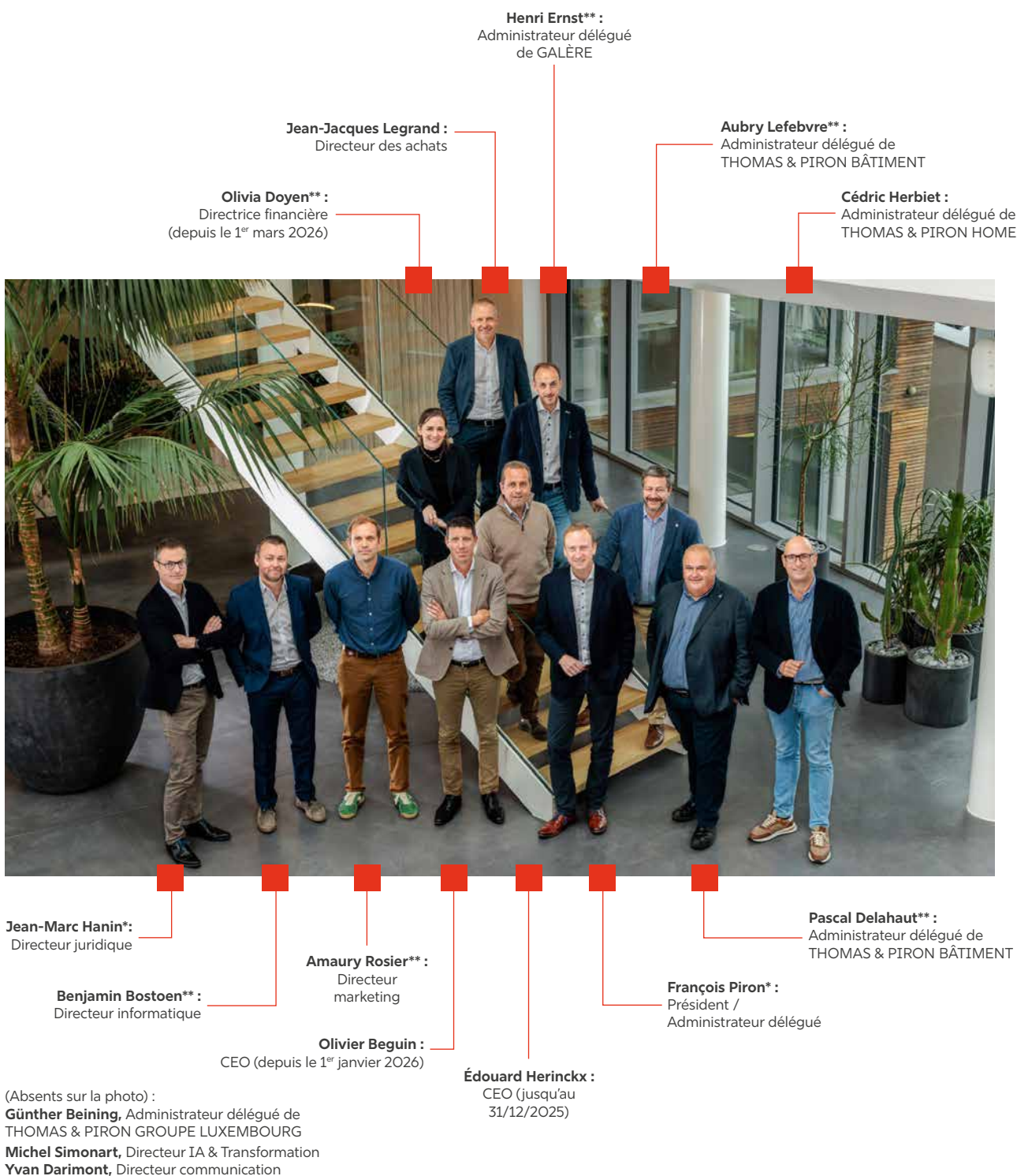


(Absent sur la photo) :
Édouard Herinckx, Administrateur délégué (jusqu'au 31/12/2025)

* En tant que représentant permanent de l'actionnaire de THOMAS & PIRON HOLDING
 ** En tant que représentant permanent de leurs sociétés de gestion respectives

Comité de direction de la Holding

La gestion quotidienne du Groupe est assurée par le Comité de direction de la Holding, qui regroupe les directeurs de la Holding ainsi que les administrateurs des différentes entités.



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

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

STRUCTURE OPÉRATIONNELLE DU GROUPE AU 31 DÉCEMBRE 2025*

THOMAS & PIRON HOLDING

PÔLE BÂTIMENT

- TP BÂTIMENT (SA) 100%
 - Bavière Développement (SA) 30%
 - Bureau Cauchy C (SA) 100%
 - Foncière des Champs (SA) 50%
 - La Croisée des Champs (SA) 50%
 - Les Jardins de Courbevoie (SA) 50%
- TP RÉNOVATION (SA) 100%
- CŒUR DE VILLE (SA) 100%
 - Auduin Invest (SRL) 100%
 - Corv Invest (SRL) 100%
 - Développements et Promotions Immobiliers (SA) 50%
 - Duch Invest (SRL) 100%
 - Gastronomía Vision (SRL) 33,20%
 - Gilly Invest (SRL) 100%
 - Grim Invest (SRL) 100%
 - Jaur Invest (SRL) 100%
 - Lovier Invest (SRL) 100%
 - 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%
- BTA CONSTRUCT (SA) 100%
- GATE OF EUROPE NIVELLES PARK REAL ESTATE (SA) 100%
- IMMOBILIÈRE DU BAULOY (SRL) 100%
- LESSE HOSPITALITY (SRL) 100%
- MEUSE OFFICE 5 (SRL) 100%
- NORDI (SA) 100%
- PLATEAU D'ERPENT (SA) 50%
- RESILIS INVEST (SRL) 100%
- SAMBRE RÉSIDENCE 1 (SRL) 100%
- SAMBRE RÉSIDENCE 2 (SRL) 100%
- SAMBRE RÉSIDENCE 4 (SRL) 100%
- 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%
 - Galilée (SA) 51%
 - Be Mo Team (SRL) 50%
 - 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 détentions de 10% minimum.

TP GROUPE LUXEMBOURG (SA) 100%

PÔLE LUXEMBOURG

- THOMAS & PIRON BAU (SA) 100%
- THOMAS & PIRON HAUS (SA) 100%
- THOMAS & PIRON LUXEMBOURG (SA) 100%
- Les Résidences (SA) 100%
- Les Lotissements (SA) 100%
- Business Center Esch (SA) 100%
- Gaki Development (SA) 49,99%
- Immo Ré (SA) 100%
- Kalkkaulen (SA) 100% (dont 1% Les Rés.)
- Les Résidences d'Howald (SA) 100%
- Monoks (SA) 100%
- Pamsa (SA) 50%
- 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%

PÔLE FRANCE

- TP GROUPE FRANCE (SAS) 100%
 - ESPACE PROMOTION FRANCE (SAS) 100%
 - TPP Conception Réalisation (SAS) 50%
 - SCCV Saint-Martin Développement (SCCV) 49%
 - 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%
 - Swissamiente (SA) 100%
 - Combaneire (SA) 90%
 - Collonges en Gravière de l'Aboyeu (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 se limitent 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

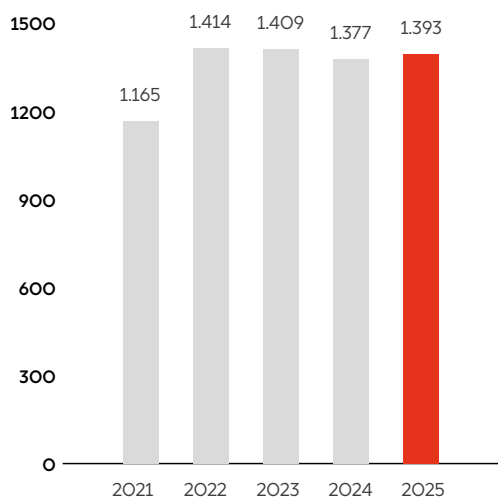
BILAN

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Actifs immobilisés	259.450.472	31%	198.530.292
Frais d'établissement	-	-100%	189
Immobilisations incorporelles	13.520.790	13%	11.947.685
Goodwill de consolidation	30.641.148	-24%	40.073.911
Immobilisations corporelles	138.144.753	39%	99.364.576
Immobilisations financières	77.143.782	64%	47.143.932
Actifs circulants	1.133.284.484	-4%	1.178.245.788
Créances à plus d'un an	4.101.156	6%	3.877.069
Stocks et commandes en cours d'exécution	710.739.055	-9%	777.630.377
Créances à un an au plus	261.551.952	4%	250.621.781
Placements de trésorerie	57.939.883	-23%	74.872.177
Valeurs disponibles	93.367.360	52%	61.492.505
Comptes de régularisation	5.585.079	-43%	9.751.878
TOTAL DE L'ACTIF	1.392.734.957	1%	1.376.776.080

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

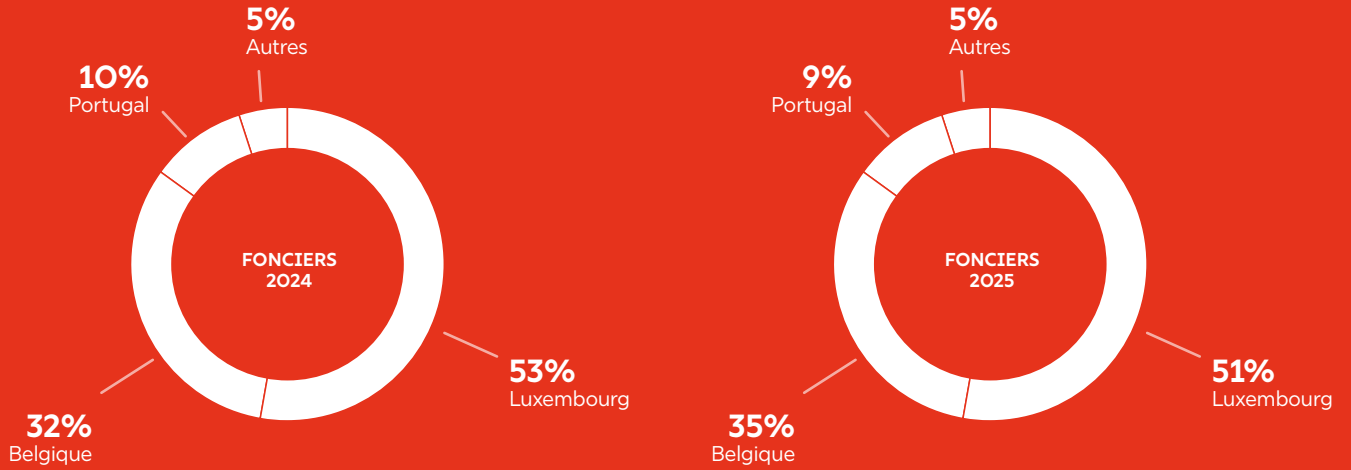
ÉVOLUTION DU TOTAL DU BILAN (EN MILLIONS D'EUROS)



Stabilisation du bilan depuis quatre ans,
après une phase de croissance entre 2013 et 2022.

Le patrimoine foncier est évalué à 380 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.

NOVIA, UN NOUVEAU QUARTIER AU CŒUR DE LA VILLE DE NAMUR.

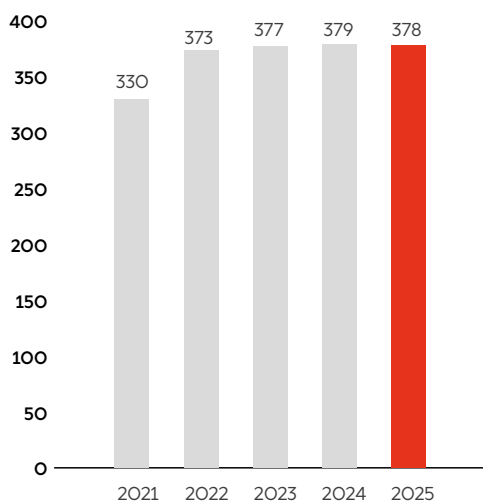
BILAN

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Capitaux propres	378.395.383	0%	379.162.431
Capital	12.502.000	0%	12.502.000
Prime d'émission	95.568	0%	95.568
Réserves	356.846.223	2%	350.246.065
Badwill de consolidation	1.709.421	-81%	8.947.213
Ajustements cumulés de change	4.475.130	-2%	4.583.257
Subsides en capital	2.767.041	-1%	2.788.328
Intérêts de tiers	9.966.849	0%	9.960.810
Provisions et impôts différés	25.845.316	22%	21.253.984
Provisions	25.572.987	22%	20.885.127
Impôts différés	272.329	-26%	368.857
Dettes	978.527.409	1%	966.398.855
Dettes à plus d'un an	189.967.265	-1%	191.135.673
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	27.474.399	44%	19.122.829
Dettes financières	368.974.679	-9%	405.787.946
Dettes commerciales	207.459.709	12%	185.226.856
Dettes fiscales, salariales et sociales	46.830.127	18%	39.853.292
Acomptes	82.381.704	19%	69.005.357
Autres dettes	42.651.823	2%	41.798.744
Comptes de régularisation	12.787.704	-12%	14.468.158
TOTAL DU PASSIF	1.392.734.957	1%	1.376.776.080

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

ÉVOLUTION DES FONDS PROPRES (EN MILLIONS D'EUROS)



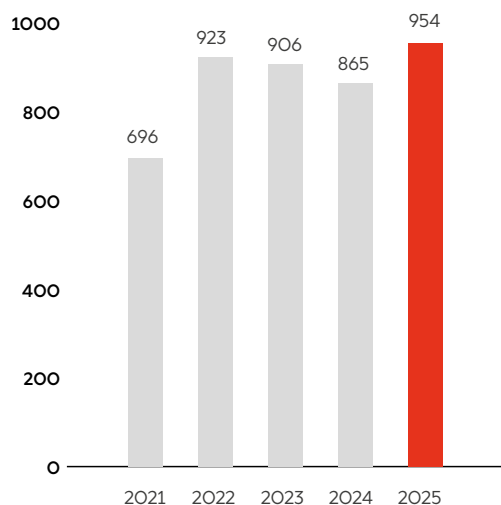
Les fonds propres sont stables, à 378 millions d'euros.

COMPTES DE RÉSULTATS

VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Ventes et prestations	958.484.866	4%	925.047.860
Chiffre d'affaires	953.616.655	10%	865.339.998
Variation d'encours	-13.351.639	-133%	40.410.365
Production immobilisée	844.812	-44%	1.509.914
Autres produits d'exploitation	17.375.039	-2%	17.787.582
Charges d'exploitation	-914.794.355	2%	-894.053.609
Approvisionnements et marchandises	-547.209.143	4%	-525.703.690
Services et biens divers	-126.435.784	0%	-126.506.104
Rémunérations et charges sociales	-209.456.566	3%	-203.036.805
Amortissements et provisions	-15.835.172	66%	-9.515.767
Autres charges d'exploitation	-15.857.691	-46%	-29.291.244
Résultat d'exploitation	43.690.512	41%	30.994.250
Produits financiers	6.135.014	-25%	8.229.237
Charges financières	-26.844.549	-22%	-34.531.004
Amortissement des goodwill de consolidation	-9.470.593	-1%	-9.578.638
Résultat courant avant impôts	13.510.384	377%	-4.886.155
Produits exceptionnels	11.699.015	-24%	15.534.133
Charges exceptionnelles	-5.592.023	114%	-2.610.386
Résultat avant impôts	19.617.376	150%	7.857.592
Impôts différés	37.226	-41%	62.852
Impôts sur le résultat	-12.988.164	84%	-7.060.297
Résultat de l'exercice	6.666.437	675%	860.146
<i>dont résultat des tiers</i>	<i>51.432</i>	<i>-9%</i>	<i>56.541</i>

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

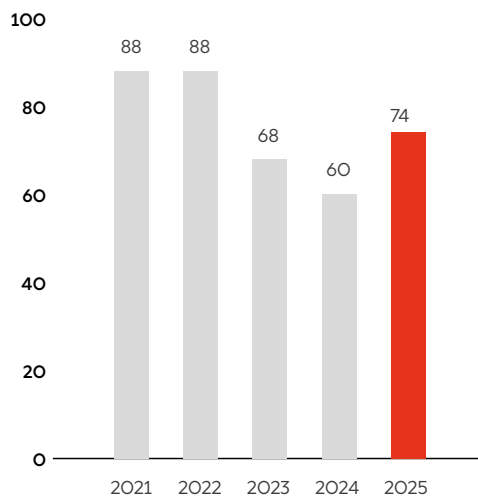
ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ (EN MILLIONS D'EUROS)



Le chiffre d'affaires est en hausse de 10%, principalement tiré par la reprise du marché immobilier et génie civil en Belgique en 2025.

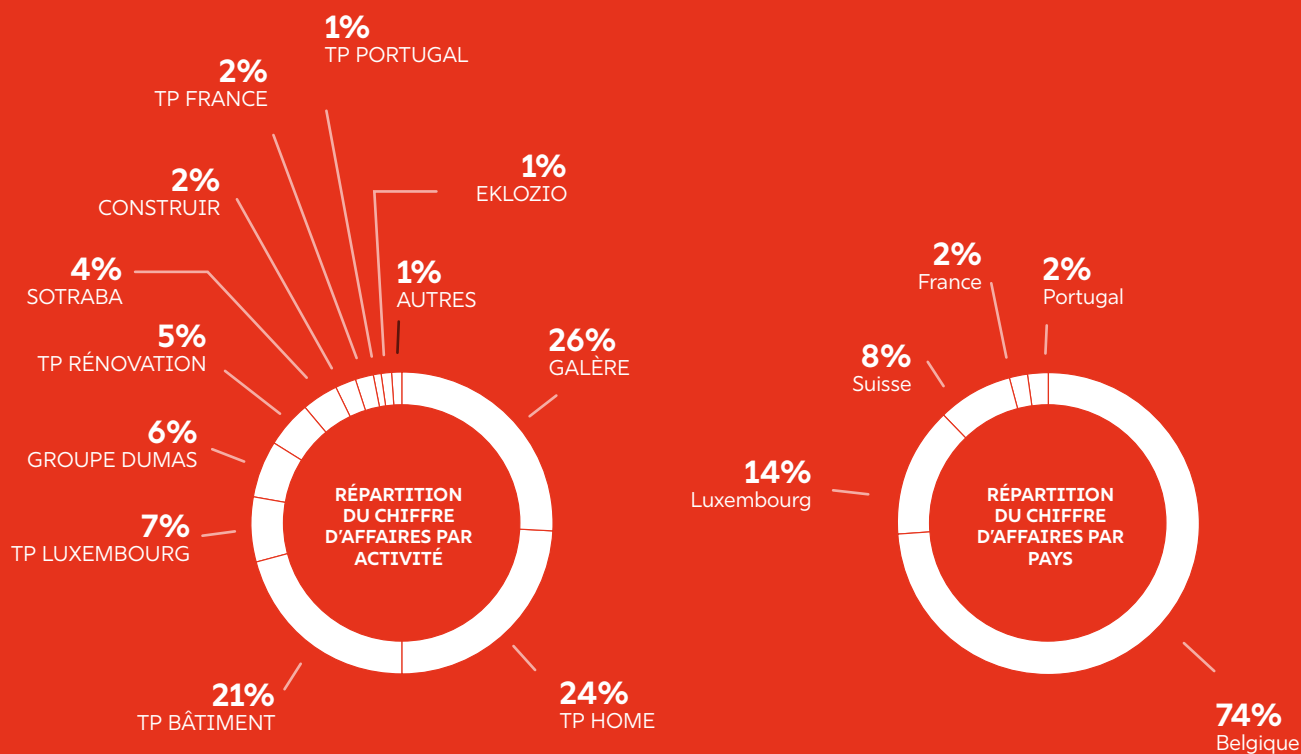
L'évolution de l'EBITDA au cours des cinq dernières années se présente comme suit :

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

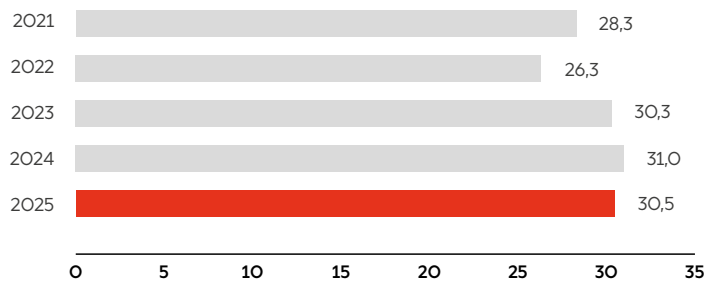


L'EBITDA est en forte croissance (+23%) illustrant la reprise ressentie en Belgique et dans une moindre mesure au Luxembourg.

RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES



RATIO DE SOLVABILITÉ



Indicateur de la bonne santé financière du Groupe, le ratio de solvabilité est de 30,5%

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

(EN EUROS)	CHIFFRE D'AFFAIRES		RÉSULTAT OPÉRATIONNEL		RÉSULTAT BRUT*	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
THOMAS & PIRON HOME	228.527.730	184.753.179	26.105.556	14.984.548	21.354.559	8.481.777
THOMAS & PIRON BÂTIMENT	203.765.456	200.250.333	16.259.612	18.040.758	12.946.824	12.232.587
THOMAS & PIRON RÉNOVATION	50.263.182	35.516.569	1.878.071	463.635	1.620.997	280.635
EKLOZIO	11.509.399	10.825.061	-205.867	-871.091	-269.991	-926.195
SOTRABA	34.874.558	18.125.817	490.763	-1.226.908	-649.925	-1.858.994
GALÈRE	244.006.848	230.124.701	10.902.985	8.046.642	12.354.980	10.596.675
THOMAS & PIRON GROUPE AU LUXEMBOURG	68.973.657	61.079.227	8.509.226	-1.773.833	3.505.327	-15.446.710
THOMAS & PIRON FRANCE	15.551.160	19.771.324	-392.607	56.190	-1.091.379	-799.386
THOMAS & PIRON SUISSE	77.007.113	89.959.484	-20.692.779	988.634	-25.718.153	407.504
THOMAS & PIRON PORTUGAL	14.810.844	11.261.515	3.702.287	2.810.673	1.609.630	973.799
Autres	4.325.609	3.672.788	-2.866.735	-10.524.997	-6.045.492	-6.084.099
TOTAL	953.616.655	865.339.998	43.690.512	30.994.250	19.617.376	7.857.592

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



INAUGURÉ EN 2025, LE QUARTIER RÉSIDENTIEL CÔTÉ PARC, À NIVELLES, SE COMPOSE DE QUATRE RÉSIDENCES À TAILLE HUMAINE.



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
CONSOLIDÉ**

3.030
COLLABORATEURS

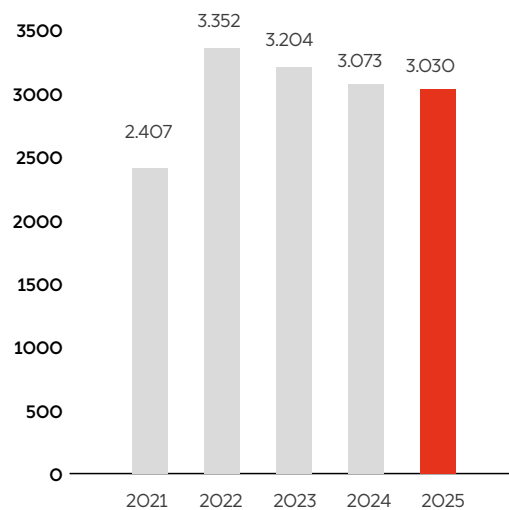
1.070
EMPLOYÉS

1.960
OUVRIERS

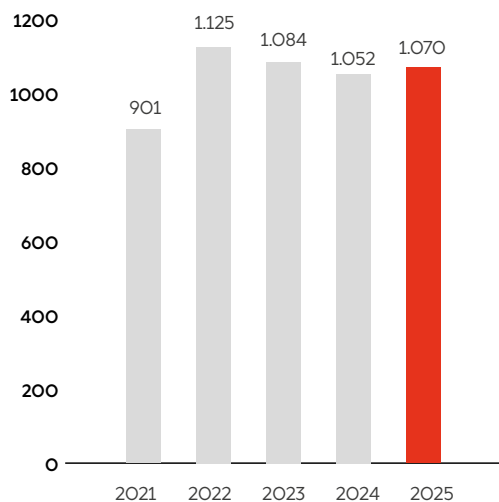
A. DONNÉES SOCIALES

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

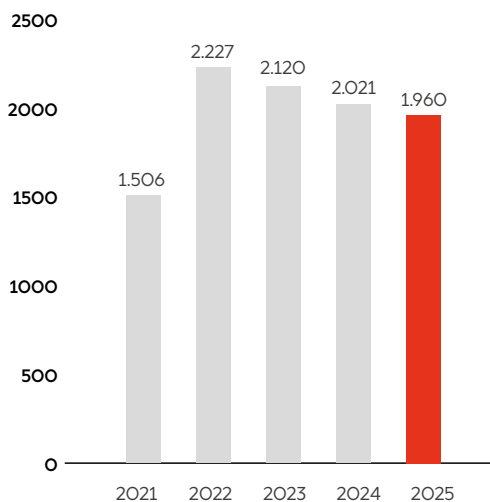
ÉVOLUTION DE L'EFFECTIF GROUPE
(EN NOMBRE AU 31 DÉCEMBRE 2025)



ÉVOLUTION DE L'EFFECTIF GROUPE - EMPLOYÉS (EN NOMBRE AU 31 DÉCEMBRE 2025)

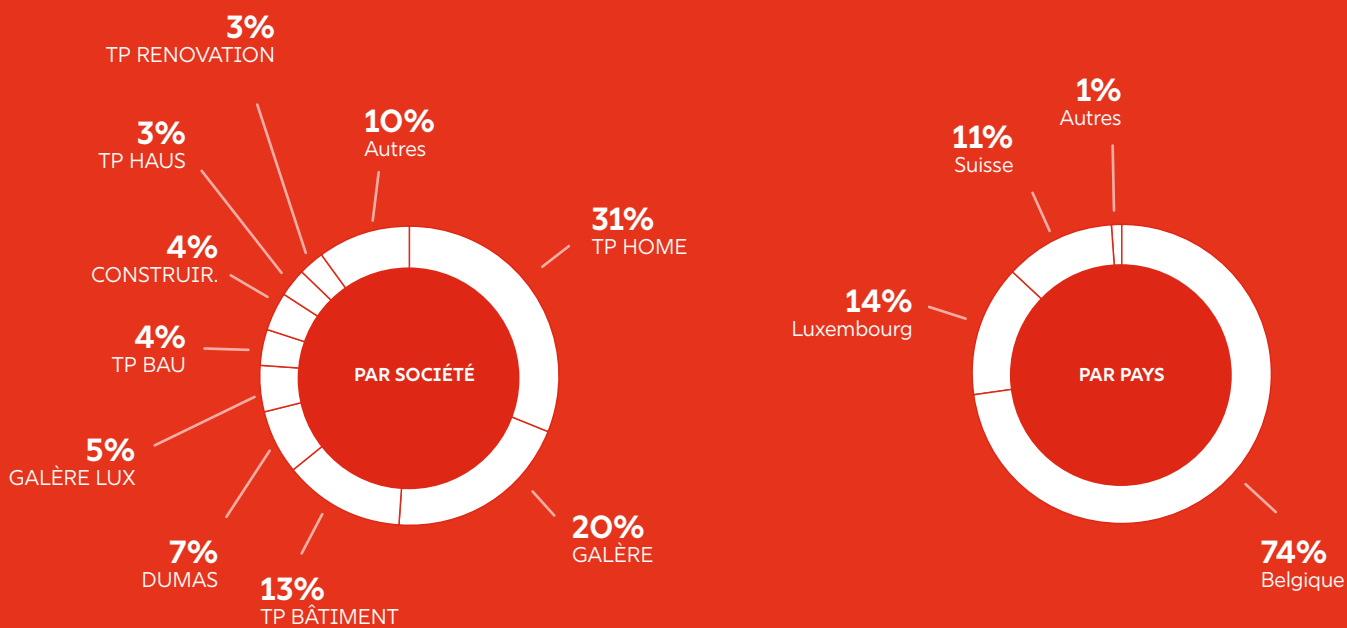


ÉVOLUTION DE L'EFFECTIF GROUPE - OUVRIERS (EN NOMBRE AU 31 DÉCEMBRE 2025)



2. Répartition de l'effectif Groupe

RÉPARTITION DE L'EFFECTIF GROUPE (EMPLOIS DIRECTS)



B. ÉVOLUTION ET STRUCTURATION DE LA POLITIQUE RH

L'année 2025 a été particulièrement riche pour les équipes RH du Groupe. Dans un contexte de transformation de l'entreprise, de réorganisation de certaines entités et d'évolution de nos métiers, les Ressources humaines ont poursuivi leur rôle de partenaire opérationnel tout en renforçant progressivement les synergies au niveau du Groupe.

La création du Service Payroll Groupe au sein de la Holding compte parmi les évolutions majeures.

Cette nouvelle organisation vise à harmoniser certaines pratiques, à sécuriser davantage les processus administratifs et à renforcer le support apporté aux différentes entités. Plusieurs responsabilités ont également été redistribuées au sein des équipes RH afin de mieux répondre aux besoins du terrain et d'accompagner les nombreux projets en cours.

La Holding a également porté de nombreux projets transversaux. Citons notamment le développement de la gestion Fleet en collaboration avec les RH, la formalisation de plusieurs référentiels et documents Groupe, les réflexions autour du plan cafétéria, les premiers travaux de centralisation des règlements de travail, ainsi que le soutien aux politiques de mobilité interne et aux recrutements stratégiques.

Les différentes entités du Groupe ont également poursuivi leur évolution. En Belgique, plusieurs adaptations organisationnelles ont permis d'accompagner la croissance de certaines activités, de renforcer la proximité avec les équipes et de préparer de futures harmonisations. Au Luxembourg, les structures ont continué à s'adapter aux réalités du marché, tandis que nos autres implantations ont poursuivi leurs efforts de consolidation et d'amélioration de leur fonctionnement.

L'année 2025 a aussi été marquée par le renforcement de certaines fonctions clés pour l'avenir du Groupe. L'arrivée de nouveaux profils de direction dans des domaines tels que le marketing, l'intelligence artificielle et la transformation digitale témoigne de notre volonté d'anticiper les évolutions du marché et de préparer les métiers de demain.

DES PARCOURS INSPIRANTS



**BAVON
TSHIBUABUA**

OUVRIER VOIRIES CHEZ
GALÈRE

Mon parcours a commencé grâce à une formation sur-mesure organisée par GALÈRE, en partenariat avec le Forem, pour apprendre un métier en combinant théorie et pratique. Après un stage sur le chantier Mobi'park, j'ai eu l'opportunité d'être engagé chez GALÈRE.

Au quotidien, ce que j'apprécie le plus dans mon métier, c'est la diversité des tâches. Ancien sportif, j'aime être actif et bouger. Dans la voirie, aucune journée ne se ressemble : on intervient sur de nombreux aspects du métier, de la pose de bordures à l'égouttage, ce qui rend le travail très varié et stimulant.

Ce qui me donne envie de rester chez GALÈRE, c'est avant tout l'aspect humain. J'ai rencontré

des personnes accessibles, qui prennent le temps d'accompagner les jeunes et qui les encouragent à progresser. Cet environnement donne confiance et permet à chacun de trouver sa place.

Quand je parle du Groupe THOMAS & PIRON à mon entourage, je dis souvent que j'y ai trouvé ma vocation. Avant d'y entrer, je ne connaissais même pas l'entreprise. Aujourd'hui, je suis fier de faire partie d'un groupe où l'humain est au centre des préoccupations et où les personnes motivées ont la possibilité d'évoluer. Chaque jour, je rentre chez moi avec le sentiment d'avoir appris quelque chose et sans aucun regret sur le travail accompli.

La digitalisation des Ressources humaines s'est poursuivie avec le déploiement progressif de la solution logicielle Mpleo sur l'ensemble du Groupe. L'objectif est de disposer à terme d'une plateforme commune permettant d'harmoniser les processus RH, tout en améliorant la qualité des données et des services proposés aux collaborateurs.

Enfin, un travail important a été réalisé autour du développement d'un tableau de bord RH Groupe permettant de suivre de manière plus précise nos principaux indicateurs sociaux. Déjà largement opérationnel pour les entités belges, cet outil continue à évoluer et à s'enrichir. L'intégration progressive de l'ensemble des entités du Groupe reste une priorité, afin de disposer, à terme, d'une vision consolidée et homogène de nos données RH.

2025 aura été une année de structuration, de consolidation et de préparation de l'avenir. Les nombreuses initiatives menées au sein des Ressources humaines poursuivent un même objectif : renforcer la cohérence du Groupe, soutenir les entités dans leurs défis quotidiens et mettre en place les fondations nécessaires pour accompagner durablement le développement de THOMAS & PIRON.

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



Site de Our.



THOMAS & PIRON
ICT

THOMAS & PIRON ICT



A. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

THOMAS & PIRON ICT 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.

B. CHIFFRES CLÉS


	CHIFFRE D'AFFAIRES (EUROS)	RÉSULTAT NET (EUROS)	TOTAL DE BILAN (EUROS)	FONDS PROPRES (EUROS)
2025	5.746.717	151.471	1.934.775	422.401
2024	5.029.514	-26.620	1.653.214	438.672

THOMAS & PIRON
EN BELGIQUE





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



THOMAS & PIRON HOME 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*
228,5 MILLIONS D'EUROS

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL*
26,1 MILLIONS D'EUROS

RÉSULTAT BRUT*
21,4 MILLIONS D'EUROS

933 COLLABORATEURS

673 UNITÉS RÉALISÉES /
RÉCEPTIONNÉES

UN DÉPARTEMENT MAISON À
OSSATURE BOIS TOMWOOD

* 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

Le mot de Cédric Herbiet, administrateur délégué de THOMAS & PIRON HOME

Dans un environnement toujours exigeant, THOMAS & PIRON HOME a poursuivi ses investissements et le développement de nombreux projets immobiliers d'envergure. Environ 600 constructions ont ainsi été lancées en Belgique et au Luxembourg, tandis que l'activité dédiée aux petits immeubles a continué à se renforcer.

Les stocks et commandes constitués au cours des deux dernières années (2023 et 2024) ont permis d'augmenter le chiffre d'affaires de 20% par rapport à 2024.

Afin de soutenir son activité future, le pôle développe un axe de production complémentaire, en intervenant comme constructeur pour le compte d'autres promoteurs. Cette diversification constitue un levier important pour préserver l'activité, renforcer sa résilience et préparer les prochaines étapes de développement.

Cette diversification, combinée aux choix stratégiques posés lors la crise et durant le présent exercice, notamment le maintien d'un rythme soutenu de production afin d'anticiper la reprise du marché et le déstockage réalisé en 2025, ont permis de générer des résultats exceptionnels (+68% par rapport à 2024).



MAISON EN OSSATURE BOIS TOMWOOD (À GAUCHE).
LOTISSEMENT DE MAISONS 4 FAÇADES, À CORSWAREM.



B. DONNÉES FINANCIÈRES*

BILAN

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Actifs immobilisés	62 932 721	35%	44.681.253
Immobilisations incorporelles	6 203 295	12%	5.533.108
Immobilisations corporelles	17 367 317	-11%	19.440.995
Immobilisations financières	39 362 110	81%	21.707.151
Actifs circulants	148.163.096	3%	144.558.452
Créances à plus d'un an			-
Stocks et commandes en cours d'exécution	125 099 252	5%	119.107.999
Créances à un an au plus	20 504 710	-10%	22.649.520
Placements de trésorerie			-
Valeurs disponibles	1 355 011	53%	886.997
Comptes de régularisation	1 204 123	-37%	1.913.936
TOTAL DE L'ACTIF	211 095 817	10%	191.239.705

Les **immobilisations incorporelles** ont augmenté de 12 % ; elles sont principalement liées aux licences et développements informatiques.

La diminution de 11% des **immobilisations corporelles** provient majoritairement des amortissements actés durant l'année.

L'augmentation significative des **immobilisations financières** (+ 81%) provient essentiellement d'avances complémentaires consenties à ESPACE PROMOTION (+ 8,5 millions d'euros) et LES LOTISSEMENTS (+ 10 millions d'euros). Des remboursements d'avances diverses pour 0,7 million d'euros ont également été réalisés.

Les **stocks et commandes en cours** augmentent d'environ 6 millions d'euros (+ 5 %). Cette augmentation provient de l'augmentation des encours liés aux infrastructures et aux promotions relatives aux maisons et petites résidences.

Les **valeurs disponibles** ont augmenté d'environ 0,5 million d'euros.

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Capitaux propres	122.310.848	8%	113.526.338
Capital	707.387	0%	707.387
Réserves	14.203.675	7%	13.317.582
Résultat reporté	107.398.374	8%	99.499.956
Subsides en capital	1.413	0%	1.413
Provisions et impôts différés	2.953.246	5%	2.817.997
Dettes	85.831.723	15%	74.895.370
Dettes à plus d'un an	12.618.649	-29%	17.655.308
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	799.906	-0%	803.051
Dettes financières	9.700.000	-13%	11.080.000
Dettes commerciales	35.954.915	22%	29.382.284
Dettes fiscales, salariales et sociales	9.919.609	4%	9.539.606
Acomptes	953.799	23%	773.439
Autres dettes	15.738.046	201%	5.231.392
Comptes de régularisation	146.800	-66%	430.290
TOTAL DU PASSIF	211.095.817	10%	191.239.705

* Chiffres relatifs aux comptes statutaires de l'entité.

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

Les provisions et impôts différés restent en ligne avec l'exercice précédent.

L'augmentation des dettes de près de 11 millions d'euros reflète l'augmentation de l'activité. Elle provient essentiellement de quatre éléments :

- la diminution des dettes à plus d'un an – environ 5 millions d'euros provenant de remboursements d'avances intra-groupe,
- la diminution des dettes financières (bancaires) à hauteur de 1,4 million d'euros,
- l'augmentation des dettes fournisseurs de 6,6 millions d'euros liée à l'augmentation de l'activité,
- l'augmentation des « autres dettes » de 10,5 millions d'euros principalement liée à la distribution d'un dividende de l'ordre de 8 millions d'euros et au cash pooling.

COMPTE DE RÉSULTATS

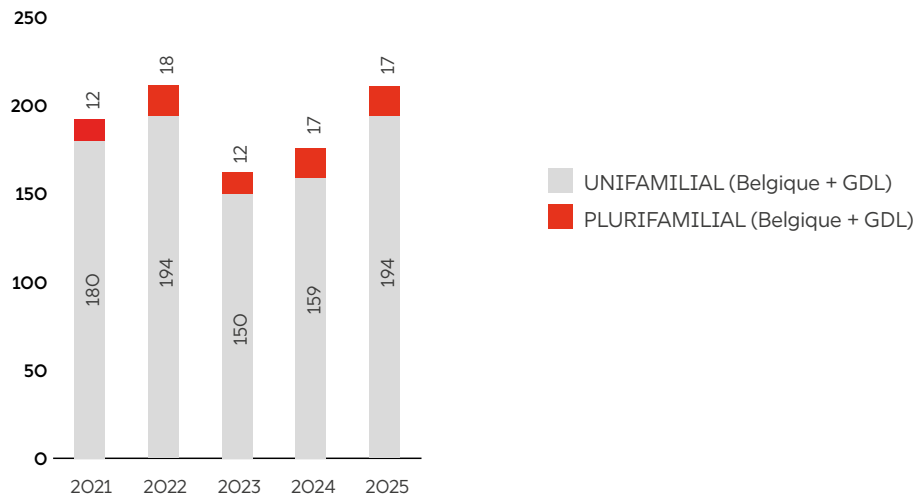
VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Ventes et prestations	223.813.242	10%	203.793.052
Chiffre d'affaires	211.143.528	20%	175.824.030
Variation d'encours	5.540.916	-74%	20.952.852
Production immobilisée	133.952	0%	133.773
Autres produits d'exploitation	6.994.846	2%	6.878.397
Coûts des ventes et prestations	-202.031.061	6%	-191.228.886
Approvisionnements et marchandises	-122.712.396	7%	-114.749.992
Services et biens divers	-21.695.125	5%	-20.585.212
Rémunérations et charges sociales	-51.668.793	4%	-49.791.228
Amortissements et réductions de valeur	-4.723.167	-8%	-5.125.170
Autres charges d'exploitation	-1.231.581	26%	977.283
Résultat d'exploitation	21.782.181	73%	12.564.166
Produits financiers	1.307.502	18%	1.105.507
Charges financières	-1.654.936	-29%	-2.318.323
Résultat courant avant impôts	21.434.747	89%	11.351.351
Produits exceptionnels	295.027	-90%	3.048.426
Charges exceptionnelles	25.209	-102%	-1.068.226
Résultat avant impôts	21.754.983	63%	13.331.550
Variation des impôts différés	37.226	-41%	62.851
Impôts sur le résultat	-5.157.698	48%	-3.498.129
Résultat de l'exercice	16.634.511	68%	9.896.272
Variation des réserves	-886.093	-119%	4.596.424
Bénéfice de l'exercice à affecter	15.748.418	9%	14.492.696

Dans un contexte de reprise du marché immobilier belge, le chiffre d'affaires a augmenté de 20 %, à plus de 211 millions, tandis que les ventes et prestations, en hausse de 10%, atteignent 223,8 millions.

Les résultats augmentent drastiquement cette année avec un bénéfice net d'environ 16,6 millions d'euros. Les résultats avant impôts tournent autour des 10 % du chiffre d'affaires.

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

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



DES PARCOURS INSPIRANTS



RÉMY

CHEF D'ÉQUIPE COUVREUR
ET CHARPENTIER

Je m'appelle Rémy et cela fait quinze ans que je travaille chez THOMAS & PIRON comme couvreur, charpentier et chef d'équipe dans la région d'Ath. Nous sommes trois dans l'équipe, et cela fait des années que nous travaillons ensemble. À force, on se comprend presque d'un regard.

Ce qui me rend le plus fier dans mon travail, c'est le résultat. On arrive sur un chantier où il n'y a rien, juste des murs, et quand on repart, le client a un toit au-dessus de la tête. C'est concret, c'est utile, et ça fait la différence.

La force de notre équipe repose sur une organisation très solide et sur l'habitude. On se connaît parfaitement, on travaille ensemble depuis longtemps et on fonctionne presque automatiquement. On passe énormément de temps ensemble, donc la confiance est totale.

Je sens que je fais partie d'un groupe fiable car on a toujours une solution.

Peu importe le problème technique, il y a toujours quelqu'un pour y répondre et nous aider à avancer.

Quand je parle de THOMAS & PIRON, je mets en avant la capacité du Groupe à réaliser des projets d'envergure. On peut tout faire : des lotissements complets, de grands immeubles... Ce sont des réalisations impressionnantes qui montrent notre force collective.

Ce qui me donne confiance, c'est qu'en quinze ans, je n'ai jamais eu le moindre doute. J'ai travaillé ailleurs avant, et je sais qu'ici, c'est du solide. Pendant les périodes difficiles, comme le Covid, l'entreprise a trouvé des solutions pour maintenir l'activité et préserver l'emploi. Ça force le respect.

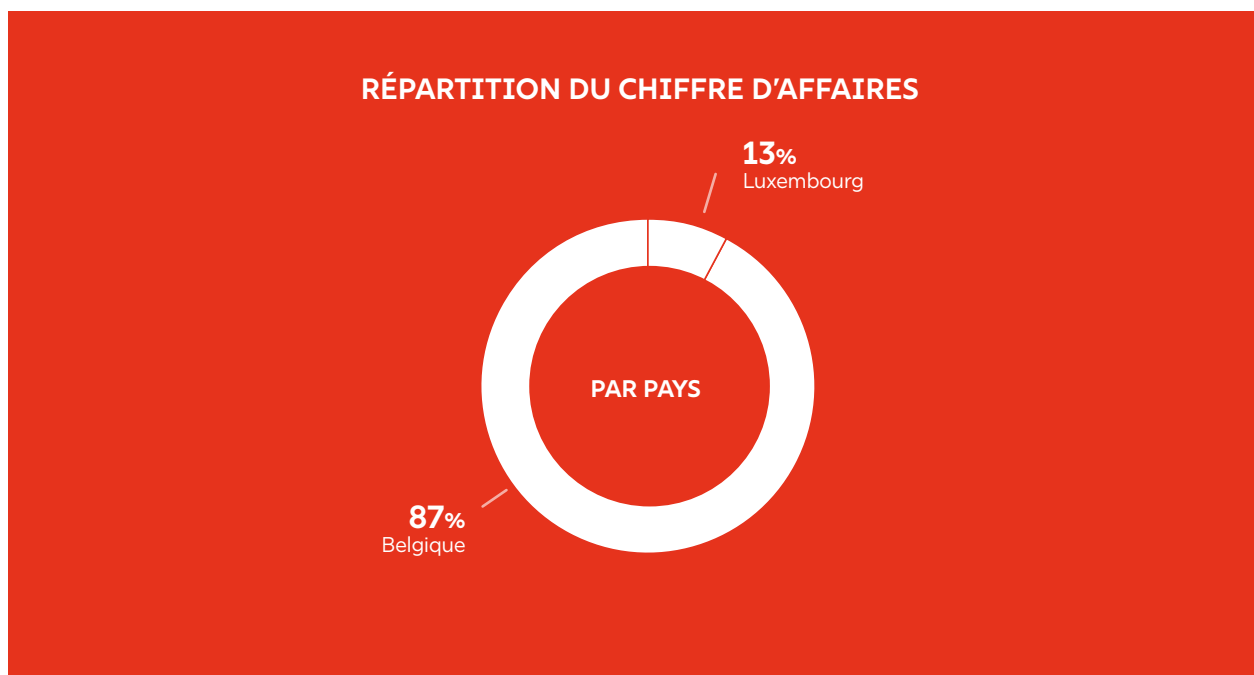
Je suis aussi fier de travailler pour une société qui a grandi aussi vite, sur une seule génération, pour atteindre une telle envergure.

THOMAS & PIRON, c'est : tous ensemble. Du vendeur à la production, tout le monde est lié.



MAISON UNIFAMILIALE
À OSSATURE EN BOIS, À CHINY.

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*:
203,8 MILLIONS D'EUROS

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL*:
16,3 MILLIONS D'EUROS

RÉSULTAT BRUT*:
12,9 MILLIONS D'EUROS

385 COLLABORATEURS

190 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

Le mot d'Aubry Lefèbvre, administrateur délégué THOMAS & PIRON BATIMENT

Outre les immeubles à appartements développés dans le cadre de ses activités de promotion immobilière, THOMAS & PIRON BÂTIMENT est également un partenaire de choix pour les projets à vocation professionnelle : bureaux, surfaces commerciales, bâtiments de collectivités et halls industriels. Dans le cadre de ses activités hors promotion, l'entreprise poursuit également sa diversification au travers de projets de résidences étudiantes, d'hôtels et de bâtiments publics.

De par sa casquette d'entreprise générale de construction intégrée, THOMAS & PIRON BÂTIMENT 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 2025, THOMAS & PIRON BÂTIMENT a réalisé une très belle performance malgré une conjoncture immobilière toujours difficile.

L'activité a été soutenue, avec 11 nouveaux chantiers démarrés et 15 chantiers réceptionnés au cours de l'exercice. Sur le plan commercial, 300 appartements ont été vendus. Parmi ces ventes, 74 % concernaient des projets 100 % achevés, confirmant l'intérêt des clients pour les biens disponibles immédiatement.

Par ailleurs, la part du chiffre d'affaires réalisée en pure entreprise générale a poursuivi sa progression, pour atteindre 41 % en 2025, contre 31 % en 2024. Cette évolution témoigne de la diversification croissante des activités du pôle Bâtiment au-delà de la promotion immobilière traditionnelle. Ces chantiers hors promotion constituent un relais d'activité important, sans risque de vente ni consommation de trésorerie.

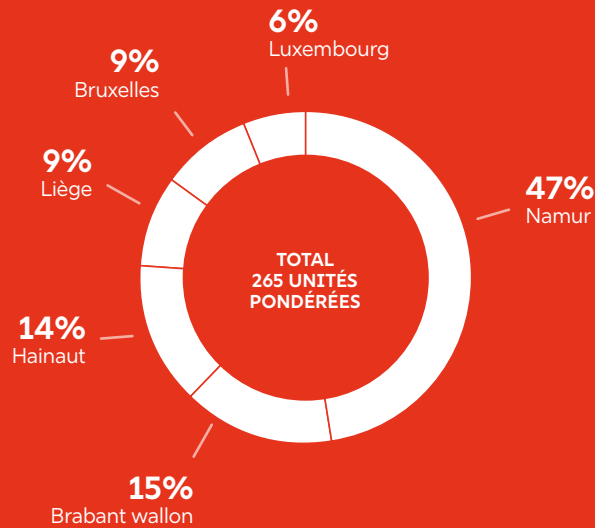
L'année se clôture ainsi avec un très bon résultat, malgré une conjoncture difficile.



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



VENTES SIGNÉES (PONDÉRÉES) PAR PROVINCE



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

DES PARCOURS INSPIRANTS



KILLIAN CLAUDE
CHEF D'ÉQUIPE COFFREUR

Je suis coffreur chez THOMAS & PIRON depuis cinq ans. Mon métier consiste à coffrer et ferrailer pour préparer le béton, réaliser des poutres, des voiles, des poteaux, ainsi que poser des éléments préfabriqués comme les escaliers, prédalles ou prémurs. Aujourd'hui, je suis chef d'équipe et j'interviens sur des immeubles et des appartements, avec une vraie responsabilité dans l'organisation du travail.

Ce qui me rend le plus fier, c'est de construire et de voir évoluer un bâtiment avec mon équipe. Être chef d'équipe renforce encore plus cette fierté. Chez nous, j'apprécie particulièrement la mentalité sur chantier ; il y a une vraie volonté. Personne ne rechigne à la tâche, on se retrouse les manches et on avance ensemble.

Je ressens aussi la force du

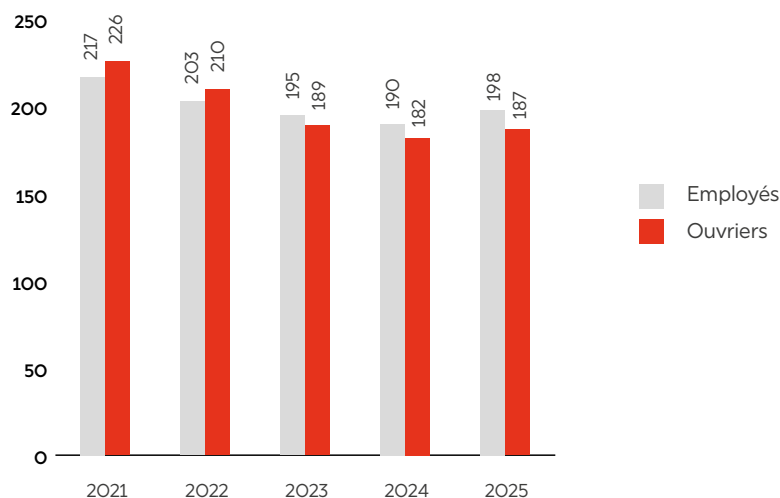
Groupe au quotidien. Tout est bien organisé : la paie est toujours à l'heure, les livraisons arrivent pile quand il faut, et on dispose du matériel nécessaire au bon moment. Quand je parle de THOMAS & PIRON autour de moi, je dis souvent qu'on a tout pour bien travailler et qu'on est bien rémunérés.

Par ailleurs, la sécurité qui est un point essentiel pour moi, est vraiment mise en avant et je sais que je ne suis jamais mis en danger sur chantier. C'est rassurant et ça donne confiance.

Pour moi, travailler ici, ce n'est pas juste un emploi. C'est une routine, bien sûr, mais c'est surtout une passion.

THOMAS & PIRON, c'est la force d'une équipe où chacun est à sa place, dans de bonnes conditions.

ÉVOLUTION DES EFFECTIFS (EN NOMBRE)



B. DONNÉES FINANCIÈRES*

BILAN

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Actifs immobilisés	12.498.637	2%	12.254.816
Immobilisations incorporelles	4.306.127	43%	3.009.801
Immobilisations corporelles	4.988.070	-17%	6.021.131
Immobilisations financières	3.204.440	-1%	3.223.884
Actifs circulants	145.614.154	-4%	151.664.418
Créances à plus d'un an	2.490.831	-6%	2.639.019
Stocks et commandes en cours d'exécution	51.363.464	-22%	65.956.250
Créances à un an au plus	83.502.456	12%	74.867.033
Placements de trésorerie	4.149.450	107%	2.003.433
Valeurs disponibles	3.205.276	-38%	5.171.635
Comptes de régularisation	902.677	-12%	1.027.048
TOTAL DE L'ACTIF	158.112.791	-4%	163.919.234

Au cours de l'exercice écoulé, des **investissements** pour un montant de 2 millions d'euros ont été réalisés et répartis ainsi :

- logiciels pour 1,2 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 0,3 million d'euros.

Il n'y a eu aucune modification des participations en 2025, les **immobilisations financières** n'ont donc pas évolué significativement.

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

* Chiffres relatifs aux comptes statutaires de l'entité.

Les **créances** à un an au plus sont en nette augmentation : la société TP BÂTIMENT ayant une trésorerie nette positive et en augmentation importante en 2025, elle est contributrice envers la Holding ; cela engendre une augmentation des autres créances à due concurrence.

En 2025, le niveau de **trésorerie** de TP BÂTIMENT s'est fortement amélioré pour la deuxième année consécutive. Cela est dû à la diminution de l'encours construction, mais aussi à un effort soutenu de gestion de la trésorerie.

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)

	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Capitaux propres	75.512.595	2%	74.275.865
Capital	10.792.613	0%	10.792.613
Réserves	11.121.854	10%	10.124.084
Résultat reporté	53.598.128	1%	53.359.168
Subsides en capital	-	-	-
Provisions et impôts différés	7.603.703	4%	7.308.159
Dettes	74.996.493	-9%	82.335.210
Dettes à plus d'un an	54.484	-679%	164.826
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	188.554	-35%	288.835
Dettes financières	8.500.000	21%	7.000.000
Dettes commerciales	35.412.913	4%	34.062.621
Dettes fiscales, salariales et sociales	6.634.330	1%	6.593.007
Acomptes	11.956.241	-29%	16.745.344
Autres dettes	11.495.767	-23%	14.989.474
Comptes de régularisation	754.204	70%	2.491.103
TOTAL DU PASSIF	158.112.791	-4%	163.919.234

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

Le niveau des **dettes commerciales** a légèrement augmenté en 2025. Cela est dû principalement à l'augmentation des

dépenses et de l'activité. 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 ».



LA **SOWAER**, LE NOUVEAU CENTRE DE TOURS DE CONTRÔLE DIGITALES DES AÉROPORTS WALLONS.

COMPTE DE RÉSULTATS

VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Ventes et prestations	172.602.000	2%	169.165.499
Chiffre d'affaires	175.851.579	2%	173.241.171
Variation d'encours	-10.174.244	10%	-11.337.983
Production immobilisée	-	-	-
Autres produits d'exploitation	6.924.665	-5%	7.262.311
Coûts des ventes et prestations	-162.353.966	4%	-156.745.953
Approvisionnements et marchandises	-107.319.135	5%	-102.127.386
Services et biens divers	-25.413.370	-5%	-26.650.468
Rémunérations et charges sociales	-26.655.834	3%	-25.919.785
Amortissements et réductions de valeur	-2.011.586	15%	-1.746.627
Autres charges d'exploitation	-954.041	216%	-301.687
Résultat d'exploitation	10.248.034	-18%	12.419.546
Produits financiers	1.049.155	9%	958.675
Charges financières	-839.245	-3%	-860.844
Résultat courant avant impôts	10.457.944	-17%	12.517.377
Produits exceptionnels	261.213	-54%	564.801
Charges exceptionnelles	-15.040	-82%	-85.422
Résultat avant impôts	10.704.117	-18%	12.996.756
Variation des impôts différés	-	-	-
Impôts sur le résultat	-2.967.389	-23%	-3.845.670
Résultat de l'exercice	7.736.728	-16%	9.151.086
Variation des réserves immunisées	-891.767	-11%	-997.770
Bénéfice de l'exercice à affecter	6.844.961	-16%	8.153.316


L'exercice 2025 présente un **chiffre d'affaires** de 175,9 millions d'euros, dégageant un bénéfice avant impôt de 10,7 millions, soit 6 % du chiffre d'affaires.

L'augmentation des **charges** est conforme à l'évolution à la hausse de l'activité et suit l'évolution à la hausse du chiffre d'affaires. Malgré une augmentation globale des charges de l'entreprise, une diminution importante de l'encours de construction résulte notamment d'une gestion plus proactive du stock concernant des chantiers terminés ou à un stade avancé, et a pour but d'améliorer les indicateurs de trésorerie de la société.

La **valorisation de l'encours** net projets selon la méthode « à l'avancement » s'établit à 39,5 millions d'euros (en ce compris l'intégration des projets en Société Momentanée) au 31 décembre 2025. Cela correspond à une variation nette de -10,2 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 effectuées durant l'année 2025.

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 réduit à son pourcentage de participation, à savoir un résultat brut de l'ordre de 2,3 millions d'euros. Cela porte le **résultat brut de gestion du pôle, avant impôts et dividendes reçus, à un total consolidé de 12,9 millions d'euros** pour l'activité THOMAS ET PIRON BÂTIMENT.



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

THOMAS & PIRON RÉNOVATION

CHIFFRES CLÉS DU PÔLE

CHIFFRE D'AFFAIRES* :
50,3 MILLIONS D'EUROS

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL* :
1,9 MILLION D'EUROS

RÉSULTAT BRUT* :
1,6 MILLION D'EUROS

81 COLLABORATEURS

57 UNITÉS RÉCEPTIONNÉES

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

A. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

Le mot de Pascal Delahaut, administrateur délégué THOMAS & PIRON RENOVATION BATIMENT

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

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

L'année 2025 a été bonne en termes de chiffre d'affaires et a produit des résultats à la hauteur des attentes.

THOMAS & PIRON RÉNOVATION est de plus en plus présente dans la rénovation énergétique dans le secteur du logement social et des bâtiments publics, par le biais de marchés publics. Elle a aussi à son actif de belles rénovations d'un hall de sport et d'un centre culturel à la suite de marchés en Design and Build (PPP). Nous offrons aux pouvoirs publics la même qualité d'accompagnement et de savoir-faire qui fait notre réputation auprès des clients privés ; nous développons avec eux des « bouwteams » et les aidons dans l'étude de leurs projets, avec un objectif de coûts maîtrisés.

La répartition entre marchés publics et privés reste stable. L'activité autour des marchés publics a représenté 75 % de l'activité (rénovation de logements, centre culturel, maison communale, hôtel de ville, école, musée, etc.), tandis que les 25% de l'activité privée ont consisté à rénover des logements (y compris une villa de haut standing) et autres bâtiments.

Si l'activité était surtout présente en Région bruxelloise (75%), il est à noter que les chantiers décrochés en 2025 sont majoritairement situés en Région wallonne (70 %).

Enfin, le rapprochement des entités THOMAS & PIRON BÂTIMENT et THOMAS & PIRON RÉNOVATION, initié en 2025 avec pour objectif une fusion en 2026, a déjà permis de développer des synergies importantes.

PROJET **PETITE SENNE**, À MOLENBEEK.



B. DONNÉES FINANCIÈRES*

BILAN

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Actifs immobilisés	2.290.722	-3%	2.353.265
Immobilisations incorporelles	1.285.918	5%	1.221.580
Immobilisations corporelles	977.034	-12%	1.105.085
Immobilisations financières	27.770	4%	26.600
Actifs circulants	26.013.363	19%	21.943.124
Créances à plus d'un an	-	-	-
Stocks et commandes en cours d'exécution	4.353.098	26%	3.463.541
Créances à un an au plus	20.688.641	29%	16.073.677
Placements de trésorerie	65.000	-89%	600.000
Valeurs disponibles	778.689	-55%	1.742.769
Comptes de régularisation	127.935	103%	63.137
TOTAL DE L'ACTIF	28.304.085	17%	24.296.389

Les principales acquisitions de l'exercice concernent des licences informatiques, des frais de développement informatiques, des machines et de l'outillage, du matériel informatique et des camionnettes.

La valeur **des commandes en cours d'exécution** selon la méthode « à l'avancement » s'élève à 4,4 millions d'euros.

Les **créances commerciales** s'élèvent à 20,7 millions d'euros au 31 décembre 2025 et sont principalement constituées de créances clients (15,8 millions d'euros) et de factures à établir relatives aux marchés publics et privés du secteur du bâtiment (4,4 millions d'euros).

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Capitaux propres	1.820.775	749%	214.577
Capital	2.558.244	0%	2.558.244
Réserves	941.364	0%	941.364
Résultat reporté	-1.678.832	-49%	3.285.031
Subsides en capital	-	-	-
Provisions et impôts différés	756.541	31%	575.547
Provision pour autres risques et charges	756.541	31%	575.547
Dettes	25.726.769	9%	23.506.265
Dettes à plus d'un an	183.364	-27%	250.498
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	120.666	-4%	125.243
Dettes financières	-	-	-
Dettes commerciales	10.142.842	2%	9.956.587
Dettes fiscales, salariales et sociales	1.131.679	132%	487.606
Acomptes	5.100.098	110%	2.429.504
Autres dettes	9.048.071	-10%	10.085.046
Comptes de régularisation	48	-100%	171.781
TOTAL DU PASSIF	28.304.085	17%	24.296.389

Les **provisions pour risques et charges** s'élèvent à 0,76 million

d'euros et se composent des provisions pour perte fin de

* Chiffres relatifs aux comptes statutaires de l'entité.



RÉNOVATION D'UN IMMEUBLE, À WOLUWE-SAINT-LAMBERT.

chantier pour 0,1 million d'euros et de provision SAV pour 0,6 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 0,3 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 8,5 millions d'euros, de factures à recevoir pour 1,3 million d'euros et des clients créditeurs pour 0,3 million d'euros.

Les **dettes fiscales, salariales et sociales** s'élèvent à 1,1 million d'euros et se composent principalement de rémunérations et charges sociales. Ce poste a augmenté suite à l'augmentation des ETP et de l'activité.

Les **autres dettes** s'élèvent à 9 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. Ce compte est quasiment à zéro en 2025.

COMPTE DE RÉSULTATS

VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Ventes et prestations	49.395.284	60%	30.800.145
Chiffre d'affaires	50.375.301	41%	35.667.948
Variation d'encours	-1.781.037	68%	-5.488.738
Production immobilisée	-	-	-
Autres produits d'exploitation	801.019	29%	620.935
Coûts des ventes et prestations	-47.517.242	40%	-33.946.510
Approvisionnements et marchandises	-35.984.369	46%	-24.607.394
Services et biens divers	-4.646.600	22%	-3.814.010
Rémunérations et charges sociales	-5.993.763	17%	-5.141.638
Amortissements et réductions de valeur	-385.838	23%	-390.908
Provision pour risques et charges	-275.570	-463%	49.928
Autres charges d'exploitation	-231.071	444%	-42.488
Résultat d'exploitation	1.878.071	-160%	-3.146.365
Produits financiers	72.566	53%	47.539
Charges financières	-336.949	-34%	-513.097
Résultat courant avant impôts	1.613.688	-145%	-3.611.923
Produits exceptionnels	70.424	-98%	4.381.706
Charges exceptionnelles	-63.115	-87%	-489.148
Résultat avant impôts	1.620.997	478%	280.635
Variation des impôts différés	-	-	-
Impôts sur le résultat	-14.799	-	-
Résultat de l'exercice	1.606.198	472%	280.635
Variation des réserves immunisées	-	-	-
Résultat de l'exercice à affecter	1.606.198	472%	280.635

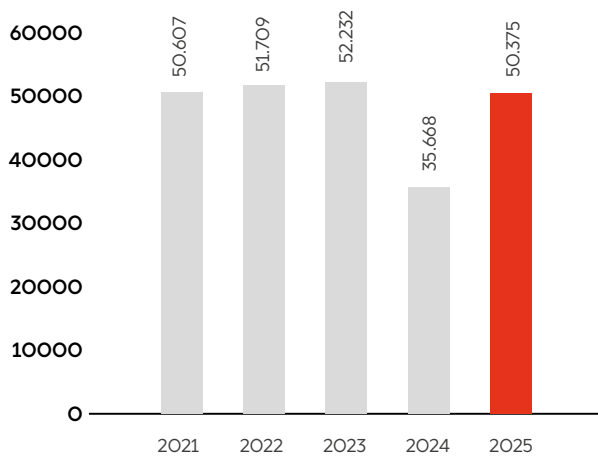
Le **chiffre d'affaires** de l'exercice se monte à 50,4 millions d'euros. Le résultat de l'exercice 2025 affiche un bénéfice de 1,6 million d'euros.

Le total des **dépenses** opérationnelles de la société est en augmentation mais est en ligne avec l'activité et le chiffre d'affaires de l'année 2025.



**RÉNOVATION D'UNE FERME ET D'UN MOULIN,
À BEAURAING.**

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



**La rénovation couvre
aussi les rehausses,
extensions, aménagements
et rénovations
énergétiques, ainsi que
les reconversions et
rénovations du patrimoine.**

EKLOZIO 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* :

11,5 MILLIONS D'EUROS

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL* :

-0,2 MILLION D'EUROS

RÉSULTAT BRUT* :

-0,3 MILLION D'EUROS

75 COLLABORATEURS

32 PROJETS RÉCEPTIONNÉS

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

A. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

Le mot de Marc Tebaldi, directeur production EKLOZIO

En 2025, EKLOZIO a poursuivi le développement de ses activités dans les travaux de rénovation, d'agrandissement et de transformation, tant pour les particuliers que pour les bâtiments commerciaux, bureaux ou hôtels.

L'accent a été mis sur la qualité des chantiers, l'optimisation des frais généraux et le renforcement de la sécurité sur le terrain.

Sur le plan commercial, EKLOZIO a renforcé sa notoriété auprès des architectes, confirmant sa volonté de développer de nouveaux relais de croissance. L'année a également été marquée par l'annonce de la nomination de Cédric Herbiet, administrateur de THOMAS & PIRON HOME, en tant que nouvel administrateur délégué.

Enfin, l'obtention d'un chantier important à Bruxelles, d'un montant de 1,5 million d'euros, a constitué une avancée significative pour l'activité.

Le résultat de l'exercice 2025 demeure légèrement négatif mais en nette amélioration par rapport à 2024 (- 0,3 million contre - 0,9 million d'euros). Les perspectives pour 2026 s'annoncent favorables, avec des prévisions de retour à un résultat positif.

RÉNOVATION D'UNE MAISON FAMILIALE À BOUILLON.



B. DONNÉES FINANCIÈRES*

BILAN

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Actifs immobilisés	330.872	33%	249.610
Immobilisations incorporelles	208.111	-13%	239.339
Immobilisations corporelles	122.761	1095%	10.271
Immobilisations financières	-	-	-
Actifs circulants	2.675.019	-12%	3.032.130
Créances à plus d'un an	-	-	-
Stocks et commandes en cours d'exécution	-	-100%	25.807
Créances à un an au plus	2.597.692	+6%	2.444.023
Placements de trésorerie	-	-100%	515.110
Valeurs disponibles	-	-100%	42.761
Comptes de régularisation	77.327	1646%	4.429
TOTAL DE L'ACTIF	3.005.891	-8%	3.281.740

Les principales acquisitions de l'exercice concernent le rachat de matériels et camionnettes de TP RÉNOVATION et TP HOME.

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

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



* Chiffres relatifs aux comptes statutaires de l'entité.

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Capitaux propres	-1.207.992	29%	-934.393
Capital	306.757	0%	306.757
Réserves	112.878	0%	112.878
Résultat reporté	-1.627.627	20%	-1.354.028
Subsides en capital	-	-	-
Provisions et impôts différés	225.000	-15%	265.000
Provision pour autres risques et charges	225.000	-15%	265.000
Dettes	3.988.883	1%	3.951.133
Dettes à plus d'un an	-	-	-
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	-	-	-
Dettes financières	-	-	-
Dettes commerciales	1.617.186	-10%	1.795.871
Dettes fiscales, salariales et sociales	518.229	-16%	613.431
Acomptes	-	-	-
Autres dettes	1.342.140	4%	1.294.036
Comptes de régularisation	511.328	106%	247.795
TOTAL DU PASSIF	3.005.891	-8%	3.281.740

Les **capitaux propres** proviennent de la scission de THOMAS & PIRON RÉNOVATION et du résultat 2025 en perte pour 0,3 million d'euros.

Les **provisions pour risques et charges** s'élèvent à 0,2 million d'euros et concernent des provisions pour litiges avec des clients.

Les **dettes commerciales** s'élèvent à 1,6 million d'euros et sont constituées principalement de dettes fournisseurs pour 1,3 million d'euros, de factures à recevoir et de notes de crédit à établir.

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

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

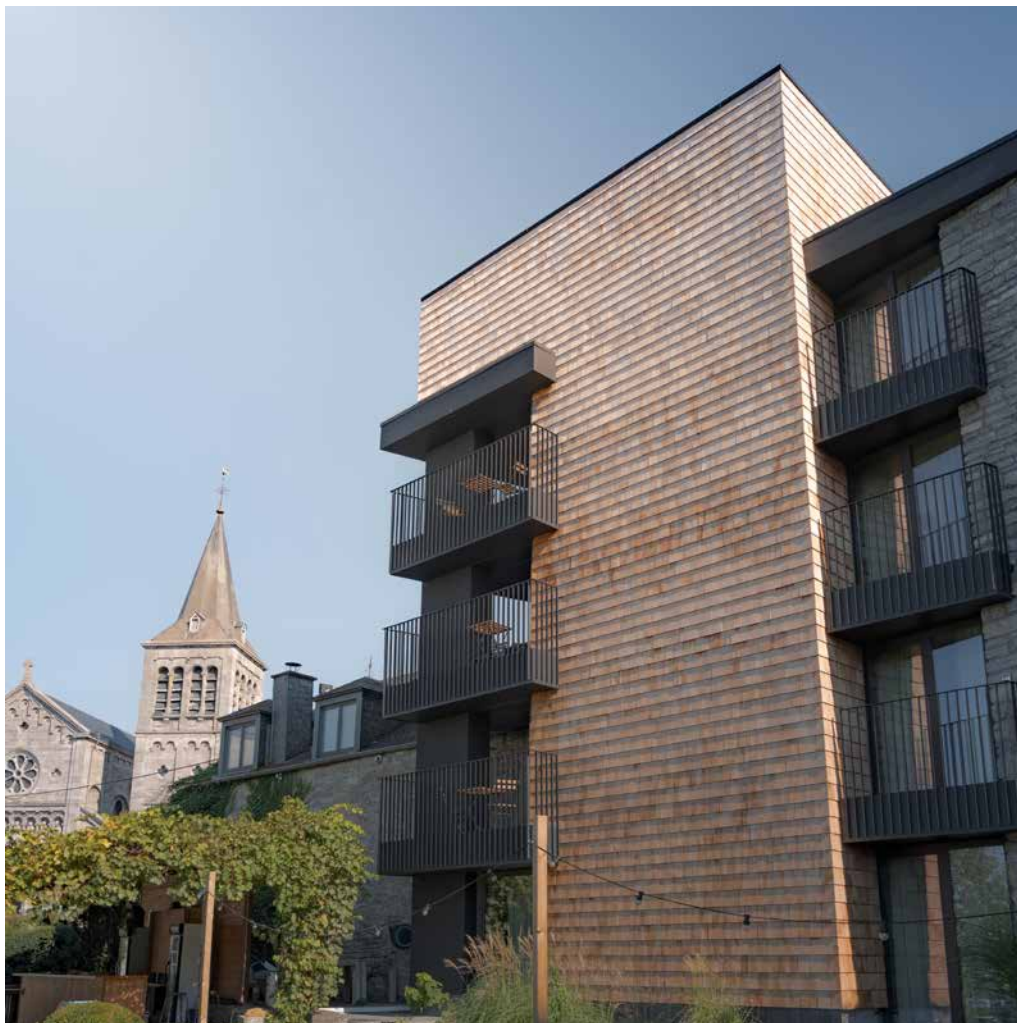
Les comptes de régularisation du passif concernent principalement des produits à reporter : lorsque le total des prestations pour un chantier est supérieur aux encours à la clôture, le montant net étant négatif, il est comptabilisé en produits à reporter sur l'année suivante.

COMPTE DE RÉSULTATS

VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Ventes et prestations	11.774.150	4%	11.279.020
Chiffre d'affaires	11.509.399	5%	10.957.023
Variation d'encours	-25.807	-91%	-279.760
Production immobilisée	-	-	-
Autres produits d'exploitation	290.558	-52%	601.757
Coûts des ventes et prestations	-11.779.740	-1%	-12.150.388
Approvisionnements et marchandises	-5.412.534	7%	-5.046.450
Services et biens divers	-2.444.893	-11%	-2.751.040
Rémunérations et charges sociales	-3.911.847	-4%	-4.092.086
Amortissements et réductions de valeur	-40.617	62%	-25.120
Provision pour risques et charges	-41.585	-78%	-190.000
Autres charges d'exploitation	-128.264	181%	-45.692
Résultat d'exploitation	-205.590	76%	-871.368
Produits financiers	11.451	-13%	13.231
Charges financières	-76.185	11%	-68.334
Résultat courant avant impôts	-270.324	71%	-926.471
Produits exceptionnels	611	-	-
Charges exceptionnelles	-	-	-
Résultat avant impôts	-269.713	71%	-926.471
Variation des impôts différés	-	-	-
Impôts sur le résultat	-3.886	-	-
Résultat de l'exercice	-273.599	70%	-926.471
Variation des réserves immunisées	-	-	-
Résultat de l'exercice à affecter	-273.599	70%	-926.0471

Le **chiffre d'affaires** s'élève à 11,5 millions d'euros en 2025.

Le **résultat avant impôts** de l'exercice affiche une perte de 0,3 million d'euros. Cette perte s'explique par un chiffre d'affaires encore insuffisant et plusieurs chantiers à faible rentabilité. Le retour à l'équilibre est attendu en 2026.



RÉNOVATION
HÔTEL MALLE POSTE
À ROCHEFORT

DES PARCOURS INSPIRANTS



JORDY CHARLES
MENUISIER CHEZ EKLOZIO

Cela fait quinze ans que je travaille au sein du Groupe THOMAS & PIRON. J'y suis entré à 18 ans, après mon apprentissage, et je suis aujourd'hui menuisier chef d'équipe chez EKLOZIO.

Ce qui me rend le plus fier dans mon métier, c'est de voir la transformation d'un chantier et la satisfaction des clients une fois le travail terminé. Nous avons les bons outils, le bon matériel et les bonnes conditions pour réaliser un travail de qualité.

La force de notre équipe repose sur une bonne cohésion et une excellente entente. Mon père travaillait également au sein du Groupe, ce qui m'a permis de connaître THOMAS & PIRON très tôt.

La solidité du Groupe me donne confiance au quotidien: les salaires sont toujours payés en temps et en heure, le travail est là et nous bénéficions d'une stabilité d'emploi que l'on ne trouve pas toujours dans des structures plus petites. On peut aussi compter sur une logistique solide, des véhicules et des machines entretenus ou remplacés quand il le faut.

Pour moi, la force du Groupe THOMAS & PIRON, c'est sa capacité à toujours trouver une solution et à donner à ses équipes les moyens de bien faire leur travail.

Présente sur le marché de la construction depuis 1981, l'entreprise SOTRABA fait partie du Groupe THOMAS & PIRON depuis 2012. Située à Arquennes, l'entreprise, agréée en classe 5, construit des maisons personnalisées, elle développe et construit également des ensembles immobiliers (maisons, appartements et surfaces commerciales).



THOMAS & PIRON

SOTRABA

CHIFFRES CLÉS DU PÔLE

CHIFFRE D'AFFAIRES* :
34,9 MILLIONS D'EUROS

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL* :
0,5 MILLION D'EUROS

RÉSULTAT BRUT* :
-0,6 MILLION D'EUROS

49 COLLABORATEURSS

71 UNITÉS RÉALISÉES /
RÉCEPTIONNÉES

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

A. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

Le mot de Philippe Courtoy, administrateur délégué SOTRABA

En 2025, SOTRABA a poursuivi le développement de ses activités dans un marché toujours exigeant, en maintenant un équilibre entre ses opérations en promotion immobilière et le renforcement de son activité de construction pour tiers (hors-promotion). Cette dernière a représenté la moitié du chiffre d'affaires global (52%), confirmant son rôle croissant dans le développement de l'entreprise qui se mobilise pour retrouver l'équilibre financier.

En construction pour tiers (B2B), l'année a notamment été marquée par la signature de 25 maisons à Nivelles, la réalisation du gros œuvre de 40 appartements au cœur de Soignies, ainsi que la livraison de deux projets résidentiels de 16 appartements à Wavre et 6 appartements à Écaussinnes.

En construction de maisons individuelles pour des clients privés (B2C), SOTRABA a réalisé plusieurs projets d'envergure dépassant le million d'euros.

En promotion immobilière, 33 unités ont été déjà livrées, sur un total de 123 unités actuellement en développement, réparties sur plusieurs projets.

Le résultat de l'exercice 2025 reste légèrement négatif mais en nette amélioration (-0,5 million contre -1,9 million d'euros en 2024). Les perspectives pour 2026 s'annoncent favorables, avec des prévisions de retour à un résultat positif.



MAISON UNIFAMILIALE, À WAVRE

B. DONNÉES FINANCIÈRES*

BILAN

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Actifs immobilisés	1.107.190	-11 %	1.250.969
Immobilisations incorporelles	-	-	-
Immobilisations corporelles	850.230	-7%	914.751
Immobilisations financières	256.960	-24%	336.218
Actifs circulants	29.107.239	-4%	30.452.878
Créances à plus d'un an	-	-	-
Stocks et commandes en cours d'exécution	25.390.398	-5%	26.716.103
Créances à un an au plus	3.594.184	0,4%	3.581.026
Placements de trésorerie	-	-	-
Valeurs disponibles	33.003	-60%	82.336
Comptes de régularisation	89.654	22%	73.412
TOTAL DE L'ACTIF	30.214.429	-5%	31.703.847

SOTRABA a procédé à quelques acquisitions comprenant le remplacement d'outillage défectueux, de nouvelles camionnettes et l'installation de bornes électriques.

Les stocks et commandes en cours d'exécution ont légèrement diminué malgré la hausse de production débouchant sur une meilleure rotation et une transformation en chiffre d'affaires.

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Capitaux propres	4.058.803	0%	4.563.751
Capital	98.874	0%	98.874
Réserves	447.519	447.519	447.519
Résultat reporté	3.512.410	-137%	4.017.358
Subsides en capital	-	-	-
Provisions et impôts différés	274.212	53%	178.684
Dettes	25.881.414	-4%	26.961.412
Dettes à plus d'un an	-	-	-
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	-	-	-
Dettes financières	4.150.000	-	4.150.000
Dettes commerciales	3.686.096	14%	3.220.165
Dettes fiscales, salariales et sociales	374.994	148%	151.404
Acomptes	1.903.491	296%	480.354
Autres dettes	15.761.583	-17%	18.947.669
Comptes de régularisation	5.250	-56%	11.821
TOTAL DU PASSIF	30.214.429	-5%	31.703.847

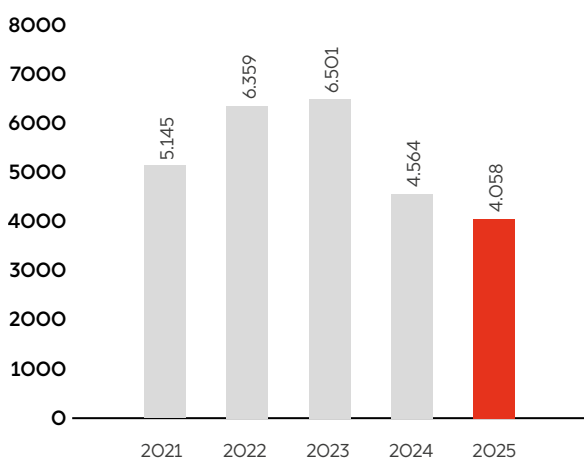
* Chiffres relatifs aux comptes statutaires de l'entité.

L'exercice 2025 enregistre une perte de 0,5 million d'euros; la baisse des capitaux propres est donc conjoncturelle et directement liée à la perte de l'exercice.

Les provisions sont à la hausse au niveau des provisions pour risques et charges liées aux garanties décennales, démontrant une approche prudente et une anticipation des risques.

Les **fonds propres** ont évolué comme suit les dernières années:

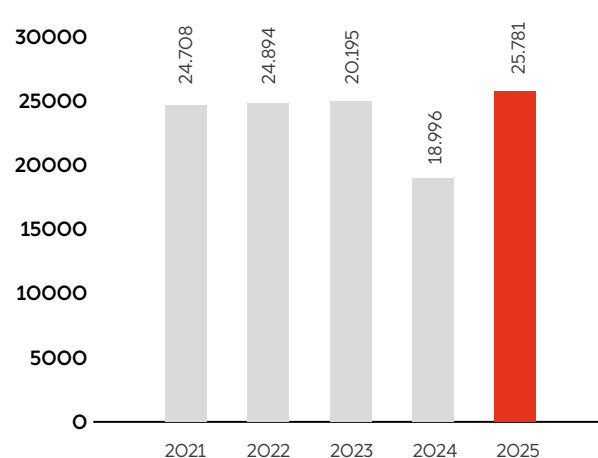
ÉVOLUTION DES FONDS PROPRES (EN MILLIERS D'EUROS)



L'endettement financier est relativement stable, les dettes globales étant en légère baisse.

La **production** de la société, représentée par le volume des achats, la sous-traitance et les salaires directs, est en hausse de plus de 35 %.

ÉVOLUTION DE LA PRODUCTION (EN MILLIERS D'EUROS)



DES PARCOURS INSPIRANTS



Cela fait neuf ans que je travaille chez SOTRABA comme chef d'équipe maçon. Ce qui me rend le plus fier, c'est de voir une maison terminée, un travail bien réalisé et des clients satisfaits. Pour moi, la qualité et le travail bien fait ont toujours été une priorité.

Cela fait presque six ans que nous travaillons avec la même équipe. Sur chantier, chacun est là pour les autres et tout le monde va dans le même sens. Par exemple, peu importe la fonction de chacun : si quelqu'un est le plus proche du

mortier, c'est lui qui le prend.

Nous avançons ainsi efficacement et dans une bonne ambiance.

J'apprécie la stabilité et le sérieux du Groupe THOMAS & PIRON, qui offre de bonnes conditions de travail, du matériel adapté et une vraie sécurité d'emploi.

La force du Groupe THOMAS & PIRON, c'est de pouvoir travailler sereinement au quotidien. Je ne suis jamais stressé, jamais énervé, je sais que je peux faire mon métier dans de bonnes conditions !

STÉPHANE PETIT
CHEF D'ÉQUIPE MAÇON

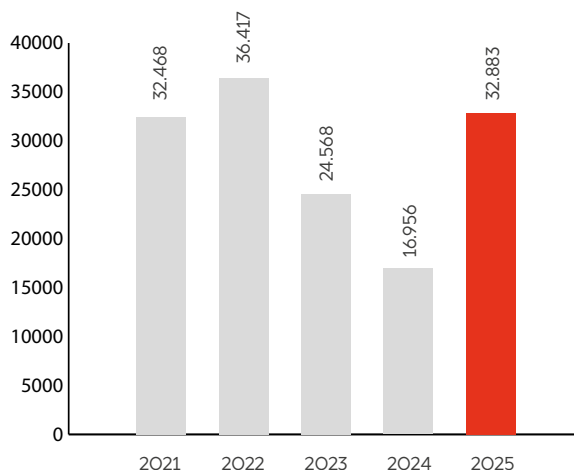
COMPTES DE RÉSULTATS

VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Ventes et prestations	32.920.181	33%	24.722.566
Chiffre d'affaires	32.883.210	94 %	16.956.317
Variation d'encours	-1.332.972	-118 %	7.477.124
Production immobilisée	-	-	-
Autres produits d'exploitation	1.369.943	374 %	289.125
Coûts des ventes et prestations	-32.672.412	24 %	-26.379.474
Approvisionnements et marchandises	-5.697.642	23 %	-4.638.348
Services et biens divers	-22.871.903	28 %	-17.845.979
Rémunérations et charges sociales	-3.709.930	4 %	-3.571.328
Amortissements et réductions de valeur	-282.070	15 %	-245.313
Autres charges d'exploitation	-110.867	41 %	-78.506
Résultat d'exploitation	247.769	-115 %	-1.656.908
Produits financiers	22.378	-61 %	57.308
Charges financières	-830.899	-4 %	-869.750
Résultat courant avant impôts	-560.752	-77 %	-2.469.350
Produits exceptionnels	65.227	-88 %	541.000
Charges exceptionnelles	-500	-79 %	-2.395
Résultat avant impôts	-496.025	-74 %	-1.930.745
Variation des impôts différés	-	-	-
Impôts sur le résultat	-8.923	35 %	-6.621
Résultat de l'exercice	-504.948	-74 %	-1.937.366
Variation des réserves immunisées	-	-	-
Bénéfice de l'exercice à affecter	-504.948	-74 %	-1.937.366

L'exercice 2025 marque un redressement significatif, avec un retour à un résultat d'exploitation positif. La diminution des encours et le chiffre d'affaires qui a presque doublé ont permis de réduire fortement la perte.

L'évolution de la production entre 2024 et 2025 est cohérente par rapport à la hausse du chiffre d'affaires et au retour à un résultat d'exploitation positif.

La perte résiduelle est essentiellement relative aux charges financières et non à l'exploitation.

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



LOTISSEMENT À BRAY

C. 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 2025, IMMO ARQUENNES 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.

Les ventes de terrains stockés ont généré une augmentation du chiffre d'affaires, et par conséquent une augmentation du résultat.

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	2025	1.991.348	134.488	5.222.149	805.136	5.222.149	-
	2024	1.169.500	59.707	6.191.862	670.648	6.184.135	-

Depuis plus de 75 ans, GALÈRE 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 de Luxembourg, via sa filiale GALÈRE LUX.



GALÈRE

CHIFFRES CLÉS DU PÔLE

GALÈRE

CHIFFRE D'AFFAIRES* :

184 MILLIONS D'EUROS

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL* :

10 MILLIONS D'EUROS

RÉSULTAT BRUT* :

11 MILLIONS D'EUROS

604 COLLABORATEURS **

45 CHANTIERS LIVRÉS EN 2025

CHIFFRES CLÉS DU PÔLE

GALÈRE LUX

CHIFFRE D'AFFAIRES* :

61 MILLIONS D'EUROS

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL* :

2 MILLION D'EUROS

RÉSULTAT BRUT* :

2 MILLIONS D'EUROS

140 COLLABORATEURS **

5 CHANTIERS LIVRÉS EN 2025

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

** Équivalent temps plein.

A. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

Le mot de Henri Ernst, administrateur délégué GALÈRE et GALÈRE LUX

Dans un marché de la construction toujours plus exigeant, GALÈRE a renforcé son développement en s'appuyant sur la diversité de ses métiers et sa capacité d'adaptation. La complémentarité entre ses différents pôles lui permet de maintenir un niveau d'activité soutenu et d'aborder les évolutions du marché avec agilité.

L'année 2025 a notamment été marquée par la poursuite de nombreux projets dans les secteurs hospitalier, patrimonial et industriel, ainsi que par le développement de nouvelles opportunités liées aux investissements dans la Défense et aux infrastructures stratégiques. Cette capacité à anticiper les évolutions du marché et à se repositionner rapidement est une force de l'entreprise.

GALÈRE maintient par ailleurs une démarche constante d'amélioration de ses processus et de sélection rigoureuse de ses projets, afin de concentrer ses activités sur des marchés en adéquation avec son savoir-faire, ses capacités opérationnelles et ses objectifs de rentabilité. Son expertise réside dans sa capacité à assurer une gestion intégrée de projets complexes et pluridisciplinaires, grâce à des équipes hautement qualifiées et à l'ensemble de ses ressources internes.

Dans un secteur en pleine mutation, GALÈRE confirme également son engagement en faveur d'une construction plus durable, intégrant les principes d'économie circulaire et d'innovation au cœur de ses réalisations.

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.

Grâce à une organisation intégrée et des compétences pointues, GALÈRE et ses filiales GALÈRE LUX et GALÈRE IMM'UP 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. Ces engagements sont soutenus par un ensemble de certifications : en Belgique, GALÈRE est certifiée ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001, niveau 4 de l'échelle de Performance CO₂ et détient le badge EcoVadis entreprise engagée. Elle dispose également de la certification 10CFR50 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 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.

Engagées dans une démarche d'amélioration continue, les 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 170 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.

Parmi les réalisations de l'année, notons par exemple, l'inauguration de l'usine Safran Blades à Marchin – un centre d'excellence de 10.000 m², labellisé Factory of the Future 2025. L'obtention d'un marché pour la Défense belge pour la réalisation d'infrastructures destinées aux véhicules de la Capacité Motorisée (CaMo) à Marche-en-Famenne. Ou encore, l'inauguration du boulevard urbain de Bressoux, à Liège ; réalisé par GALÈRE et AB Tech, ce projet intègre la certification EPCO2.

Et chez GALÈRE LUX, la pose de la première pierre du Campus PwC Luxembourg dans le quartier d'affaires de la Cloche d'Or, l'inauguration du parking CFL de Troisvierges et la réception définitive du chantier de Livange (l'ouvrage d'art 1025), dans le cadre de l'élargissement de l'autoroute la plus fréquentée du Luxembourg.

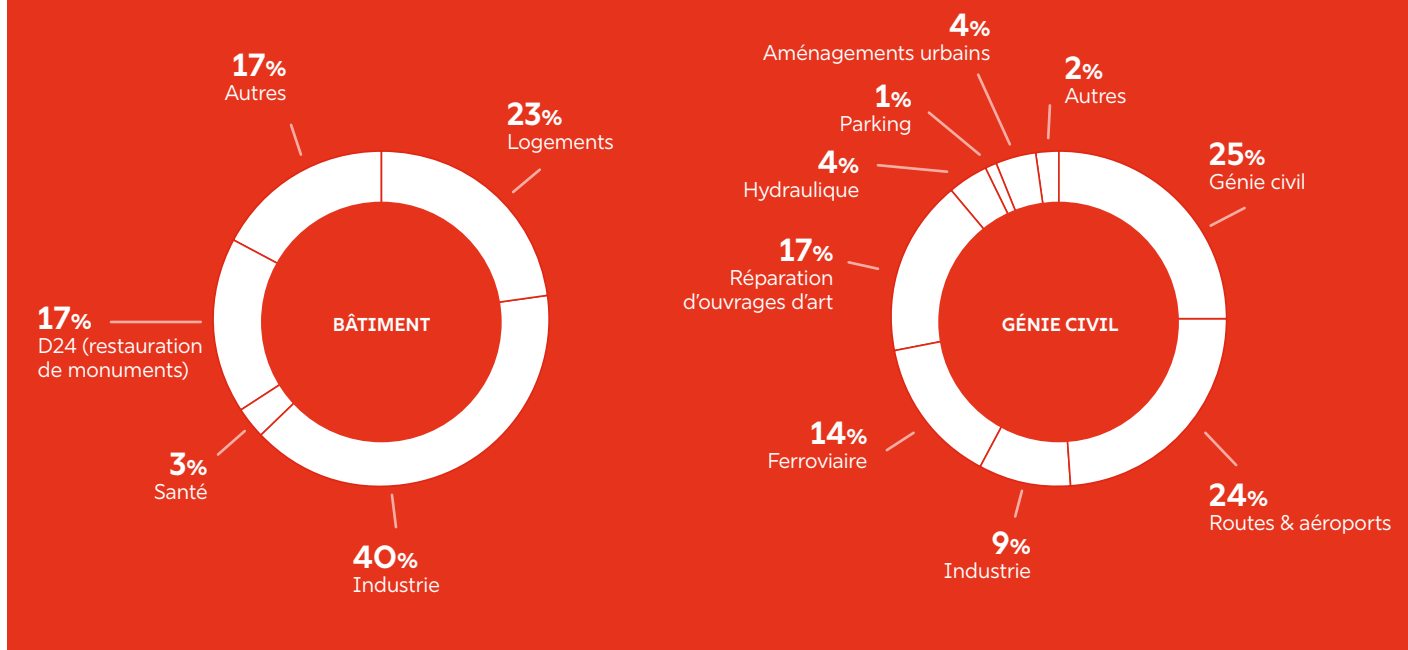
CONSTRUCTION DE L'USINE SAFRAN BLADES, À MARCHIN



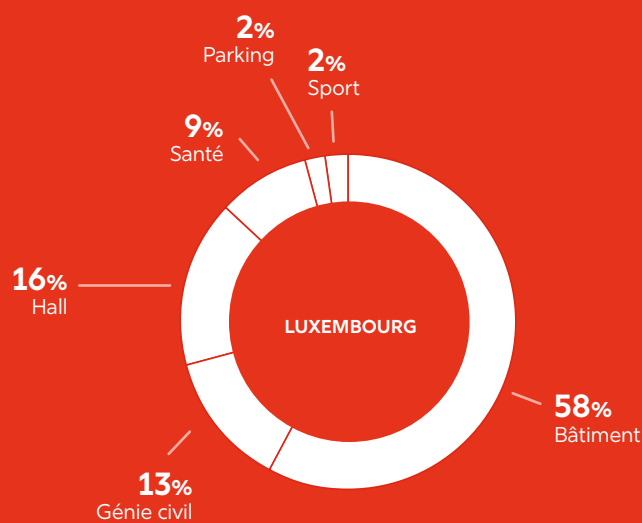
Le chiffre d'affaires se répartit ainsi :

a) Répartition par activités

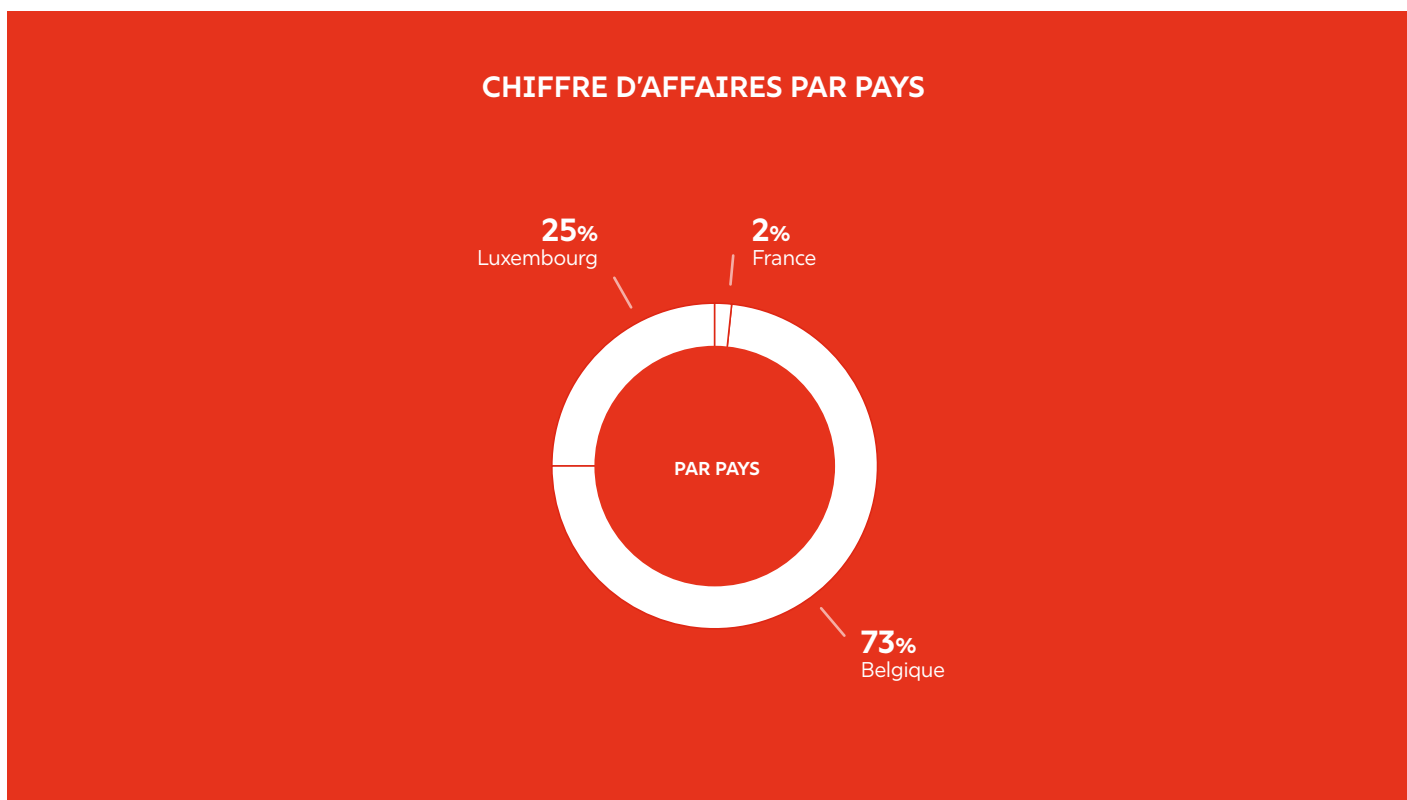
CHIFFRE D'AFFAIRES PAR TYPE DE CHANTIER



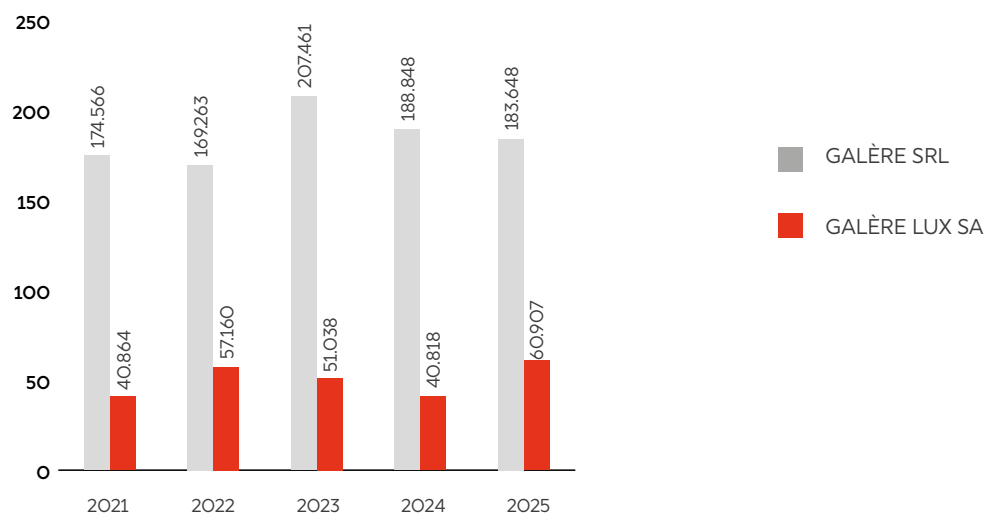
CHIFFRE D'AFFAIRES PAR TYPE DE CHANTIER



b) Répartition géographique du chiffre d'affaires



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



B. DONNÉES FINANCIÈRES*

GALÈRE

Bilan

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Actifs immobilisés	30.282.994	51%	20.087.100
Immobilisations incorporelles	21.565	-5%	22.702
Immobilisations corporelles	20.664.435	206%	10.024.804
Immobilisations financières	9.596.994	-4%	10.039.594
Actifs circulants	150.166.164	28%	117.358.484
Créances à plus d'un an	-	-	-
Stocks et commandes en cours d'exécution	4.130.735	19%	3.479.758
Créances à un an au plus	57.145.149	78%	32.121.924
Placements de trésorerie	65.227.270	-14%	75.422.003
Valeurs disponibles	22.684.964	432%	5.246.029
Comptes de régularisation	977.946	-10%	1.088.770
TOTAL DE L'ACTIF	180.449.158	31%	137.445.584

Les principales variations des postes de l'actif concernent :

- l'augmentation des **immobilisations corporelles** due à la construction du nouveau siège de la société, achevée en août 2025, et l'acquisition d'un nouveau bâtiment en vue du déménagement du service matériel,
- l'augmentation significative des **créances** à un an au plus, de 32,1 millions à 57,1 millions d'euros,
- l'augmentation de la **trésorerie** (placements et valeurs disponibles) de 17,4 millions d'euros.

RESTAURATION DES SALONS CLASSÉS DE L'HÔTEL DE VILLE DE MONS.



* Chiffres relatifs aux comptes statutaires de l'entité.

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Capitaux propres	39.464.173	11%	35.704.553
Apport indisponible	21.440.566	0%	21.440.566
Réserves	2.134.542	87%	1.136.772
Résultat reporté	15.889.065	21%	13.127.215
Provisions et impôts différés	-	-	2.132
Dettes	140.984.985	39%	101.738.898
Dettes à plus d'un an	11.975.312	10%	1.186.872
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	1.328.063	383%	347.546
Dettes financières	-	-	-
Dettes commerciales	61.466.211	30%	47.115.511
Acomptes reçus sur commandes	45.287.087	33%	34.090.479
Dettes fiscales, salariales et sociales	9.242.174	6%	8.701.941
Autres dettes	11.341.139	11%	10.237.123
Comptes de régularisation	345.000	585%	59.426
TOTAL DU PASSIF	180.449.158	31%	137.445.584

Les principales variations des postes du passif concernent :

- l'augmentation des fonds propres de 3,7 millions d'euros, soit 50 % du résultat net de l'année,
- l'augmentation des dettes à plus d'un an en raison d'emprunts conclus pour le financement du nouveau siège et du nouveau bâtiment du service matériel.

COMPTE DE RÉSULTATS

VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Ventes et prestations	178.806.102	-9%	196.554.464
Chiffre d'affaires	183.648.117	-3%	188.847.818
Variation des en-cours	-13.606.387	-62532%	21.759
Production immobilisée	692.460	-41%	1.165.813
Autres produits d'exploitation	8.071.913	24%	6.519.074
Coûts des ventes et prestations	169.318.468	-14%	189.865.571
Approvisionnements et marchandises	105.097.034	-11%	118.207.475
Services et biens divers	23.688.581	-0.1%	23.826.126
Rémunérations et charges sociales	41.033.043	5%	39.153.741
Amortissements et réductions de valeur	-1.065.508	-114%	7.603.737
Autres charges d'exploitation	491.467	-54%	1.074.491
Résultat d'exploitation	9.487.635	42%	6.688.894
Produits financiers	1.985.710	-32%	2.922.908
Charges financières	940.297	50%	623.812
Résultat avant impôts	10.533.048	17%	8.987.990
Impôts	3.013.809	13%	2.659.075
Résultat de l'exercice	7.519.239	19%	6.328.915

Le **chiffre d'affaires** s'élève à 183,6 millions d'euros (- 3 % par rapport à l'exercice 2024). Une baisse résultant de la décision de l'OTW de suspendre l'exécution des deux marchés d'extension du tram, de Liège vers Herstal et Jemeppe, Ces deux marchés représentaient une part non négligeable de l'activité de GALÈRE pour les années à venir. L'entreprise est pleinement mobilisée pour compenser les effets de leur suspension qui ont affecté l'exercice 2025.

Le **résultat d'exploitation** atteint 9,5 millions d'euros, soit 5,2% du chiffre d'affaires.

Le **résultat avant impôt** est de 10,5 millions d'euros, dont un résultat financier de 1,1 million d'euros généré par des placements de trésorerie.

GALÈRE LUX

Bilan

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)

	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Actifs immobilisés	609.618	8%	562.275
Immobilisations incorporelles	-	-	-
Immobilisations corporelles	609.618	8%	560.275
Immobilisations financières	-	-100%	2.000
Actifs circulants	43.128.439	26%	34.346.511
Créances à plus d'un an	-	-	-
Stocks et commandes en cours d'exécution	188.314	190%	64.880
Créances à un an au plus	19.431.335	-13%	22.272.468
Placements de trésorerie	16.877.862	83%	9.234.675
Valeurs disponibles	6.638.132	145%	2.707.835
Comptes de régularisation	77.052	16%	66.654
TOTAL DE L'ACTIF	43.815.107	26%	34.908.786

DES PARCOURS INSPIRANTS



NICOLAS LOTHAIRE
TAILLEUR DE PIERRE CHEZ GALÈRE

Je suis tailleur de pierre depuis 2003 et je travaille chez GALÈRE depuis 2019. J'ai été engagé comme chef d'équipe et j'occupe aujourd'hui le poste de contremaître.

Ce qui me rend le plus fier dans mon métier, c'est de participer à la restauration du patrimoine wallon. Redonner vie à des monuments pour qu'ils traversent encore les générations futures est une vraie source de motivation.

La force de notre équipe, c'est notre passion commune pour la pierre et le patrimoine. Nous avons la chance de pouvoir travailler dans

le respect des règles de l'art, avec la confiance de nos responsables qui privilégient toujours la qualité du résultat.

Ce que j'apprécie chez GALÈRE et au sein du Groupe THOMAS & PIRON, c'est cette confiance accordée aux équipes, ainsi que l'esprit familial qui règne dans l'entreprise. Quand j'en parle autour de moi, je mets en avant son histoire, sa solidité et les valeurs sur lesquelles elle s'est construite.

Pour moi, la force du Groupe THOMAS & PIRON se résume en quelques mots : un avenir serein.

Au Luxembourg, on note également une augmentation de la **trésorerie** de 11,5 millions d'euros. Cette hausse est essentiellement due à une amélioration du besoin en fonds de roulement.

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Capitaux propres	8.642.959	19%	7.271.530
Capital	5.111.540	0%	5.111.540
Prime d'émission	23.545	0%	23.545
Réserves	301.509	30%	231.154
Résultat reporté	3.206.365	193%	1.905.291
Provisions et impôts différés	-	-	-
Dettes	35.172.148	27%	27.637.256
Dettes à plus d'un an	-	-	-
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	-	-	-
Dettes financières	-	-	-
Dettes commerciales	21.122.193	25%	16.837.340
Acomptes reçus sur commandes	9.856.275	32%	7.494.228
Dettes fiscales, salariales et sociales	3.897.337	54%	2.530.329
Autres dettes	293.549	-62%	775.359
Comptes de régularisation	-	-	-
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)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Ventes et prestations	62.083.398	44%	43.160.573
Chiffre d'affaires	60.906.811	49%	40.818.440
Variation des en-cours	990.205	-30%	1.418.102
Production immobilisée	-	-	-
Autres produits d'exploitation	186.373	-80%	924.031
Coûts des ventes et prestations	60.490.371	45%	41.659.344
Approvisionnements et marchandises	38.815.511	50%	25.800.690
Services et biens divers	9.343.267	25%	7.483.445
Rémunérations et charges sociales	8.927.695	13%	7.900.910
Amortissements et réductions de valeur	3.419.411	620%	475.922
Autres charges d'exploitation	-15.567	859%	-1.623
Résultat d'exploitation	1.593.072	6%	1.501.229
Produits financiers	296.002	18%	251.544
Charges financières	32.000	-40%	53.649
Résultat avant impôts	1.857.074	9%	1.699.124
Impôts	485.645	66%	292.032
Résultat de l'exercice	1.371.429	-3%	1.407.092

Le **chiffre d'affaires** réalisé cette année est de 60,9 millions d'euros, en augmentation de 49 % par rapport à l'exercice précédent.

Le **résultat d'exploitation** de 1,6 million d'euros reste stable par rapport à 2024.

Le **résultat avant impôt** se monte à 1,9 million d'euros, dont un résultat financier de 0,3 million d'euros généré par les placements de trésorerie.



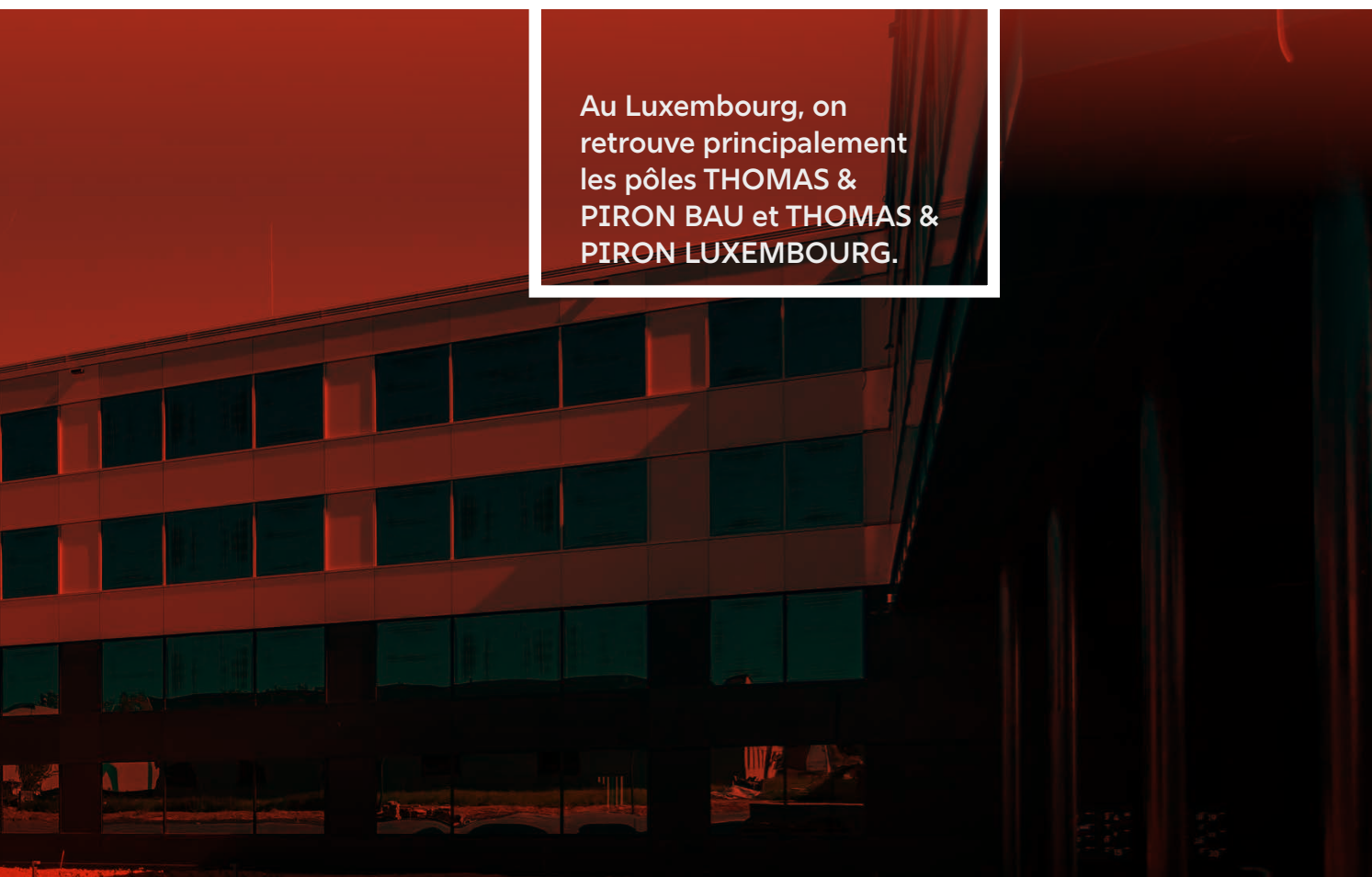
CONSTRUCTION D'UN PARKING P+R À TROISVIERGES.
LES FAÇADES SONT FORMÉES DE 1.110 LAMELLES VERTICALES, BOISÉES ET EN RELIEF
CÔTÉ RUE ET MÉTALLIQUES CÔTÉ VOIES FERRÉES, EN ÉCHO AUX RAILS VOISINS.


THOMAS & PIRON AU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG





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





THOMAS & PIRON GROUPE LUXEMBOURG est la holding faîtière du groupe THOMAS & PIRON au Grand-Duché de Luxembourg. La société a pour objet la détention de participations financières. Elle est aussi 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. Elle soutient également le développement des activités du Groupe à l'international.

**THOMAS & PIRON GROUPE
LUXEMBOURG**

CHIFFRES CLÉS DU PÔLE

CHIFFRE D'AFFAIRES* :

69 MILLIONS D'EUROS

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL* :

8,5 MILLION D'EUROS

16 COLLABORATEURS

62 UNITÉS RÉALISÉES /
RÉCEPTIONNÉES

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

A. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

Le mot de Günther Beining, administrateur délégué THOMAS & PIRON GROUPE LUXEMBOURG

En 2025, THOMAS & PIRON GROUPE LUXEMBOURG a poursuivi son rôle stratégique de holding financière et de centre de coûts, au service du développement des activités du Groupe au Grand-Duché de Luxembourg et à l'international.

La société a continué à accompagner la croissance du Groupe, en s'appuyant sur des associations stratégiques conclues avec des acteurs majeurs de la place financière luxembourgeoise et des partenaires internationaux de premier plan, en vue de développer plusieurs projets immobiliers résidentiels.

À la clôture de l'exercice 2025, le portefeuille de participations détenues directement par THOMAS & PIRON GROUPE LUXEMBOURG représentait plus de 155 millions d'euros. La société a également assuré le financement de ses filiales pour un montant total de près de 136 millions d'euros à la clôture de l'exercice.

L'année a par ailleurs été marquée par des réductions de valeur et abandons de créance sur certaines participations, pour un montant de 1,9 million d'euros, impactant le résultat de la société à due concurrence. En mai 2025, THOMAS & PIRON GROUPE LUXEMBOURG a également procédé à la souscription d'un nouvel emprunt obligataire de 15 millions d'euros.

Enfin, THOMAS & PIRON GROUPE LUXEMBOURG a été autorisée à procéder à une consolidation fiscale avec sept autres sociétés du Groupe détenues directement par elle, renforçant ainsi la structuration financière de ses activités.

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)	2025	3 099 493	-4 263 900	348 247 697	103 488 860	-	-
	2024	3 247 990	-12 088 309	309 706 171	107 752 760	-	-



THOMAS & PIRON BAU 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

51,5 MILLIONS D'EUROS

139 COLLABORATEURS

62 UNITÉS D'APPARTEMENTS
LIVRÉES EN PROMOTION
INTERNE ET EXTERNE

A. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

Le mot de Günther Beining, administrateur délégué THOMAS & PIRON BAU

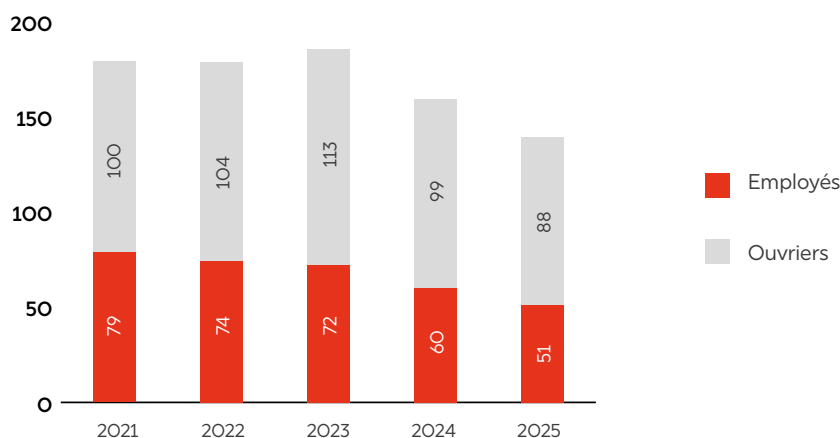
En 2025, THOMAS & PIRON BAU a poursuivi une activité soutenue au Luxembourg, à travers des projets menés en co-promotion pour le promoteur interne THOMAS & PIRON LUXEMBOURG, pour des promoteurs tiers et pour des clients privés.

L'année a notamment été marquée par la livraison du projet mixte Unicity, comprenant 56 logements, des commerces et des bureaux, ainsi que par l'aménagement de deux étages de bureaux sur le même site. Pour THOMAS & PIRON LUXEMBOURG, les équipes ont livré 17 logements à la résidence Mont Rubis, poursuivi le chantier des 16 logements de la résidence Mont Carmin et finalisé les derniers travaux du projet Kroun Residenzen, à Mamer, composé de 62 unités.

L'activité pour promoteurs tiers s'est renforcée avec le démarrage des résidences Prélude, à Cents, comprenant 58 unités livrées en bloc à un investisseur, et de la résidence Scarabée, à Luxembourg-ville, composée de 20 appartements.

Pour les clients privés, THOMAS & PIRON BAU a livré un troisième point de vente Lidl, lancé un quatrième projet avec l'enseigne, aménagé un étage de bureaux pour le family office Yours, et démarré le chantier Botanica dans le quartier de la Cloche d'Or à Luxembourg-ville, un ensemble mixte de près de 60.000 m² intégrant bureaux, commerces, restauration, hôtellerie et un parc paysager de plus de deux hectares.

ÉVOLUTION DES EFFECTIFS MOYENS



B. DONNÉES FINANCIÈRES*

BILAN

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Actifs immobilisés	846.735	-211%	1.444.098
Immobilisations incorporelles	243.370	16%	209.025
Immobilisations corporelles	594.865	-31%	858.366
Immobilisations financières	8.500	87%	4.550
Actifs circulants	29.076.295	17%	24.957.972
Créances à plus d'un an	-	-	-
Stocks et commandes en cours d'exécution	7.046.540	-2%	7.197.941
Créances à un an au plus	21.296.001	20%	17.730.592
Placements de trésorerie	-	-	-
Valeurs disponibles	733.754	2392%	29.439
Comptes de régularisation	200.092	-37%	317.955
TOTAL DE L'ACTIF	30.123.122	14%	26.347.868

Les **actifs circulants** ont augmenté de 17 % par rapport à 2024.

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

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Capitaux propres	6.390.848	189%	2.210.613
Capital	6.400.000	0%	6.400.000
Réserves	292.477	-61%	742.600
Résultats reportés	-301.629	94%	-4.931.987
Subsides en capital	-	-	-
Provisions et impôts différés	4.307.884	-3%	4.451.652
Dettes	19.424.390	-1%	19.685.603
Dettes à plus d'un an	-	-	-
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	-	-	-
Dettes financières	-	-	-
Dettes commerciales	16.668.749	7%	15.529.349
Dettes fiscales, salariales et sociales	1.991.534	1%	1.979.495
Acomptes	764.107	-65%	2.176.759
Autres dettes	-	-	-
Comptes de régularisation	-	-	-
TOTAL DU PASSIF	30.123.122	14 %	26.347.868

* Chiffres relatifs aux comptes statutaires de l'entité.

Les **fonds propres** ont augmenté de 4,2 millions d'euros portant ces derniers à 6,4 millions d'euros.

Les **provisions** n'ont pas connu de variation significative en 2025 par rapport à l'exercice précédent.

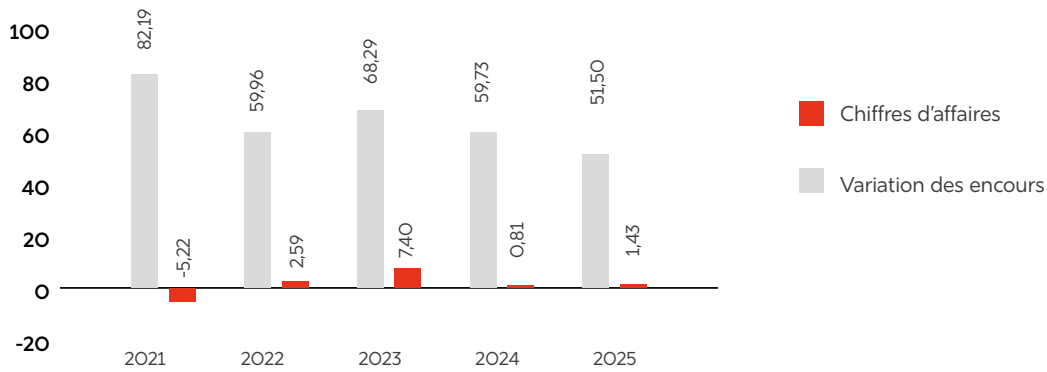
La société n'a pas contracté de dettes avec des établissements bancaires pour couvrir ses besoins de trésorerie.

COMPTE DE RÉSULTATS

VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Ventes et prestations	54.083.116	-17%	64.784.127
Chiffre d'affaires	51.503.017	-14%	59.732.641
Variation d'encours	1.432.945	78%	806.805
Production immobilisée	-	-	-
Autres produits d'exploitation	1.147.154	-73%	4.244.681
Coûts des ventes et prestations	-50.080.627	-21%	-63.687.310
Approvisionnements et marchandises	-35.808.613	-26%	-48.321.254
Services et biens divers	-4.028.370	-16%	-4.769.113
Rémunérations et charges sociales	-8.887.457	-6%	-9.479.368
Amortissements et réductions de valeur	-461.013	-14%	-534.924
Autres charges d'exploitation	-895.174	54%	-582.651
Résultat d'exploitation	4.002.489	265%	1.096.817
Produits financiers	230.037	-10%	254.946
Charges financières	-15.431	2326%	-636
Résultat courant avant impôts	4.217.095	212%	1.351.127
Produits exceptionnels	-	-	-
Charges exceptionnelles	-	-	-
Résultat avant impôts	4.217.095	212%	1.351.127
Variation des impôts différés	-	-	-
Impôts sur le résultat et autres impôts	-36.860	15%	-32.100
Résultat de l'exercice	4.180.235	217%	1.319.027
Variation des réserves immunisées	-	-	-
Bénéfice de l'exercice à affecter	4.180.235	217%	1.319.027

Le **chiffre d'affaires** est en diminution de 14 % par rapport à 2024. Tenant compte du carnet de commande ferme actuel, l'activité devrait être soutenue en 2026.

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



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 : **15,3**
- Promotion THOMAS & PIRON : **17,8**
- Hors promotion THOMAS & PIRON : **13,4**

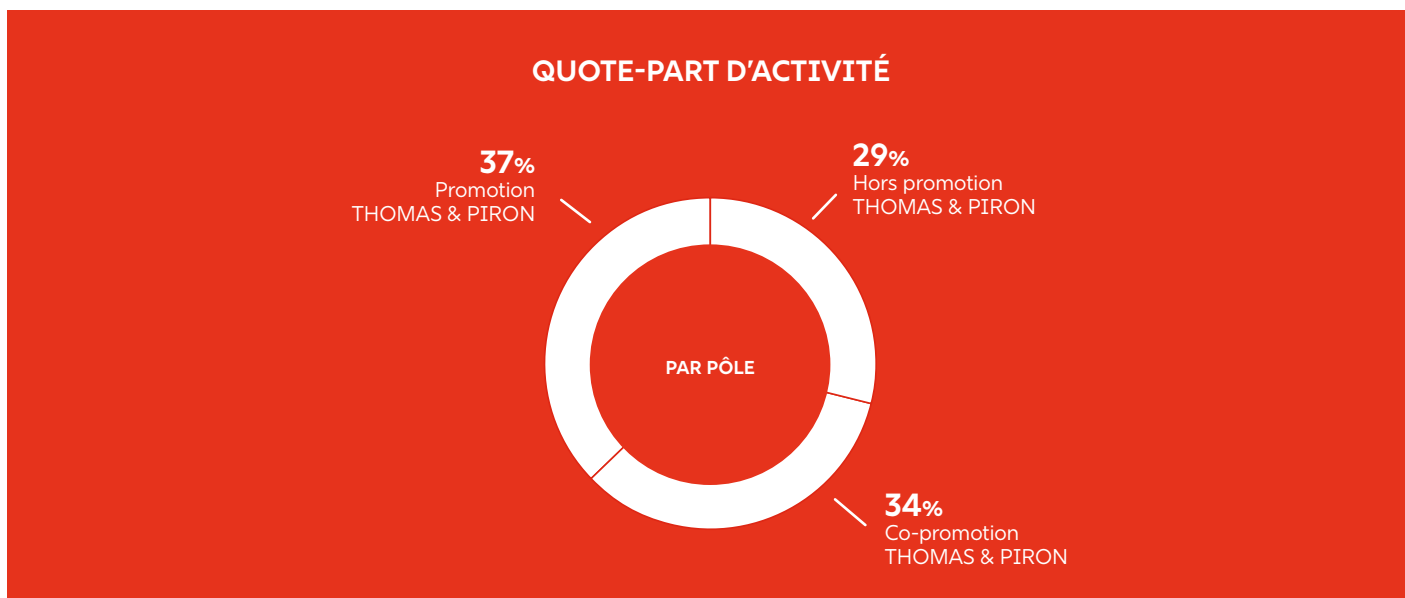
Quote-part des encours entre les divers pôles d'activités (en millions d'euros)

- Co-promotion THOMAS & PIRON : **1,0**
- Promotion THOMAS & PIRON : **-0,1**
- Hors promotion THOMAS & PIRON : **0,5**

CONSTRUCTION D'UN MAGASIN LIDL À MERSCH



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



Les activités hors-promotion se définissent par les activités réalisées non seulement en marchés publics mais également en promotions externes, c'est-à-dire hors du Groupe THOMAS & PIRON. En 2025, la quote-part de ces activités représentait 29 % du chiffre d'affaires de la société.

THOMAS & PIRON BAU continue à œuvrer activement pour diversifier son activité par des chantiers de clients externes au Groupe THOMAS & PIRON, afin de maintenir et étoffer son niveau d'activité. Les activités hors promotion et co-promotion représentent plus de 70 % des activités de la société en 2025.

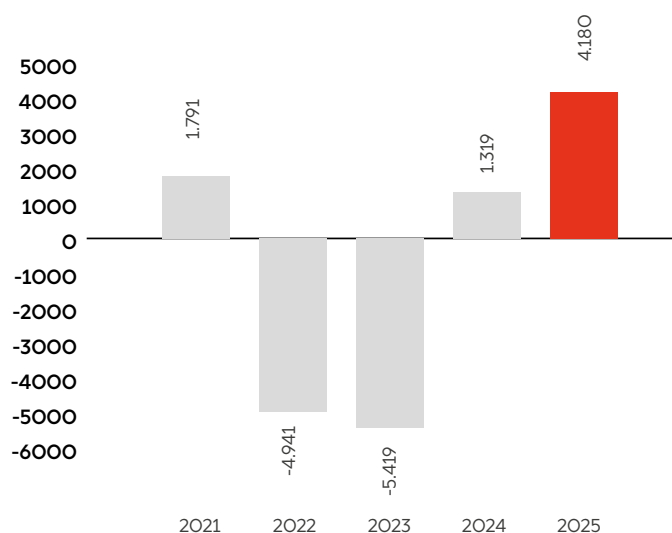
Le **résultat d'exploitation** est en nette augmentation par rapport à 2024. Il intègre notamment des reprises/annulations des dettes fournisseurs et la comptabilisation du résultat cumulé de l'association momentanée « AM Golf Arlon » - ce résultat a été comptabilisé dans les comptes uniquement en 2025 à la suite de la clôture de l'association momentanée. Au cours des exercices précédents, et pour les anciennes associations momentanées, aucune intégration comptable des résultats n'était effectuée. Ceux-ci étaient uniquement pris en compte au niveau fiscal.

La part du personnel intérimaire dans le poste services et biens divers (20%) a diminué par rapport à l'exercice 2024. Elle représente environ 0,7 million d'euros.

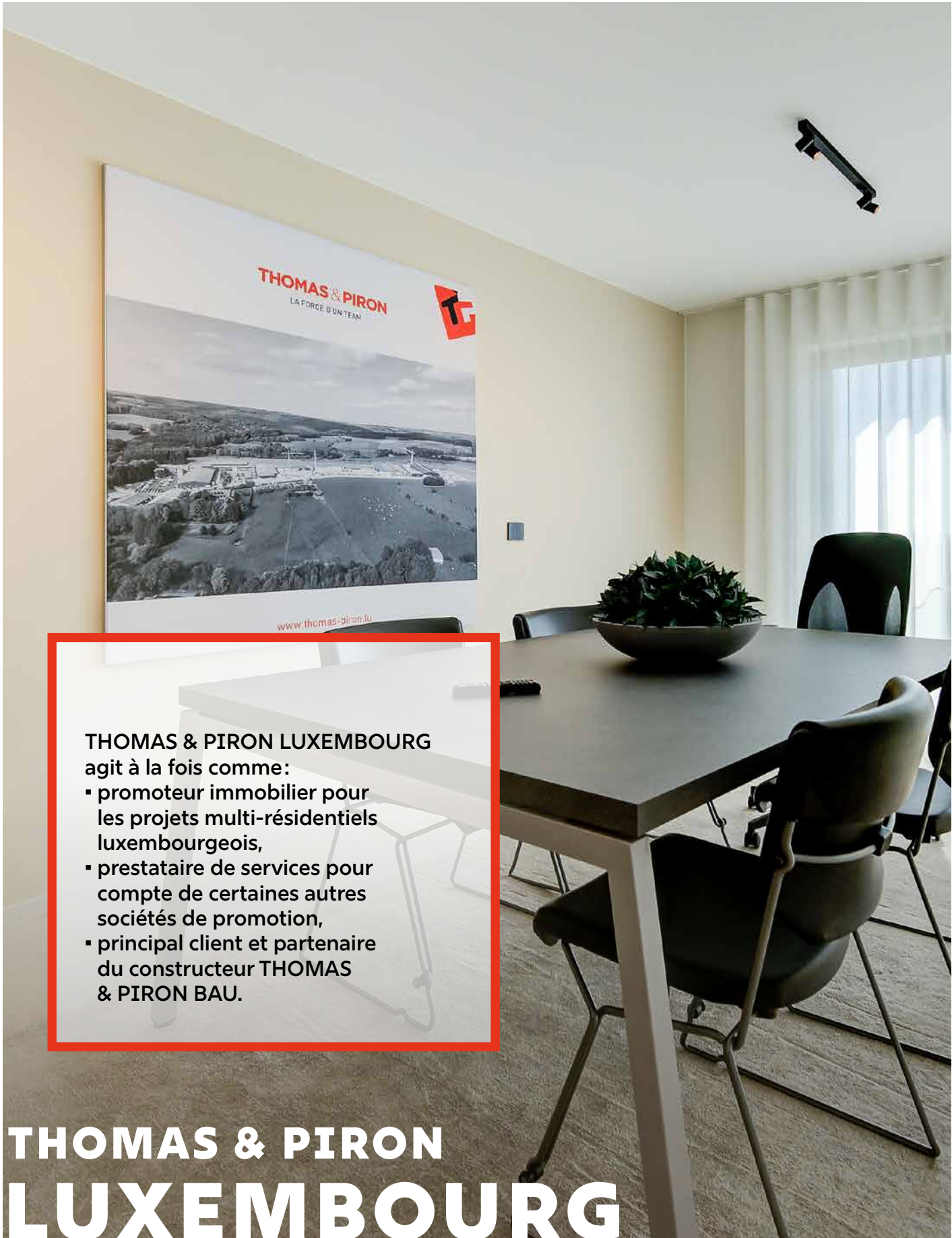
La société THOMAS & PIRON BAU a été autorisée à procéder à une consolidation fiscale avec sept autres sociétés du pôle luxembourgeois.

Le **résultat de l'exercice 2025** après impôts s'élève à 4,2 millions d'euros.

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



Au terme de l'exercice 2025 il n'a pas été prévu de distribution de dividende à son actionnaire unique THOMAS & PIRON GROUPE LUXEMBOURG



THOMAS & PIRON LUXEMBOURG
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.

THOMAS & PIRON LUXEMBOURG

CHIFFRES CLÉS

CHIFFRE D'AFFAIRES
33 MILLIONS D'EUROS

56 PROJETS RÉCEPTIONNÉS

10 COLLABORATEURS

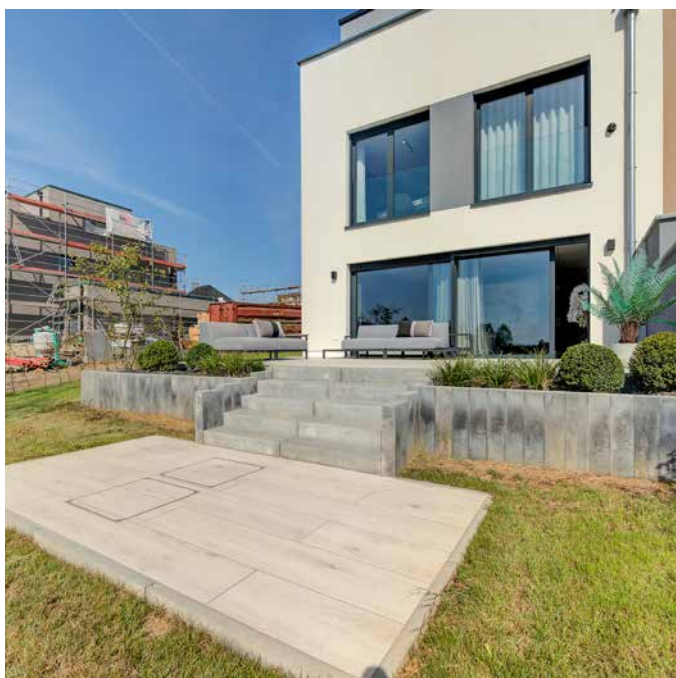
A. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

Le mot de Günther Beining, administrateur délégué THOMAS & PIRON LUXEMBOURG

Malgré un contexte économique difficile et une crise qui continue à impacter fortement le secteur immobilier au Luxembourg, THOMAS & PIRON LUXEMBOURG a poursuivi en 2025 une stratégie proactive, en maintenant la construction de ses projets résidentiels.

Rendue possible par la solidité financière du Groupe, cette approche vise à répondre à la demande du marché pour des logements prêts à être livrés et à rassurer les acquéreurs dans un contexte où l'achat sur plan suscite davantage de prudence.

L'année a notamment été marquée par la poursuite des chantiers résidentiels à Luxembourg-Belair dans le PAP Aubépines, la poursuite de la construction de la résidence Kroun à Mamer, dont la livraison est prévue en 2026, ainsi que la réception de la résidence Mont Ruby à Luxembourg-Belair.



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	2025	33.263.041	3.290.956	50.858.101	28.732.743	-	28.427.591
	2024	20.005.600	-450.472	53.464.208	25.441.787	-	32.246.271

THOMAS & PIRON EN FRANCE



CHIFFRES CLÉS DU PÔLE

CHIFFRE D'AFFAIRES

15,6 MILLIONS D'EUROS

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL* :

-0,4 MILLION D'EUROS

RÉSULTAT BRUT* :

-1,1 MILLION D'EUROS

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



THOMAS ET PIRON GROUPE FRANCE, 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 et ESPACE PROMOTION FRANCE.



MAISONS DU NORD est une entreprise de construction de maisons individuelles personnalisées pour répondre aux souhaits de ses clients. Elle dispose de 4 agences dans les Hauts-de-France.

MAISONS DU NORD



A. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

Le mot de Hugues Moreau, directeur général THOMAS & PIRON GROUPE FRANCE

L'année 2025 aura marqué une étape importante pour THOMAS & PIRON GROUPE FRANCE. Dans un contexte de marché encore exigeant, nos équipes ont su faire preuve d'engagement, de résilience et d'agilité. Cette mobilisation collective nous a permis d'enregistrer plusieurs avancées significatives, tant dans nos projets de promotion immobilière que dans la construction de maisons individuelles.

Pour MAISONS DU NORD, 2025 a été une année de transformation, avec la finalisation de la réorganisation engagée après la crise de 2023-2024. L'entreprise dispose désormais d'une organisation plus agile et mieux dimensionnée. Malgré des volumes encore en retrait, la reprise commerciale s'est matérialisée au second semestre. L'activité a totalisé 42 réceptions de maisons sur l'année.

Ainsi, 2025 peut être considérée comme une année de transition dans un marché français toujours difficile, avec pour objectif un retour à l'équilibre.

CHIFFRES CLÉS

CHIFFRE D'AFFAIRES :
7,8 MILLIONS D'EUROS

42 PROJETS RÉCEPTIONNÉS
(ÉQUIVALENTS MAISONS
PRODUITES)

17 COLLABORATEURS



DÉBUT DE LIVRAISON DU PROJET DE PROMOTION LES JARDINS DE TATTO, À TÉTEGHEM (À GAUCHE).
MAISON UNIFAMILIALE, À CYSOING.

B. DONNÉES FINANCIÈRES*

BILAN

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Actifs immobilisés	214.528	-24%	283.643
Immobilisations incorporelles	7.465	-28%	10.428
Immobilisations corporelles	182.561	-27%	249.016
Immobilisations financières	24.502	1%	24.199
Actifs circulants	1.952.589	-32%	2.894.253
Créances à plus d'un an	-	-	-
Stocks et commandes en cours d'exécution	-	-	-
Créances à un an au plus	1.913.484	-31%	2.875.268
Placements de trésorerie	-	-	-
Valeurs disponibles	536	-15%	638
Comptes de régularisation	38.568	110%	18.347
TOTAL DE L'ACTIF	2.167.117	-41%	3.177.896

La valeur nette des immobilisations a diminué de près de 24%. Cette baisse importante s'explique par la revente d'une partie de notre parc automobile et la mise au rebut d'aménagements réalisés dans l'agence de Boulogne, fermée en 2025.

Les actifs circulants baissent de 32% essentiellement du fait d'une dépréciation constatée sur notre filiale MAISONS THOREL ROUCOU et de la baisse de nos créances clients du fait de l'activité.

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Capitaux propres	-359.927	-39%	-259.231
Capital	276.000	0%	276.000
Réserves	7.622	0%	7.622
Résultat reporté	-643.549	-19%	-542.853
Subsides en capital	-	-	-
Provisions et impôts différés	50.000	-	-
Dettes	2.477.042	-28%	3.437.128
Dettes à plus d'un an	-	-	-
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	-	-	-
Dettes financières	331.503	-76%	1.041.296
Dettes commerciales	1.505.719	13%	1.328.589
Dettes fiscales, salariales et sociales	636.562	-14%	744.070
Acomptes	-	-	-
Autres dettes	3.258	-	-
Comptes de régularisation	-	-	-
TOTAL DU PASSIF	2.167.115	-32%	3.177.897

L'exercice 2025 s'est clôturé sur une perte de 0,1 million d'euros. Les **dettes** diminuent globalement (-28%) avec :

- des dettes financières en diminution, de 0,7 million d'euros essentiellement du fait de l'abandon par THOMAS & PIRON GROUPE FRANCE de son compte courant chez MAISONS DU NORD

* Chiffres relatifs aux comptes statutaires de l'entité.

COMPTE DE RÉSULTATS

VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Ventes et prestations	7.714.436	-27%	10.633.267
Chiffre d'affaires	7.836.305	-26%	10.633.267
Variation d'encours	-190.942	-	-
Production immobilisée	-	-	-
Autres produits d'exploitation	69.073	-	-
Coûts des ventes et prestations	8.095.579	-25%	-10.786.886
Approvisionnements et marchandises	-5.502.897	-29%	-7.730.462
Services et biens divers	-1.272.320	-7%	-1.371.646
Rémunérations et charges sociales	-1.287.743	-18%	-1.569.919
Amortissements et réductions de valeur	-32.621	-39%	-105.443
Autres charges d'exploitation	2	-100%	-9.417
Résultat d'exploitation	-381.143	-148%	-153.619
Produits financiers	874.060	5.354%	16.026
Charges financières	-593.613	140%	-247.306
Résultat courant avant impôts	-100.696	-74%	-384.899
Produits exceptionnels	-	-100%	49.161
Charges exceptionnelles	-	-100%	-21.492
Résultat avant impôts	-100.696	-72%	-357.230
Variation des impôts différés	-	-	-
Impôts sur le résultat	-	-	-
Résultat de l'exercice	-100.696	-72%	-357.230
Variation des réserves immunisées	-	-	-
Bénéfice de l'exercice à affecter	-100.696	-72%	-357.230

Le **chiffre d'affaires** de 7,8 millions d'euros est en recul de 26%. Néanmoins, grâce aux efforts continus pour adapter la structure, l'exercice se clôture sur une légère perte de -0,1 million d'euros, en amélioration par rapport à 2024.

ESPACE PROMOTION FRANCE est un aménageur-lotisseur et promoteur immobilier. L'entreprise propose des solutions sur mesure, tant en multi-résidentiel (lots libres, appartements et maisons clé en main) qu'en bureaux et résidences gérées.



**ESPACE
PROMOTION FRANCE**



LA RÉSIDENCE MOLIÈRE À THUMERIE

CHIFFRES CLÉS

CHIFFRE D'AFFAIRES :
6,8 MILLIONS D'EUROS

PROJETS RÉCEPTIONNÉS :
28 MAISONS ET
45 APPARTEMENTS

A. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

Le mot de Hugues Moreau, directeur général THOMAS & PIRON GROUPE FRANCE

ESPACE PROMOTION FRANCE a connu une dynamique commerciale encourageante, avec 70 réservations en VEFA (vente en état futur d'achèvement), un niveau record pour la société. L'année a également été marquée par le démarrage de plusieurs chantiers structurants représentant 18 maisons et 93 appartements.

Les premières livraisons en promotion ont confirmé cette montée en puissance, avec 28 maisons et 45 appartements livrés.

B. DONNÉES FINANCIÈRES*

		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	2025	6.775.020	989.218	16.381.427	-1.295.735	8.183.720	5.013.913
	2024	6.599.268	-366.590	16.398.012	-2.284.954	-	9.636.736**

** La distinction entre terrain et encours n'avait pas été réalisée

* Chiffres relatifs aux comptes statutaires de l'entité.

THOMAS & PIRON E N S U I S S E





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





Le GROUPE DUMAS a rejoint le Groupe THOMAS & PIRON en 2020; il se compose de trois entités rayonnant sur l'ensemble du Canton du Valais :

- DUMAS CONSTRUCTION à Sion,
- DUMAS PROMOTION à Sion,
- CONFORTI à Martigny.

GROUPE DUMAS

CHIFFRES CLÉS DU GROUPE DUMAS

CHIFFRE D'AFFAIRES* :
56,7 MILLIONS D'EUROS

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL :
-12,2 MILLIONS D'EUROS

RÉSULTAT BRUT :
-15,5 MILLIONS D'EUROS

205 COLLABORATEURS

199 CHANTIERS RÉALISÉS

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

A. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

Le mot de Vincent Detournay, administrateur délégué THOMAS & PIRON SUISSE

L'exercice a été marqué par une perte significative des résultats, notamment liée à la situation héritée de l'acquisition d'Epiney Holding (aujourd'hui GROUPE CONSTRUIR.), caractérisée par une surévaluation de certains actifs et la sous-évaluation de certains passifs.

Cette situation a été amplifiée par des défaillances managériales, une sous-évaluation des coûts sur plusieurs projets et l'engagement dans des partenariats (joint-ventures) insuffisamment encadrés.

Face à ces constats, le Groupe a engagé un plan de redressement structuré. Une réclamation de 16,5 millions CHF a été introduite auprès des vendeurs d'Epiney Holding, tandis qu'une réorganisation profonde du management a été opérée. La mise en place de Comités de Direction réguliers, une collaboration étroite avec les services de TP Holding, le renforcement des procédures d'engagement, l'arrêt des projets en joint-venture et la mutualisation des fonctions support permettront le rétablissement progressif d'un cadre de gestion rigoureux.

Parallèlement, le pilotage opérationnel a été renforcé à travers un suivi budgétaire strict par chantier et une rationalisation des investissements, incluant l'évaluation de la cession d'actifs non stratégiques et une meilleure gestion du matériel.

Ces mesures visent à rétablir durablement la performance des activités suisses, à sécuriser leur développement futur et à retrouver un équilibre à l'horizon 2027.

B. DUMAS CONSTRUCTION

DUMAS CONSTRUCTION, 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).

DONNÉES FINANCIÈRES*

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Actifs immobilisés	16.901.748	2%	16.602.922
Immobilisations incorporelles	0	-100%	33.107
Immobilisations corporelles	13.119.832	-2%	13.406.070
Immobilisations financières	3.781.916	20%	3.163.746
Actifs circulants	18.346.490	-32%	26.834.305
Créances à plus d'un an	-	-	-
Stocks et commandes en cours d'exécution	4.065.035	-49%	7.991.632
Créances à un an au plus	13.390.280	-27%	18.273.994
Placements de trésorerie	-	-	-
Valeurs disponibles	756.533	1062%	65.097
Comptes de régularisation	134.641	-73%	503.582
TOTAL DE L'ACTIF	35.248.238	-19%	43.437.226

* Chiffres relatifs aux comptes statutaires de l'entité.

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Capitaux propres	8.757.192	-60%	21.865.569
Capital	107.370	0%	106.840
Réserves	250.350	0%	249.115
Résultat reporté	8.995.817	-61%	21.269.569
Subsides en capital	-	-	-
Provisions et impôts différés	-	-	-
Dettes	26.491.046	21%	21.811.703
Dettes à plus d'un an	15.416.235	120%	7.009.046
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	211.017	100%	-
Dettes financières	0	-100%	476.790
Dettes commerciales	8.479.011	-17%	10.254.394
Dettes fiscales, salariales et sociales	1.162.190	-13%	1.333.256
Acomptes	-	-	-
Autres dettes	784.137	-71%	2.674.555
Comptes de régularisation	438.456	589%	63.663
TOTAL DU PASSIF	35.248.238	-19%	43.437.226

COMPTE DE RÉSULTATS

VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	2025	VARIATION	2024
Ventes et prestations	30.977.466	-26%	42.067.220
Chiffre d'affaires	35.635.794	-12%	40.670.986
Variation d'encours	-4.658.328	-434%	1.396.234
Production immobilisée	-	-	-
Autres produits d'exploitation	-	-	-
Coûts des ventes et prestations	-41.717.027	6%	-41.607.580
Approvisionnements et marchandises	-10.846.725	-47%	-20.444.852
Services et biens divers	-6.407.920	95%	-3.285.409
Rémunérations et charges sociales	-16.562.507	-6%	-17.649.364
Amortissements et réductions de valeur	-2.608.046	1044%	-227.956
Autres charges d'exploitation	-5.291.828	-	-
Résultat d'exploitation	-10.739.561	-2283%	-459.640
Produits financiers	57.267	-52%	118.106
Charges financières	-272.398	161%	-104.260
Résultat courant avant impôts	-10.954.692	-2.414%	473.486
Produits exceptionnels	743.795	296%	187.953
Charges exceptionnelles	-2.244.770	359%	-489.101
Résultat avant impôts	-12.455.667	-7328%	172.338
Variation des impôts différés	-	-	-
Impôts sur le résultat	-441.390	146%	-179.410
Résultat de l'exercice	-12.897.057	-1825%	7.070
Variation des réserves immunisées	-	-	-
Bénéfice de l'exercice à affecter	-12.897.057	-1825%	7.070

C. CONFORTI

CONFORTI 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.

DONNÉES FINANCIÈRES*

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Actifs immobilisés	5.014.181	4%	4.804.104
Immobilisations incorporelles	-	-	-
Immobilisations corporelles	4.308.759	5%	4.102.165
Immobilisations financières	705.422	0%	701.940
Actifs circulants	6.921.550	17%	5.925.964
Créances à plus d'un an	-	-	-
Stocks et commandes en cours d'exécution	2.731.654	35%	2.029.960
Créances à un an au plus	4.174.987	8%	3.872.775
Placements de trésorerie	-	-	-
Valeurs disponibles	1.699	-91%	18.545
Comptes de régularisation	13.210	182%	4.684
TOTAL DE L'ACTIF	11.935.731	11%	10.730.068

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Capitaux propres	3.611.911	-3%	3.735.981
Capital	322.110	0%	320.520
Réserves	654.957	0%	651.724
Résultat reporté	2.634.844	-5%	2.763.737
Subsides en capital	-	-	-
Provisions et impôts différés	-	-	-
Dettes	8.323.820	19%	6.994.087
Dettes à plus d'un an	2.897.758	40%	2.075.382
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	409.007	100%	-
Dettes financières	913.327	100%	-
Dettes commerciales	3.764.465	32%	2.846.412
Dettes fiscales, salariales et sociales	104.899	-74%	396.434
Acomptes	-	-	-
Autres dettes	225.774	-86%	1.628.475
Comptes de régularisation	8.590	-82%	47.385
TOTAL DU PASSIF	11.935.731	11%	10.730.068

* Chiffres relatifs aux comptes statutaires de l'entité.

COMPTES DE RÉSULTATS

VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	2024	VARIATION	2023
Ventes et prestations	19.560.190	61%	12.182.696
Chiffre d'affaires	19.037.218	57%	12.103.961
Variation d'encours	580.717	638%	78.735
Production immobilisée	106.720	100%	-
Autres produits d'exploitation	-164.464	-100%	-
Coûts des ventes et prestations	-19.609.642	61%	-12.161.764
Approvisionnements et marchandises	-6.087.467	23%	-4.956.613
Services et biens divers	-3.049.648	165%	-1.152.153
Rémunérations et charges sociales	-8.578.569	45%	-5.927.782
Amortissements et réductions de valeur	-317.011	153%	-125.216
Autres charges d'exploitation	-1.576.946	-100%	-
Résultat d'exploitation	-49.452	-336%	20.932
Produits financiers	81.334	-41%	138.122
Charges financières	-149.247	68%	-88.671
Résultat courant avant impôts	-117.635	-267%	70.383
Produits exceptionnels	847	-92%	11.123
Charges exceptionnelles	-1831	-100%	-
Résultat avant impôts	-118.348	-245%	81.505
Variation des impôts différés	-	-	-
Impôts sur le résultat	-23.392	-4%	-24.385
Résultat de l'exercice	-141.740	-348%	57.121
Variation des réserves immunisées	-	-	-
Bénéfice de l'exercice à affecter	-141.740	-348%	57.121

DES PARCOURS INSPIRANTS



ANTOINE DIERKS
MAÇON

Je m'appelle Antoine, je suis maçon et cela fait cinq ans que je travaille en Suisse, après avoir commencé ma carrière en Belgique. Je suis Belge et je suis arrivé ici un peu par hasard, pendant la période du Covid. J'ai très vite trouvé du travail avec des conditions très intéressantes. Passionné par la montagne, la Suisse s'est révélée être une évidence pour moi.

Ce qui me rend le plus fier dans mon travail, c'est de pouvoir, à la fin de la journée, me retourner et voir ce que l'on a construit. Voir un chantier évoluer et constater la qualité du travail réalisé est une vraie satisfaction.

Selon moi, la force de mon équipe repose en grande partie sur l'ambiance. Avec le temps, les collègues deviennent de vrais amis. Je me sens respecté, écouté, et il y a une vraie dimension humaine dans notre manière de travailler sur les projets privés. C'est essentiel au quotidien.

Le fait de travailler pour une entreprise comme DUMAS, qui fait partie du Groupe THOMAS & PIRON, renforce aussi mon sentiment d'appartenance. C'est une société reconnue en Suisse, avec de l'expérience et une vraie réputation, notamment en Valais. On sent que c'est une référence dans la région.

Quand je parle de l'entreprise à mon entourage, je la décris comme une société à l'écoute, qui forme ses collaborateurs et offre de réelles opportunités d'évolution. C'est quelque chose que j'ai moi-même vécu : je suis arrivé avec mes bases acquises en Belgique, j'ai pu me former, obtenir mon diplôme de maçon en Suisse et son équivalence.

Aujourd'hui, je poursuis une formation de chef d'équipe, avec l'objectif de devenir contremaître. Il est motivant de sentir que l'entreprise me soutient dans cette démarche et partage mon ambition. C'est très valorisant. THOMAS & PIRON, c'est la qualité, avec un vrai souci du travail bien fait.

D. DUMAS PROMOTION

DUMAS PROMOTION 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).

DONNÉES FINANCIÈRES*

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Actifs immobilisés	1.011.004	776%	115.387
Immobilisations incorporelles	-	-	-
Immobilisations corporelles	694.002	100%	-
Immobilisations financières	317.002	175%	115.387
Actifs circulants	10.162.542	-19%	12.559.657
Créances à plus d'un an	-	-	-
Stocks et commandes en cours d'exécution	-	-100%	5.046.012
Créances à un an au plus	8.298.137	36%	6.116.997
Placements de trésorerie	-	-	-
Valeurs disponibles	1.713.707	229%	520.444
Comptes de régularisation	150.698	-83%	876.204
TOTAL DE L'ACTIF	11.173.545	-12%	12.675.045

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Capitaux propres	7.238.115	-9%	7.976.542
Capital	107.370	0%	106.840
Réserves	84.825	0%	84.406
Résultat reporté	7.045.920	-9%	7.785.296
Subsides en capital	-	-	-
Provisions et impôts différés	762.593	100%	-
Dettes	3.172.837	-32%	4.699.034
Dettes à plus d'un an	447.553	-51%	914.016
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	89.475	-	-
Dettes financières	-	-100%	267.100
Dettes commerciales	-	-	-
Dettes fiscales, salariales et sociales	79.711	87%	42.736
Acomptes	-	-	-
Autres dettes	2.301.671	-12%	2.659.134
Comptes de régularisation	254.427	-69%	816.048
TOTAL DU PASSIF	11.173.545	-12%	12.675.045

* Chiffres relatifs aux comptes statutaires de l'entité.

COMPTES DE RÉSULTATS

VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Ventes et prestations	933.263	-57%	2.173.578
Chiffre d'affaires	933.263	-133%	2.173.578
Variation d'encours	-	-	-
Production immobilisée	-	-	-
Autres produits d'exploitation	-	-	-
Coûts des ventes et prestations	-1.439.416	-45%	-2.607.375
Approvisionnements et marchandises	-1.180.026	-98%	-2.330.730
Services et biens divers	-259.390	-7%	-276.644
Rémunérations et charges sociales	-	-	-
Amortissements et réductions de valeur	-	-	-
Autres charges d'exploitation	-	-	-
Résultat d'exploitation	-506.153	-17%	-433.796
Produits financiers	98.049	69%	30.337
Charges financières	-2.981	-719%	-24.410
Résultat courant avant impôts	-411.085	4%	-427.869
Produits exceptionnels	227.517	93%	15.874
Charges exceptionnelles	-605.405	-100%	-
Résultat avant impôts	-788.972	-55%	-411.995
Variation des impôts différés	-	-	-
Impôts sur le résultat	82.317	153%	-43.546
Résultat de l'exercice	-706.655	-55%	-455.541
Variation des réserves immunisées	-	-	-
Bénéfice de l'exercice à affecter	-706.926	-55%	-455.541

VILLAS MITOYENNES ET UN ATTIQUE À SAILLON EN COLLABORATION AVEC LA SOCIÉTÉ VALBLEU



E. AUTRES SOCIÉTÉS DU GROUPE DUMAS

CARRIÈRE DE L'ABOYEU

La CARRIÈRE DE L'ABOYEU, 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.

COMBANEIRE

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

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

DONNÉES FINANCIÈRES*

		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	2025	2.155.337	-73.933	1.933.450	-62.543	-	-
	2024	2.096.920	83.861	1.844.364	97.129	-	-
COMBANEIRE	2025		-1.453	72.770	71.435	-	-
	2024	-	966	73.339	72.538	-	-
SWISSAMIANTE	2025	994.896	-3.492	661.631	387.887	-	-
	2024	1.117.098	870	680.692	389.468	-	-

* Chiffres relatifs aux comptes statutaires de l'entité.



SÉCURISATION EN URGENCE D'UNE ROUTE DANS LA RÉGION D'ÉVOLÈNE.

Spécialisé dans le bâtiment, le génie civil, les travaux spéciaux et les échafaudages, le GROUPE CONSTRUIR. (ex-EPINEY HOLDING) a rejoint THOMAS & PIRON en 2022.



GROUPE CONSTRUIR.

CHIFFRES CLÉS DU GROUPE CONSTRUIR.

CHIFFRE D'AFFAIRES* :
20,1 MILLIONS D'EUROS

130 COLLABORATEURS

166 CHANTIERS RÉALISÉS

Le GROUPE CONSTRUIR. compte 5 sociétés rayonnant dans le Valais central et dans les vallées latérales :

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

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

A. EMERY EPINEY

Implantée à Sierre depuis 1986, EMERY EPINEY est active dans les bâtiments (hôtels, immeubles à appartements, complexes résidentiels) et dans le génie civil (stations d'épuration, routes, stations de ski). Parmi ses services, elle propose le dépannage 24h/7j pour intervenir en cas d'urgence avec un équipement adapté à toutes les situations.

CHIFFRES CLÉS

CHIFFRE D'AFFAIRES* :
8,4 MILLIONS D'EUROS

80 COLLABORATEURS

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



CONSTRUCTION, À SIERRE, DU CAMPUS DE L'ÉCOLE DE DESIGN ET HAUTE ÉCOLE D'ART (EDHEA).

DONNÉES FINANCIÈRES*

ACTIF

VUE CONDENSÉE DE L'ACTIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Actifs immobilisés	4.399.328	8%	4.056.959
Immobilisations incorporelles	-	-	-
Immobilisations corporelles	3.946.192	8%	3.670.824
Immobilisations financières	453.136	17%	386.135
Actifs circulants	11.607.778	-2%	11.880.765
Créances à plus d'un an	-	-	-
Stocks et commandes en cours d'exécution	4.732.096	-9%	5.175.553
Créances à un an au plus	4.203.893	-17%	5.044.169
Placements de trésorerie	-	-	-
Valeurs disponibles	602.537	-20%	757.605
Comptes de régularisation	538.098	-40%	901.352
TOTAL DE L'ACTIF	16.007.106		15.937.725

PASSIF

VUE CONDENSÉE DU PASSIF (EN EUROS)	31/12/2025	VARIATION	31/12/2024
Capitaux propres	-5.831.332	-577%	1.222.425
Capital	214.740	1%	212.768
Réserves	107.370	1%	106.384
Résultat reporté	-6.153.442	-781%	903.273
Subsides en capital	-	-	-
Provisions et impôts différés	1.766.969	139%	740.663
Dettes	20.071.469	44%	13.974.636
Dettes à plus d'un an	15.382.646	63%	9.450.228
Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	-	-	-
Dettes financières	196.916	-84%	1.250.897
Dettes commerciales	2.659.321	-14%	3.075.208
Dettes fiscales, salariales et sociales	388.903	-36%	609.214
Acomptes	-	-	-
Autres dettes	930.585	284%	242.431
Comptes de régularisation	513.098	-14%	597.554
TOTAL DU PASSIF	16.007.106	0%	15.937.725

* Chiffres relatifs aux comptes statutaires de l'entité.

COMPTE DE RÉSULTATS

VUE CONDENSÉE DU COMPTE DE RÉSULTATS (EN EUROS)	2024	VARIATION	2023
Ventes et prestations	7.933.570	-51%	16.294.915
Chiffre d'affaires	8.422.020	-55%	18.575.118
Variation d'encours	-488.450	-43%	-854.493
Production immobilisée	-	-	-
Autres produits d'exploitation	-	-	-
Coûts des ventes et prestations	-13.692.716	-20%	-17.175.575
Approvisionnements et marchandises	-4.300.883	4%	-4.127.379
Services et biens divers	-869.454	-65%	-2.455.637
Rémunérations et charges sociales	-7.535.680	-5%	-7.931.878
Amortissements et réductions de valeur	-92.593	-36%	-145.507
Autres charges d'exploitation	-894.106	-64%	-2.515.174
Résultat d'exploitation	-5.759.146	554%	-880.661
Produits financiers	-	-	-
Charges financières	-337.180	32%	-255.241
Résultat courant avant impôts	-6.096.326	437%	-1.135.902
Produits exceptionnels	72.036	-	-
Charges exceptionnelles	-785.392	-	-
Résultat avant impôts	-6.809.682	499%	-1.135.902
Variation des impôts différés	-	-	-
Impôts sur le résultat	-15.409	-299%	7.741
Résultat de l'exercice	-6.825.092	505%	-1.128.161
Variation des réserves immunisées	-	-	-
Résultat de l'exercice à affecter	-6.825.091	505%	-1.128.161



CONSTRUCTION DE DEUX CHALETS AUX DÉGÈRES.

B. AUTRES SOCIÉTÉS DE GROUPE CONSTRUIR.

JULES REY CONSTRUCTIONS

JULES REY CONSTRUCTIONS, fondée en 1932, est active dans le bâtiment et le génie civil. Elle a notamment participé au percement du tunnel du Grand Saint-Bernard. Elle est certifiée ISO 9001, 14001 et OHSAS 18001.

SALAMIN CONSTRUCTION

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

RAMSAUER ECHAFAUDAGES

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

TZARAROGNE

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

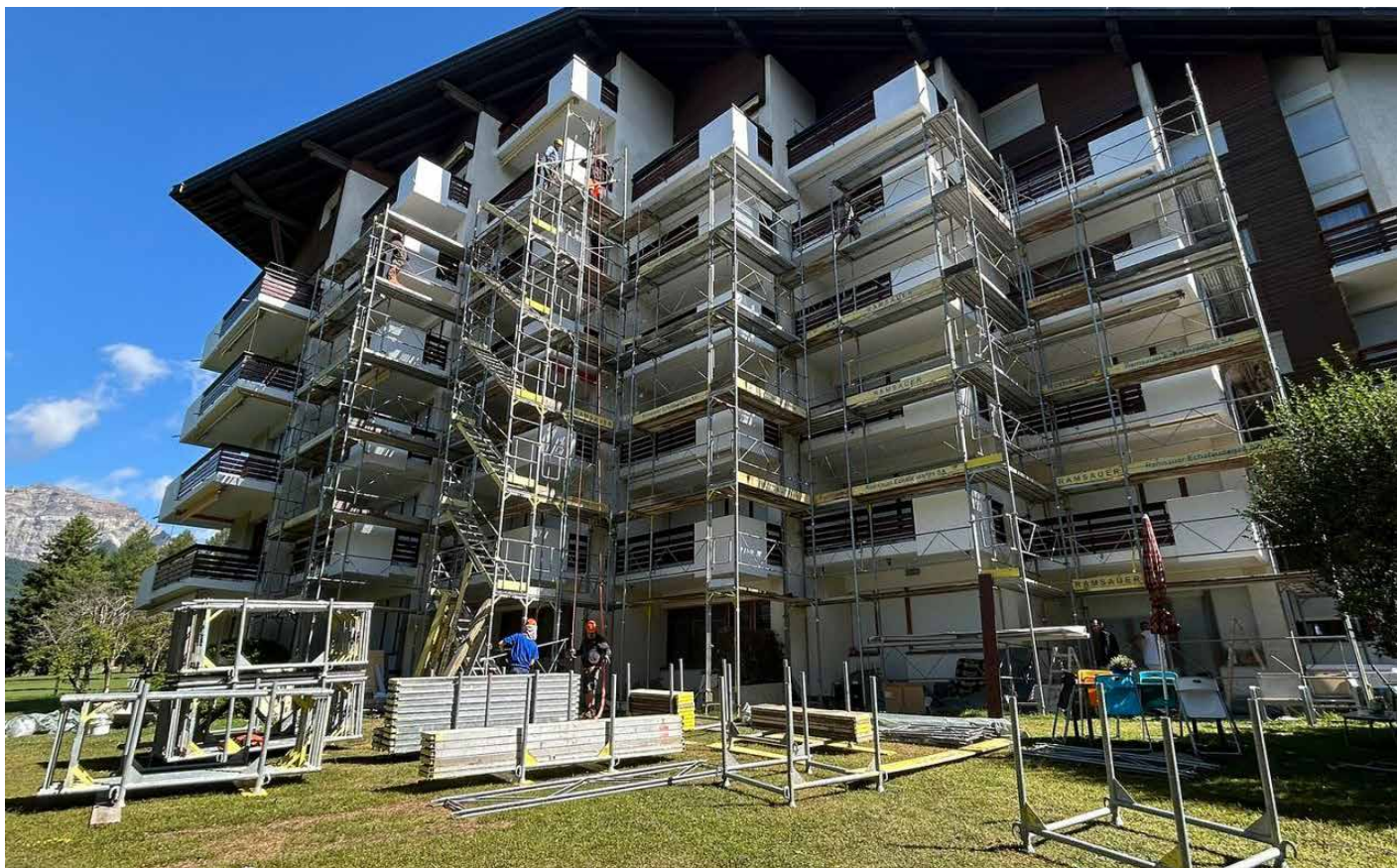
Après avoir été une carrière, elle est devenue un centre de recyclage en 2013.

* Chiffres relatifs aux comptes statutaires de l'entité.

DONNÉES FINANCIÈRES*

		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	2025	7.241.161	-1.439.056	7.215.416	-2.801.443	-	1.285.188
	2024	6.455.447	-185.810	5.791.505	-1.210.280	-	706.488
SALAMIN CONSTRUCTION	2025	2.784.699	-1.051.017	3.464.830	-1.008.135	-	448.053
	2024	3.621.269	41.670	3.659.860	88.291	-	672.372
ÉCHAFAUDAGES RAMSAUER	2025	1.520.304	44.480	2.247.725	632.374	-	345.123
	2024	1.842.280	-211.921	2.148.236	463.926	-	369.792
TZARAROGNE	2025	605.620	51.380	1.333.246	852.982	-	85.692
	2024	381.181	16.985	1.107.364	716.435	-	-

* Chiffres relatifs aux comptes statutaires de l'entité.



THOMAS & PIRON AU PORTUGAL





THOMAS & PIRON est présent au Portugal depuis 2018. À Lisbonne et Porto, le Groupe participe à un projet phare 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.

A. ACTIVITÉ ET FAITS MARQUANTS

CHIFFRES CLÉS DU PÔLE

CHIFFRE D'AFFAIRES* :
14,8 MILLIONS D'EUROS

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL* :
3,7 MILLIONS D'EUROS

RÉSULTAT BRUT* :
1,6 MILLION D'EUROS

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

Le mot de David Carreira, directeur général THOMAS & PIRON PORTUGAL

L'année 2025 a confirmé la montée en puissance de THOMAS & PIRON au Portugal. L'équipe de THOMAS & PIRON DEVELOPMENT assure la gestion opérationnelle des projets détenus à 100% par le Groupe.

À Porto, le projet Gaia Hills, développé conjointement avec Promiris, prévoit la réalisation de 210 appartements au sein d'un vaste programme résidentiel mixte. Fin 2025, près de 80% des appartements de la première phase étaient déjà vendus. Le lancement de la seconde phase a rencontré un succès avec 50% des unités vendues. La livraison est prévue début 2028.

Le projet Docks, à Matosinhos (Porto), développé à 100% par THOMAS & PIRON, comprend 31 appartements, ainsi qu'un espace tertiaire d'environ 1.650 m² situé face au port. Il a rencontré un important succès commercial, avec l'ensemble des unités résidentielles vendues dès juin 2025. La commercialisation de l'espace tertiaire est toujours en cours.

Enfin, le projet Clarissas, à Lisbonne, constitue une opération majeure pour le développement de THOMAS & PIRON au Portugal, avec la création d'un vaste quartier mixte comprenant plus de 700 appartements, des surfaces commerciales et de services. Fin 2025, l'approbation de l'étude d'impact environnemental a marqué une étape significative pour ce projet d'envergure, laissant entrevoir un démarrage des travaux entre fin 2026 et début 2027.

B. DONNÉES FINANCIÈRES*

		CHIFFRE D'AFFAIRES (EUROS)	RÉSULTAT NET (EUROS)	TOTAL DE BILAN (EUROS)	FONDS PROPRES (EUROS)	STOCKS DE TERRAINS (EUROS)
PROMIRIS THOMAS & PIRON LIMA	2025	-	-81.740	946.309	-396.109	-
	2024	11.902.00	-238.970	1.222.163	-314.369	-
PROMIRIS THOMAS & PIRON VASTGOED	2025	13.400	-2.772	49.147.480	3.052.235	44.199.311
	2024	51.232	22.565	29.461.939	3.055.006	25.572.586
DOCKS MATOSINHOS	2025	-	-15.133	10.668.107	11.160	8.182.513
	2024	-	-11.090	5.454.657	26.293	5.227.517
JARDINS DE SACAVÉM	2025	-	-11.877	40.111.133	958.195	38.779.446
	2024	-	-18.150	33.026.872	970.071	32.422.131
THOMAS & PIRON DEVELOPMENT	2025	1.139.968	-285.972	590.136	-29.274	-
	2024	1.094.353	92.125	764.030	243.072	-
THOMAS & PIRON GROUPE PORTUGAL	2025	-	36.362	35.445.013	57.807	-
	2024	-	83.936	27.047.112	21.444	-

* Chiffres relatifs aux comptes statutaires de l'entité. Les données financières consolidées sont retraitées selon la méthode comptable de la reconnaissance du revenu à l'avancement.



PROJET CLARISSAS - JARDINS DE SACAVÉM, À LISBONNE (LOURES). DÉPLOYÉ SUR UN TERRAIN ACQUIS EN 2022, IL PORTE SUR PRÈS DE 100.000 M² DE DÉVELOPPEMENT.



PROJET DOCKS MATOSINHOS, À PORTO (MATOSINHOS)





Réalisation : backstagecom.be

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

