



STRADIM ESPACE FINANCES

Un gros retard à combler

Créée en 1990, la Strasbourgeoise de Développement immobilier, plus connue sous le nom de Stradim, se porte bien.

Structurée en un groupe de sociétés couvrant les principaux domaines de l'immobilier, la construction, la vente, la transaction, l'aménagement, la location, l'administration de biens ou de syndic, Stradim Espace Finances s'impose comme un acteur important du secteur en Alsace, où elle a vu le jour, mais également en Champagne, dans les pays de la Loire ou encore dans le Sud-Ouest.

La société Stradim Espace Finances qui est née sous l'impulsion de son principal actionnaire Rémy Hagenbach (72,51 % du capital), après avoir occupé un poste opérationnel à la direction général d'Habitat Center, comptait à ses débuts pour tout personnel quatre salariés. Au fil des années, la société, dans un premier temps spécialisée dans l'activité de marchand de biens et les transactions d'immobilier d'entreprises, s'est vite diversifiée vers la promotion immobilière. Dès 1991, Stradim Espace Finances entreprend en effet avec succès la construction d'un immeuble collectif dans la banlieue de Strasbourg.

En 1995, la société se diversifie vers la construction de maisons individuelles et crée la Sarl Espace Foncier dédiée à la recherche et à l'aménagement de terrains. Depuis, la société n'a cessé de grandir pour devenir un groupe à part entière. Les opérations de croissance externe se sont multipliées dès 1996 permettant au groupe Stradim Espace Finances de compléter son maillage géographique et d'élargir ses compétences : la société Delus à Sarreguemines (Moselle) spécialisée dans l'administration de biens en 1996, le bureau d'étude Habitat Service Promotion en 1997, l'agence Wilm à Strasbourg dans la transaction immobilière en 1997, Habitat Service à Troyes (Aube) présent dans la promotion immobilière en 1999, ou encore les constructeurs de maisons individuelles Maisons Briot à Nantes (2000) et Villas JB à Toulouse (2002).

Du coup, le groupe Stradim Espace Finances qui s'est installé depuis près d'un an dans son nouveau siège social à l'aéroparc d'Entzheim, compte aujourd'hui près de 110 collaborateurs dont 60 en Alsace. D'après un article des Dernières Nouvelles d'Alsace du 18 janvier 2007 le groupe dirigé par Rémy Hagenbach aurait ainsi dégagé en 2006 un résultat net de 2,5 millions d'euros en progression de 56 % par rapport à 2005 pour un chiffre d'affaires de 70 millions d'euros.

Rémy Hagenbach, nous a non seulement confirmé ces chiffres, mais également précisé que le bénéfice net n'intégrait aucun élément exceptionnel.

Des performances qui ne reflètent pas la valorisation boursière du titre qui capitalise à peine 11,27 millions d'euros sur la base d'un dernier cours de 13,1 euros, soit 4,5 fois les bénéfices 2006. Il faut dire que la Bourse a toujours boudé Stradim Espace Finances. Introduit à 13,3 euros en 2000, le titre s'est vite effondré suite au désengagement de plusieurs investisseurs.

Mais le meilleur est à venir.

Le groupe Stradim Espace Finances, qui entend consolider ses activités dans le domaine de la promotion construction, son métier premier représentant près de 88 % de son chiffre d'affaires, a cédé le 10 janvier la société Maison Individuelle de Toulouse en dégageant au passage près de 300.000 euros de résultat. Du coup l'exercice 2007, qui démarre sur les chapeaux de roues avec des ventes en hausse de 15 % s'annonce sous les meilleurs auspices. Un succès que le Président de Stradim Espace Finances revendique en raison « d'une diversité de prix et de produits plus importants par rapport à la moyenne des concurrents ».

Confiant dans le futur Rémy Hagenbach envisage de proposer lors de la prochaine assemblée générale des actionnaires une distribution globale de 1,5 million d'euros, soit un dividende de 1,74 euros par action, faisant ressortir un rendement nettement supérieur à 10 %.

Enfin, il n'écarter pas de passer d'une cotation au Marché Libre à une cotation sur Alternext ou Eurolist si une opportunité de croissance externe nécessite de faire appel public à l'épargne. La valorisation boursière apparaît plus que jamais déconnectée des fondamentaux en bourse sur la base de ces données. Nous conseillons la valeur à l'achat avec un objectif de cours de 20 euros.

Notre avis : Achat. La confirmation des résultats devrait doper le cours de Bourse. De l'aveu du dirigeant de Stradim Espace Finances, la faible valorisation de la société tient également à un manque de communication.

FR0000074775 - MLSEF

Capitalisation (M€) : 12,04

Cours : 14 euros

Nombre de titres : 859 940