

L'entrepreneuriat
au service du développement
des **territoires** et des **entreprises**

axtom

RAPPORT 2024



Sommaire

Éditorial /p4

01 /p6

Axtom,
une certaine idée
de l'entrepreneuriat

02 /p14

Une trajectoire
de croissance
confirmée en 2024

03 /p18

Nos engagements

04 /p22

L'impact
de nos métiers

05 /p28

Nos comptes
consolidés

06 /p30

Nos perspectives
pour 2025



“

L’entrepreneuriat
peut – et doit –
être un levier
de transformation
positive.

”

Stéphane Bombon
Clément Van Tornhout
Jérémie Benmoussa

2024, une année décisive : confirmation d’un modèle, projection vers l’avenir

Pour ses 10 ans, Axtom a franchi un nouveau cap. Une **croissance de 20 %**, un **chiffre d’affaires consolidé de 252 millions d’euros**, de nouveaux projets emblématiques, l’ouverture de deux nouvelles agences, en Bretagne et à New York... Ces résultats sont bien plus que des chiffres : ils incarnent la vitalité d’un collectif d’entrepreneurs engagés au service des territoires, des entreprises et de la transition environnementale.

Cette performance témoigne de la robustesse de notre modèle : un développement entrepreneurial décentralisé, un ancrage territorial fort, et des synergies puissantes entre nos quatre métiers – Ancoris, Axdev, Axess et Octalise. Elle est aussi le fruit d’un **engagement** collectif, nourri par l’**audace**, l’**impact**, la **transmission** et la volonté sincère de faire évoluer nos pratiques au service du bien commun.

2024 aura aussi été une année structurante sur le plan humain : **40 nouveaux talents nous ont rejoints**, dont une Directrice des affaires publiques et une Responsable RSE Groupe, témoignant de notre volonté d’élargir notre impact et de structurer nos engagements. En 2025, nous continuerons d’accueillir des profils partageant nos valeurs, notamment à travers le recrutement de nouveaux associés en région. Notre responsabilité ne se limite pas à construire des bâtiments ou à accompagner des implantations.

Elle s’étend à la manière dont nous contribuons à un développement territorial harmonieux, durable et inclusif. C’est pourquoi nous avons approfondi notre démarche RSE, **obtenu la certification EcoVadis Gold**, lancé notre bilan carbone, et engagé un partenariat avec CDC Biodiversité.

La création de la Fondation Axtom Entrepreneurs et Territoires, abritée par la Fondation de France, incarne aussi cette ambition : être utile, sur le terrain, aux côtés de celles et ceux qui font vivre les territoires. Accompagner des entrepreneurs à impact avec MakeSense, soutenir des jeunes issus des quartiers prioritaires de la politique de la ville et qui osent entreprendre avec EDLV, c’est prolonger notre engagement en faveur de l’entrepreneuriat, au-delà de notre cœur de métier.

À tous nos collaborateurs, nos partenaires, nos clients et aux territoires que nous accompagnons : merci pour votre confiance. Ensemble, portés par une décennie d’apprentissages, nous poursuivons l’aventure avec la conviction que l’entrepreneuriat peut – et doit – être un levier de transformation positive.

Stéphane BOMBON
Jérémie BENMOUSSA
Clément VAN TORNHOUT

l'éditorial

Axtom, une certaine idée de l'entrepreneuriat

NOTRE MODÈLE SOCIÉTAL

La force de notre collectif repose sur une conviction : **transformer les métiers traditionnels en leviers d'impact territorial** en créant, partout en France et à l'international, de véritables PME locales. Ce modèle entrepreneurial unique alimente une dynamique de croissance durable, ancrée dans les réalités de chaque territoire. Nos entrepreneurs associés sont des acteurs clés de leur écosystème. Leur engagement est profond, inscrit dans la durée, et fondé sur une relation directe, exigeante et de confiance avec leurs clients et partenaires.

NOTRE AMBITION

Ancrer durablement notre développement dans les territoires, en valorisant un modèle entrepreneurial fondé sur la proximité, la coopération et la confiance. Chez Axtom, entreprendre ne se fait jamais seul : nous cultivons un esprit collectif où le risque est partagé, les réussites sont communes, et la transmission constitue un levier essentiel de croissance.

Notre maillage territorial est plus qu'une organisation : c'est une dynamique, un élan porté par des femmes et des hommes engagés à faire grandir leurs projets, leurs équipes et leur impact local. **Être Axtom, c'est faire le choix d'un entrepreneuriat différent, exigeant et solidaire**, qui conjugue ambition individuelle et sens collectif.

“

Saisir la chance d'entreprendre, ensemble, dans les territoires.

”



DES VALEURS QUI NOUS GUIDENT AU QUOTIDIEN



AUDACE

ENGAGEMENT



IMPACT

TRANSMISSION



NOS MÉTIERS

Le modèle sociétal d'Axtom permet aujourd'hui de créer de la valeur durable en conjuguant expertise, impact territorial et esprit entrepreneurial. Cette ambition se traduit concrètement par une organisation structurée autour de quatre métiers stratégiques – **Ancoris, Axdev, Axess et Octalise** – qui, en synergie, couvrent l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier d'entreprise.

De la définition des enjeux territoriaux à la concrétisation des projets, chaque entité apporte une expertise ciblée et sur-mesure.

ancoris

Ancoris conseille les territoires et les acteurs publics/privés pour **révéler leur potentiel foncier, définir des trajectoires de développement et piloter des projets à fort impact local**, en intégrant des solutions de réindustrialisation, digitalisation et immobilier. Cette approche stratégique dynamise durablement l'attractivité des zones d'activité économique.

axdev

Axdev intervient en tant que promoteur-aménageur au service des entreprises et des collectivités, implanté localement pour mieux répondre aux enjeux de chaque territoire. Il **développe des projets immobiliers innovants et durables** dans les secteurs de l'**industrie**, de la **logistique**, des **services** et de l'**hôtellerie**.

axess

Axess est spécialisé dans la conception et la réalisation de **bâtiments d'entreprise sur mesure, alliant performance, sécurité et respect de l'environnement**. Grâce à ses solutions durables (packs énergie, carbone, nature), Axess accompagne ses clients dans leur **transition écologique** en proposant des projets responsables et adaptés aux enjeux de demain.

octalise

Octalise **impulse l'émergence d'entreprises ancrées dans les territoires**, en mobilisant les talents locaux autour de projets porteurs de sens et d'impact. L'entreprise mise sur des actifs durables, pensés pour répondre aux enjeux économiques et environnementaux actuels. En synergie avec les autres entités du groupe Axtom, elle propose une offre complète et intégrée et collabore étroitement avec les collectivités et les acteurs locaux pour renforcer l'attractivité des territoires. Octalise mène des projets structurants, comme la réhabilitation de friches industrielles ou la création de villages d'entreprises.



Ces quatre expertises, pensées comme des leviers complémentaires, agissent en synergie pour faire d'Axtom **un acteur unique** capable de **catalyser les dynamiques économiques locales** et d'**industrialiser l'impact à l'échelle des territoires**.



NOTRE PRÉSENCE DANS LES TERRITOIRES

Grâce à nos agences implantées partout en France, notre présence nationale repose sur un ancrage local solide. Ce maillage nous permet d’agir avec réactivité, pertinence et engagement au plus près des besoins des entreprises et des collectivités.



Une présence
dans 17 villes :

13
en France

4
à l'international

■ Agences ouvertes en 2024

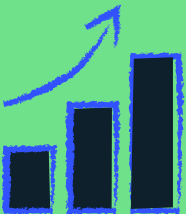


Une trajectoire de croissance confirmée en 2024

CHIFFRES CORPORATE

252 M€

CA consolidé en 2024

 **+20 %**
de croissance



239

collaborateurs
dont

40
associés

+2

implantations

+ environ

40

nouveaux
collaborateurs
dont une Directrice
des affaires publiques
et une Responsable
RSE Groupe

NOUVEAUX RECRUTEMENTS D'ASSOCIÉS POUR 2025

dont

8

associés
sur l'ensemble du territoire
pour Axdev

CHIFFRES PROJETS À FIN 2024

2 273 267 m²

livrés ou en cours

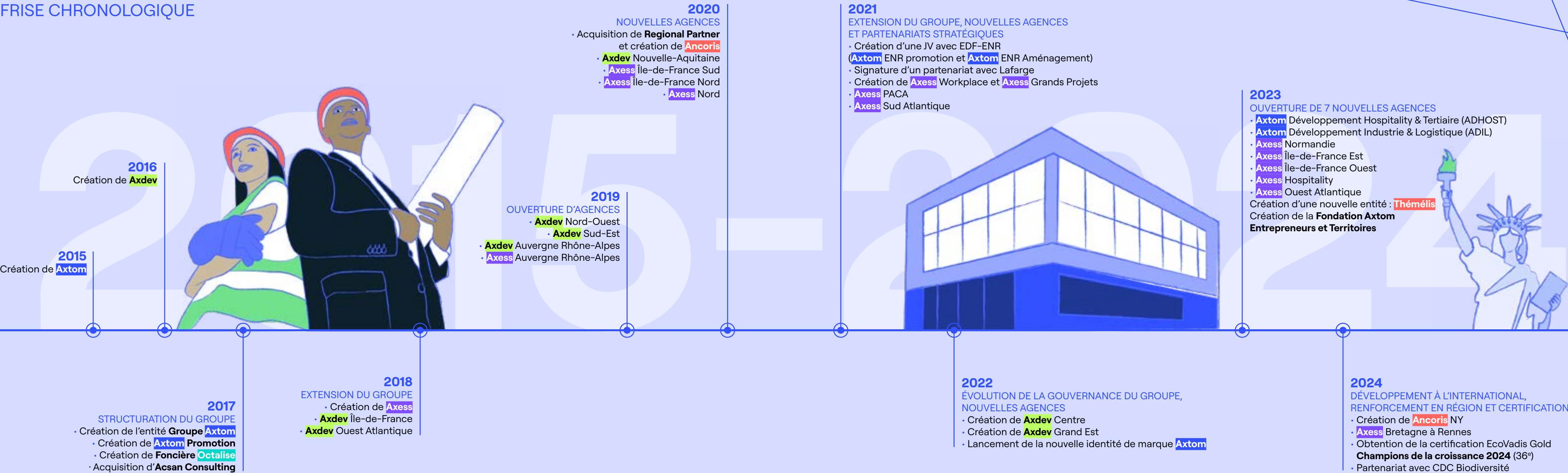
30

implantations en 2024

347

projets livrés ou en cours

FRISE CHRONOLOGIQUE



Nos engagements

Une RSE qui se renforce et s’incarne

LE GROUPE AXTOM S’ENGAGE

En 2024, la responsabilité sociétale est plus que jamais au cœur des priorités du groupe Axtom. Pour structurer davantage nos actions et concrétiser nos engagements, nous avons recruté une Responsable RSE dédiée.

Dans cette dynamique, Axtom a obtenu en 2024 la **certification EcoVadis Gold**, une distinction majeure qui récompense la maturité de notre démarche RSE et de notre engagement en matière de gouvernance, d’éthique, d’environnement et de droits humains.



NOS METIERS S’ENGAGENT

10
réhabilitations

2
projets logistiques à étages

L’année 2024 marque également un tournant stratégique avec l’accélération de notre politique de partenariats responsables :



CDC Biodiversité

Axtom s’associe à CDC Biodiversité pour intégrer la nature au cœur de ses projets immobiliers et promouvoir des démarches certifiées en faveur de la biodiversité.

Afilog

En tant que membre d’Afilog, Axtom participe activement à la structuration d’une logistique plus responsable, durable et innovante.

IBL (Integrated Business Institute)

Axtom renforce ses engagements RSE à travers des certifications exigeantes en collaborant avec l’IBI, institut reconnu en matière de durabilité et de performance sociétale.

EDF Solutions Solaires anciennement EDF ENR,

Partenaire stratégique d’Axtom, cette filiale du groupe EDF a déjà déployé environ **20 000 m²** de panneaux photovoltaïques depuis le début du partenariat. Ensemble, nous visons un objectif d’environ **45 000 m² installés d’ici 2025**, au service de la transition énergétique.

Le groupe Axtom a engagé une **démarche volontaire de bilan carbone**, dans l’objectif de mesurer et réduire son empreinte environnementale de manière transparente et durable. D’autres actions et projets structurants menés en 2024 sont à retrouver dans notre **rapport RSE**.

LA FONDATION AXTOM ENTREPRENEURS ET TERRITOIRES

Un an après sa création, la Fondation Axtom Entrepreneurs et Territoires franchit une nouvelle étape structurante. Conformément à sa mission — soutenir celles et ceux qui entreprennent pour transformer durablement les territoires — la Fondation s'appuie désormais sur **deux partenariats majeurs** avec **Entrepreneurs dans la Ville** et **MakeSense**, deux acteurs clés de l'écosystème de l'économie sociale et solidaire (ESS).

L'objectif : agir au plus près du terrain, en conjuguant expertise, engagement humain et impact concret.

Ces collaborations permettent d'identifier des projets prometteurs et de maximiser notre capacité d'action en nous appuyant sur des structures reconnues pour la qualité de leur accompagnement.

“
**Impulser l'élan
entrepreneurial**
”

255 000 €
mobilisés en 2024

Fondation
Axtom Entrepreneurs
& Territoires
Abritée par la Fondation de France



Avec Entrepreneurs dans la Ville, programme porté par Sport dans la Ville, la **Fondation soutient 15 jeunes entrepreneurs issus des quartiers prioritaires, en finançant leur parcours d'incubation.** Des prix sont également attribués pour soutenir des initiatives à fort impact, et nos collaborateurs et associés peuvent s'impliquer directement à travers la participation à des jurys de sélection, des progress reviews, des partages d'expertise et du mentorat.



Avec MakeSense, acteur engagé dans la transition écologique et sociale, la Fondation a **co-construit un programme d'accompagnement, Réplique, dédié aux entrepreneurs sociaux et aux associations œuvrant pour le développement des territoires.** Il permet à trois entrepreneurs, dont l'association est déjà en place, de construire leur stratégie de réplique dans un autre territoire via la formation et le parrainage de nos associés en région qui leur apportent leur expérience, leur soutien et les connectent à leur réseau local.

En 2024, la Fondation Axtom Entrepreneurs et Territoires démontre ainsi sa capacité à passer de l'intention à l'action, en fédérant les énergies autour d'une ambition commune :
créer les conditions d'un entrepreneuriat responsable, inclusif et ancré dans les réalités locales.

L'impact de nos métiers



CHIFFRES À FIN 2024

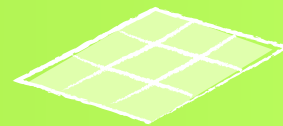


Thaon-les-Vosges (88)





CHIFFRES À FIN 2024



150
hectares
aménagés

129
opérations livrées
ou en cours

1 180 000 m²
développés ou en cours

AxFactory · Choisy-le-Roi (94)





CHIFFRES À FIN 2024



237

projets livrés ou en cours

12

agences régionales

1 039 269 m²

livrés ou en cours

4

pôles métiers



Nanturra · Nanterre (92)

Nos comptes consolidés

COMPTES DE RÉSULTATS

(en milliers d’euros)	31/12/2024	31/12/2023	Variation	%
Chiffre d’affaires	251 719	208 524	43 195	21 %
Achats consommés et autres consommations externes	(219 880)	(186 388)	(33 492)	18 %
Impôts et taxes	(696)	(735)	39	-5 %
Charges de personnel	(16 733)	(12 742)	(3 991)	31 %
Autres produits et charges d’exploitation	3 772	4 395	(623)	-14 %
Dotations nettes aux amortissements et provisions	(1 509)	(653)	(857)	131 %
Résultat d’exploitation	16 673	12 402	4 270	34 %
Résultat d’exploitation / CA	6,6 %	5,9 %		
Résultat financier	(459)	(665)	205	-31 %
Résultat courant avant impôts	16 213	11 738	4 476	38 %
Résultat exceptionnel	(409)	(204)	(205)	101 %
Impôts sur les résultats	(4 125)	(3 283)	(842)	26 %
Résultat net des sociétés intégrées	11 680	8 251	3 429	42 %
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	69	427	(358)	-84 %
Résultat net de l’ensemble consolidé	11 749	8 678	3 071	35 %
Dont part des minoritaires	4 622	3 260	1 361	42 %
Résultat net – Part du groupe	7 127	5 418	1 710	32 %

BILAN

ACTIF (en milliers d’euros)	31/12/2024	31/12/2023	Variation	PASSIF (en milliers d’euros)	31/12/2024	31/12/2023	Variation
Immobilisations incorporelles	1 141	925	215	Capital	120	120	-
Dont écarts d’acquisition	984	890	94	Réserves consolidées	6 077	4 361	1 716
Immobilisations corporelles	11 043	8 972	2 071	Résultat consolidé	7 127	5 418	1 710
Immobilisations financières	4 034	8 860	(4 826)	Capitaux propres	13 324	9 899	3 425
Titres mis en équivalence	100	576	(476)				
Actif immobilisé	16 318	19 334	(3 016)	Intérêts minoritaires	7 935	6 110	1 825
Stocks et en-cours	73 590	49 412	24 178	Provisions	113	45	68
Clients et comptes rattachés	86 660	54 271	32 389				
Valeurs mobilières de placement	2 795	2 800	(5)	Emprunts et dettes financières	36 638	38 198	(1 560)
Autres créances et comptes de régularisation	53 634	46 045	7 589	Fournisseurs et comptes rattachés	156 623	120 415	36 208
Disponibilités et équivalents	64 854	60 953	3 901	Autres dettes et comptes de régularisation	83 217	58 148	25 069
Actif circulant	281 533	213 482	68 051	Dettes	276 478	216 761	59 717
TOTAL ACTIF	297 851	232 815	65 035	TOTAL PASSIF	297 851	232 815	65 035

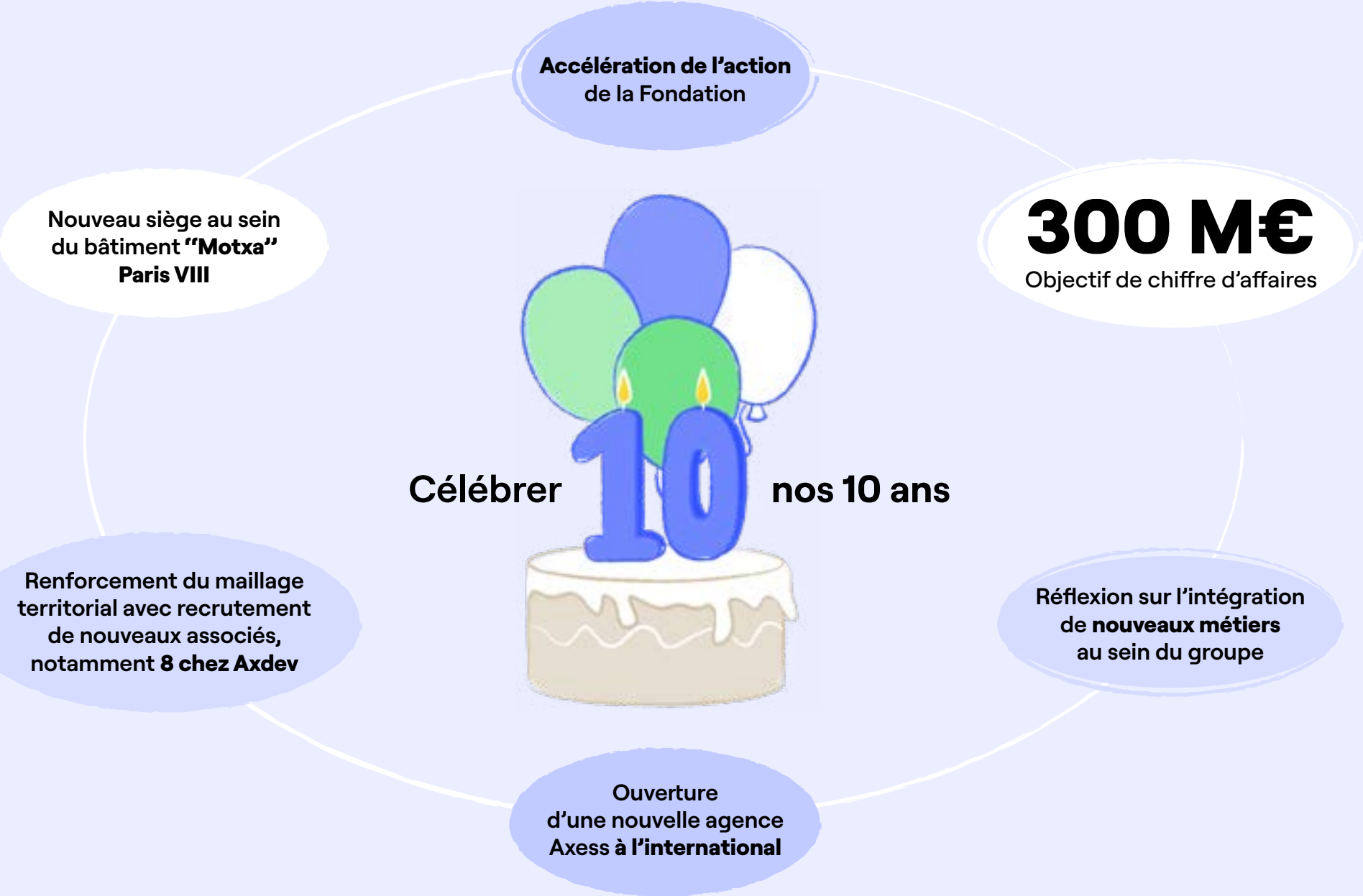
Nos perspectives pour 2025

En 2024, Axtom a poursuivi son développement avec des résultats financiers solides, un renforcement de son réseau territorial et international ainsi qu’une accélération de son engagement sociétal.

Parmi les moments marquants de l’année 2025, la **célébration des 10 ans du groupe** et l’installation dans un **nouveau siège en plein cœur de Paris**, qui représentera un véritable point d’ancrage pour l’ensemble du groupe.



Célébrer **10** nos 10 ans



The logo for axtom, featuring the word "axtom" in a white, lowercase, sans-serif font. The letter "x" is stylized with a small white dot in its center. The logo is positioned at the bottom center of the image, which has a solid blue background. Two thin white lines intersect diagonally behind the logo: one line runs from the top-left towards the bottom-right, and the other runs from the top-right towards the bottom-left.

axtom