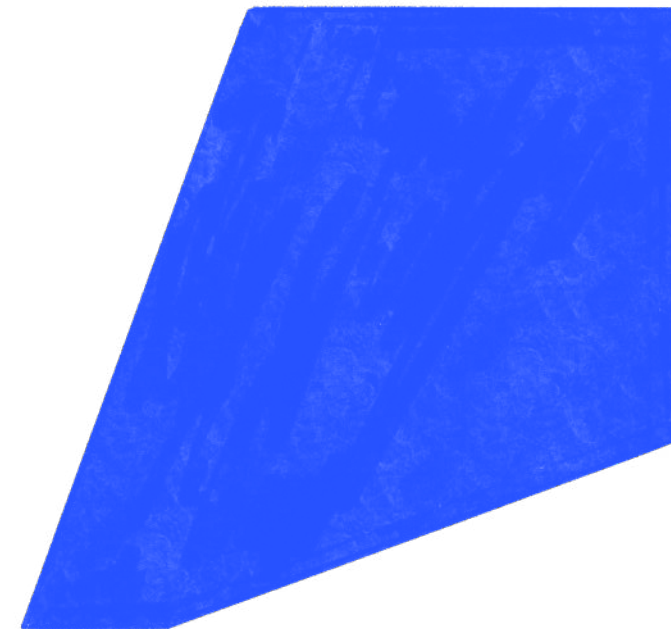




axtom

**RAPPORT
D'ACTIVITÉ
2023**

axtom



SOM- MAIRE

05

Éditorial

06

L'identité
d'Axtom

10

2023,
neuvième année
consécutive
de croissance

16

Notre démarche
RSE

20

Notre collectif
proche
des territoires

22

Ancoris
S'investir
pour les territoires

24

Axdev
Prendre part
à l'aménagement
des territoires

26

Axess
Bâtir le futur
des entreprises

28

Comptes
consolidés

“ Nous sommes fiers de la croissance du groupe, encore très significative pour cette année 2023, avec une consolidation des équipes, le renforcement de notre ancrage dans les territoires et le lancement d'une fondation visant à partager et à transmettre l'ADN de notre collectif d'entrepreneurs. ”

Stéphane BOMBON



Stéphane BOMBON, Clément VAN TORNHOUT et Jérémie BENMOUSSA

Éditorial

Un collectif d'entrepreneurs au service du développement des territoires et des entreprises

Axtom maintient sa trajectoire de croissance, et ce malgré un contexte marqué par une augmentation des taux d'intérêt, une raréfaction du foncier et une tension économique sur le marché immobilier en 2023. Cette année a été marquée par une accélération significative de ses initiatives par le Groupe, particulièrement en matière de Responsabilité Sociale d'Entreprise (RSE), avec l'obtention de sa première certification EcoVadis, niveau Silver, et la création de la Fondation Axtom Entrepreneurs et Territoires.

L'expansion s'est poursuivie avec l'ouverture de 7 nouvelles agences en France qui ont permis au groupe de poursuivre le maillage du territoire national.

Le recrutement de 100 salariés et de 13 associés a permis de soutenir cette croissance continue.

Pour l'année 2024, de nouvelles implantations sont prévues en France. En 2025, le groupe Axtom prévoit une augmentation de son chiffre d'affaires, un renforcement des effectifs et une promotion active de la participation féminine, notamment parmi les salariés et associés.

La Fondation prévoit de soutenir au moins deux nouveaux projets, tandis que de nouveaux domaines d'activité, complémentaires de l'immobilier d'entreprise, pourraient également être explorés.

Stéphane BOMBON
Président et Co-Fondateur d'Axtom

NOTRE MODÈLE

la force d'un collectif d'entrepreneurs

La force de notre collectif réside dans son approche de l'entrepreneuriat, qui consiste à aborder les métiers traditionnels sous un nouvel angle.

Elle s'inscrit dans une dynamique de création de PME locales qui favorisent le développement économique des territoires. Les entrepreneurs locaux sont investis dans leur écosystème, et cela se reflète dans leur engagement à long terme. Cette approche se distingue particulièrement dans les relations avec les parties prenantes, où le dialogue client-entrepreneur associé prédomine.



BOUSCULER LES MODÈLES

Nous encourageons l'aspiration à rompre avec les conventions établies afin de réimaginer nos approches en matière de création, d'échange et de collaboration.

Choisir les solutions les plus justes

Nous accomplissons cela en utilisant un modèle qui repose sur la valorisation du travail, la répartition des risques et le partage des succès avec nos clients, nos partenaires et nos collaborateurs.

Créer des vocations

Nous sommes un groupe d'entrepreneurs locaux unissant ingéniosité, rigueur et passion pour proposer une large gamme de solutions dans les secteurs du conseil, de l'aménagement des territoires, du développement immobilier et de la construction. Notre mission est de soutenir le développement immobilier des entreprises et des territoires en cultivant notre instinct entrepreneurial, pilier de notre ADN.

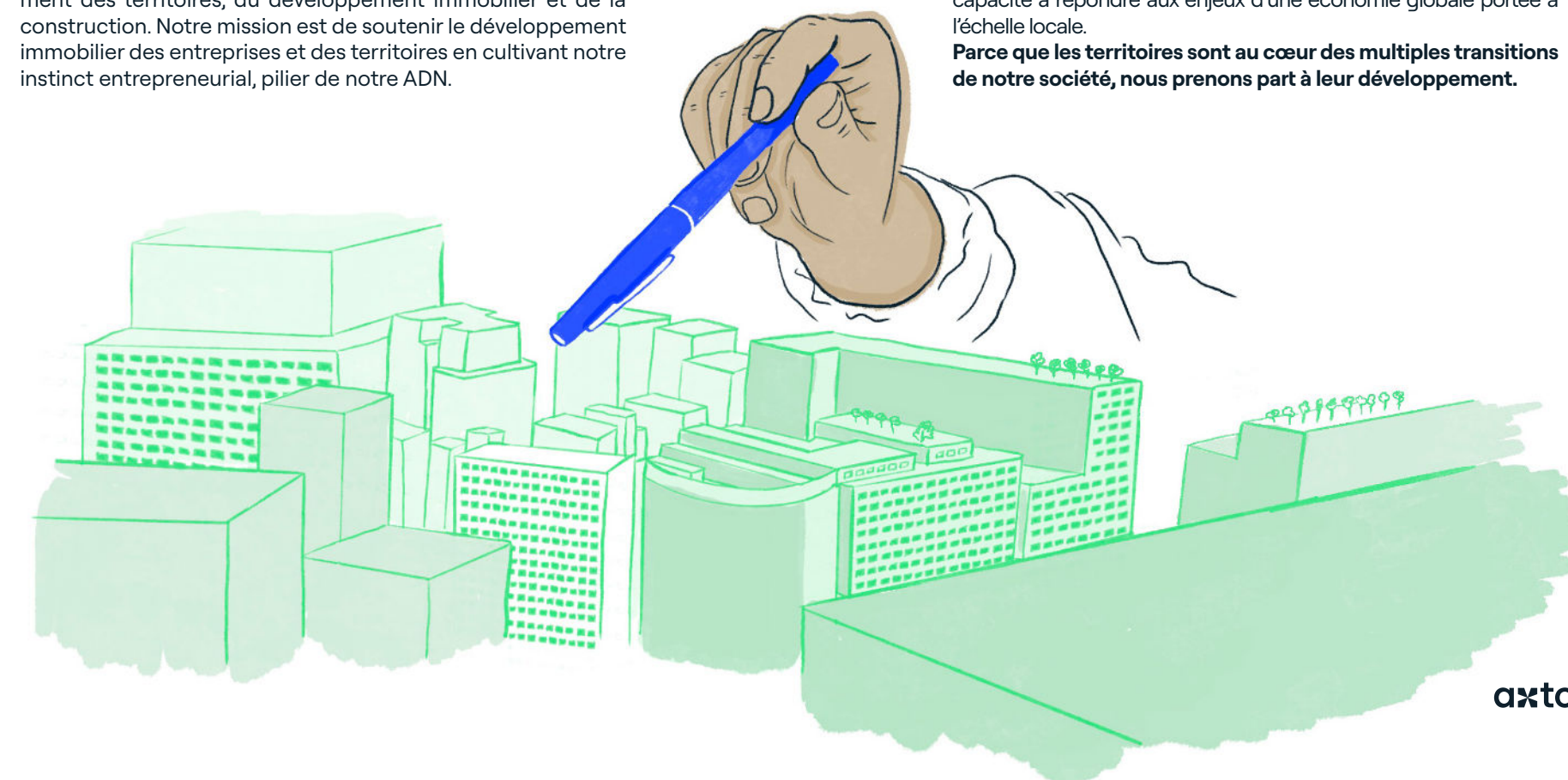
NOTRE AMBITION

Faire grandir notre modèle entrepreneurial basé sur la mutualisation des risques entre associés et le partage des réussites avec nos clients et collaborateurs.

NOTRE MISSION

Les territoires ont de l'avenir. Leur développement dépend de leur capacité à répondre aux enjeux d'une économie globale portée à l'échelle locale.

Parce que les territoires sont au cœur des multiples transitions de notre société, nous prenons part à leur développement.



NOS MÉTIERS

ancoris



Ville de Lyon (Ancoris)

ancoris

CONSEIL & AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES

S'investir pour les territoires

Nous participons à la dynamisation des territoires en développant leur économie et leur attractivité.

axdev



Nouvelle façade d'Adpark (Axdev)

axdev

DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

Prendre part à l'aménagement des territoires

Nous accompagnons les territoires et soutenons le développement économique et immobilier des entreprises.

axess



Entrepôt logistique Artyfêtes à Verson (14)

axess

CONSTRUCTION

Bâtir le futur des entreprises

Nous construisons des lieux de vie et de travail pour accompagner le déploiement immobilier des entreprises.

octalise



France Relance :
le projet d'Axtom à Blanquefort (33) sur le site de l'ancienne usine Ford

octalise

GESTION D'ACTIFS IMMOBILIERS

Investir pour créer de nouvelles opportunités

Nous investissons, gérons et exploitons des actifs immobiliers pour faciliter et accompagner le développement des entreprises.

CORPORATE NOS CHIFFRES À FIN 2023



208,5 M€

CA consolidé en 2023

35%
de croissance

7 nouvelles
implantations
sur le territoire
national

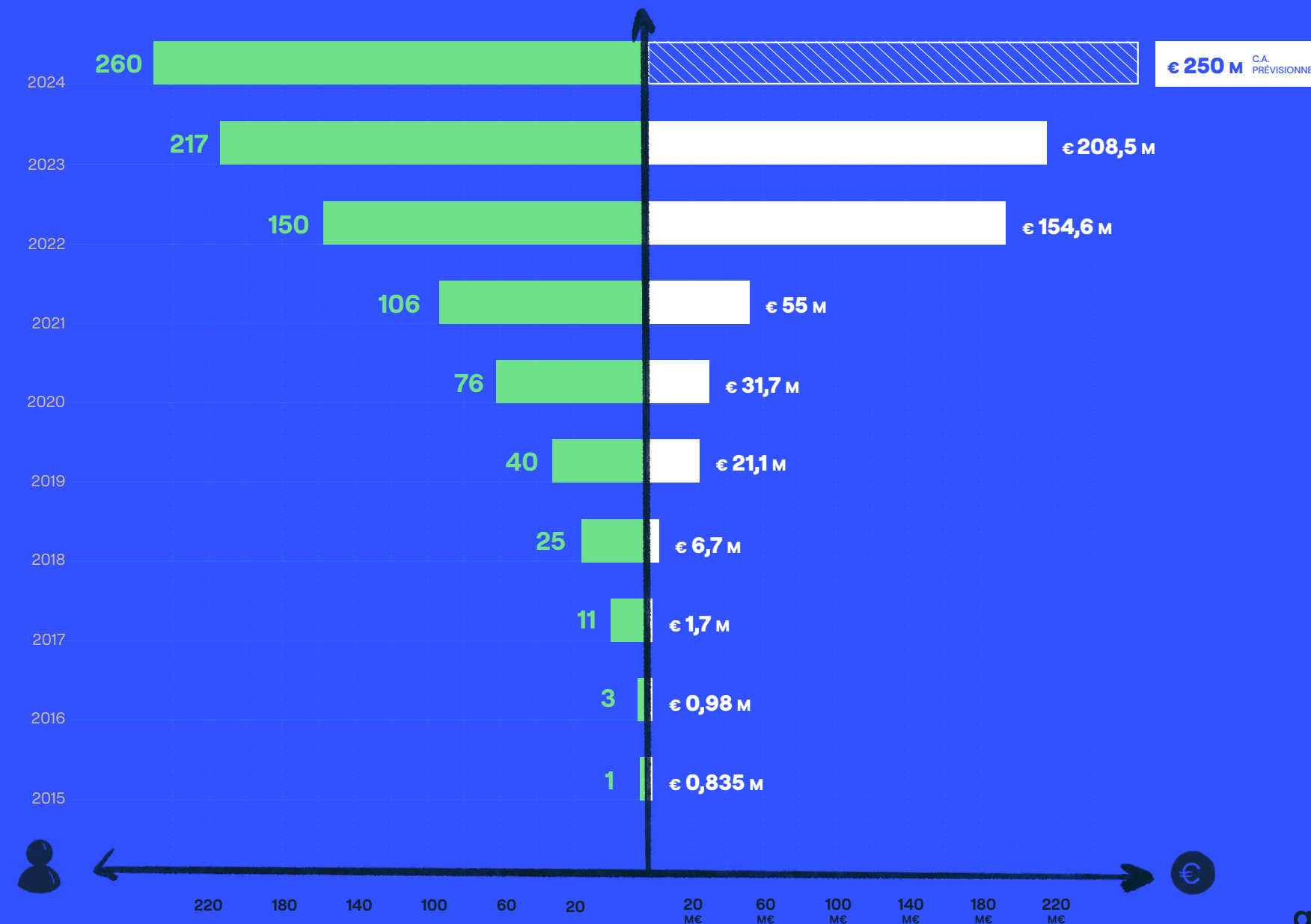


217 ^{dont} 40
collaborateurs associés

13 nouveaux
associés

100
nouveaux
collaborateurs

EFFECTIFS ET C.A. Chiffre d'affaires consolidé



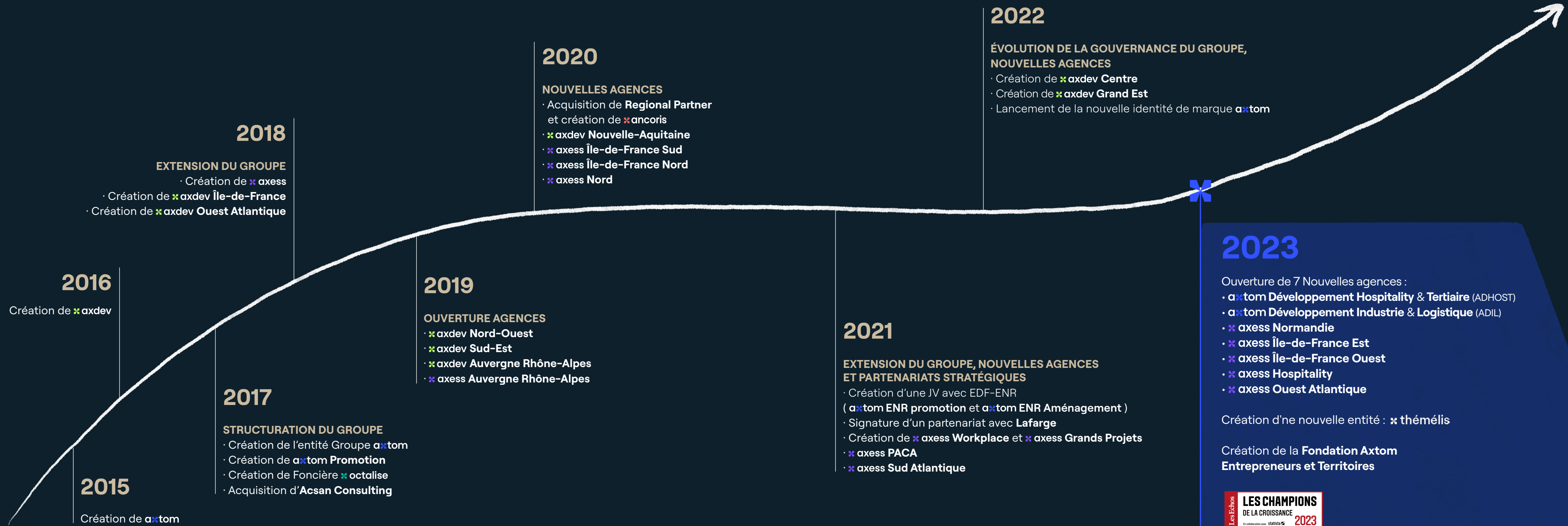
PROJETS À FIN 2023

4140
entreprises
implantées

près de
2 millions de m²
livrés ou en cours

337 projets livrés
ou en cours
de commercialisation







Depuis le mois d'octobre 2023,
Axtom est certifié EcoVadis Silver.



Une certification qui garantit une responsabilité :

Environnementale,
une assurance de rigueur en matière de responsabilité environnementale. Les critères englobent la gestion des émissions de gaz à effet de serre, l'utilisation responsable des ressources naturelles, la gestion des déchets et des substances dangereuses, ainsi que les politiques et actions en faveur de la biodiversité.

Éthique,
un engagement éthique en affaires, couvrant des aspects cruciaux tels que la prévention de la corruption et de la fraude, le respect de la confidentialité, ainsi que la conformité aux lois et normes antitrust. En outre, les pratiques d'achats durables, y compris la politique d'achats responsables et la gestion de la chaîne d'approvisionnement, sont également scrutées.

Sociale,
la certification assure une réelle qualité sur le plan social. Les critères évaluent les conditions de travail, les droits fondamentaux des travailleurs, la santé et la sécurité au travail, ainsi que l'engagement et le dialogue social. Sans oublier l'accent mis sur la formation et le développement des collaborateurs.



LA FONDATION AXATOM ENTREPRENEURS ET TERRITOIRES

Le collectif d'entrepreneurs Axtom franchit une nouvelle étape dans son engagement en faveur du développement des territoires avec le lancement de la Fondation Axtom Entrepreneurs et Territoires, abritée par la Fondation de France. Fidèle à son modèle sociétal, le partenaire immobilier des entreprises et des collectivités met la culture entrepreneuriale au service du développement de solutions innovantes et concrètes pour les territoires en aidant, dans chacun de ses lieux d'implantation, les porteurs de projet à se lancer.



2023

Naissance
de l'idée
de créer
une fondation

avril
2023

Prise de contact
et échange
avec la Fondation
de France

mai
2023

Présentation et
explication
du projet de Fondation
(philosophie, étapes de création...)
aux Associés du Groupe

octobre
2023

Appel à candidatures
auprès des collaborateurs
du Groupe pour intégrer
le Comité Exécutif
de la Fondation

Rédaction et dépôt
de la convention
à signer avec
la Fondation de France

décembre
2023

Signature
de la convention
avec la Fondation de
France,
notre fondation Abritante
validant l'objet
de notre fondation.

La **Fondation Axtom
Entrepreneurs
& Territoires** est née

janvier
2024

Axtom

présent dans toutes
les régions de France

3 en Europe

Légende

Groupe axtom

✕ ancoris

✕ axdev

✕ axess

✕ octalise



CHIFFRES À FIN 2023



215

Entreprises
implantées
en 2023
(300 emplois créés)



1712

projets qualifiés
et transmis
à nos territoires
partenaires/an



+130

missions
réalisées
en 2023



41

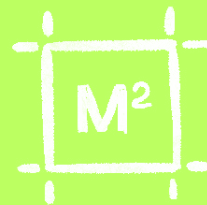
collaborateurs
dont **3 associés**



CHIFFRES À FIN 2023



150
hectares
aménagés



900 000 m²
développés



107
opérations livrées
ou en cours



900
entrepreneurs
satisfaits



35
collaborateurs
dont 14 associés

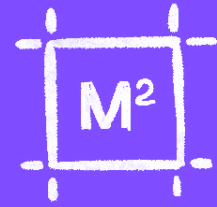


CHIFFRES À FIN 2023



12

agences
régionales



1000 900 m²

livrés ou en cours



237

projets livrés
ou en cours



107

collaborateurs
dont **14** associés



COMPTE DE RÉSULTAT (en milliers d'euros)

	au 31.12.23	au 31.12.22	Variation	%
Chiffre d'affaires	208 524	154 600	53 924	35 %
Achats consommés et autres consommations externes	(186 388)	(139 309)	(47 079)	34 %
Impôts et taxes	(735)	(587)	(149)	25 %
Charges de personnel	(12 742)	(7 412)	(5 330)	72 %
Autres produits et charges d'exploitation	4 395	596	3 799	637 %
Dotations nettes aux amortissements et provisions	(653)	(473)	(179)	38 %
Résultat d'exploitation	12 402	7 415	4 987	67 %
Résultat d'exploitation / CA	5,9 %	4,8 %		
Résultat financier	(665)	(371)	(293)	79%
Résultat courant avant impôts	11 738	7 044	4 693	67 %
Résultat exceptionnel	(204)	77	(280)	-366 %
Impôts sur les résultats	(3 283)	(2 156)	(1 127)	52 %
Résultat des sociétés intégrées	8 251	4 965	3 286	66 %
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	427	727	(300)	-41 %
Résultat net de l'ensemble consolidé	8 678	5 692	2 986	52 %
Dont part des minoritaires	3 260	2 034	1 226	60 %
Résultat net – Part du groupe	5 418	3 658	1760	48 %

BILAN (en milliers d'euros)

Actif	au 31.12.23	au 31.12.22	Variation	Passif	au 31.12.23	au 31.12.22	Variation
Immobilisations incorporelles	925	875	51	Capital	120	120	-
Dont écarts d'acquisition	890	836	54	Prime d'émission	-	-	-
Immobilisations corporelles	8 972	5 252	3 720	Réserves consolidées	4 361	2 186	2 175
Immobilisations financières	8 860	3 478	5 382	Résultat consolidé	5 418	3 658	1 760
Titres mis en équivalence	576	1 267	(691)	Capitaux propres	9 899	5 964	3 935
Actif immobilisé	19 334	10 872	8 461	Intérêts minoritaires	6 110	4 591	1 519
Stocks et en-cours	49 412	31 707	17 705	Provisions	45	90	(45)
Clients et comptes rattachés	54 271	42 125	12 147				
Valeurs mobilières de placement	2 800	26	2 774	Emprunts et dettes financières	38 198	21 309	16 889
Autres créances et comptes de régularisation	46 045	22 950	23 095	Fournisseurs et comptes rattachés	120 415	74 906	45 509
Disponibilités et équivalents	60 953	37 562	23 391	Autres dettes et comptes de régularisation	58 148	38 383	19 765
Actif circulant	213 482	134 371	79 111	Dettes	216 761	134 598	82 163
TOTAL ACTIF	232 815	145 243	87 572	TOTAL PASSIF	232 815	145 243	87 572

NOS PERSPECTIVES POUR 2024

Projection de
250 M€
de chiffre d'affaires

+70
recrutements

Ouverture
à l'international

Préparation de la célébration
de nos **10 ans en 2025**

Poursuite du
**maillage
territorial**

Poursuivre **la transmission
& l'attachement fondamental
à notre modèle entrepreneurial**

“ En 2023, grâce à notre modèle entrepreneurial et à l'engagement de nos équipes, nous avons su maintenir un niveau important de croissance. Nous sommes fiers que le groupe Axtom soit reconnu comme un partenaire de référence par les territoires et les entreprises, au service de leur développement.”

Clément Van Tornhout
Vice Président | Associé Cofondateur
Groupe Axtom

