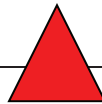


Stradim[®]



Comptes consolidés au 30 juin 2014

Stradim - Espace Finances S.A.



Comptes consolidés semestriels non audités

**Période
du 1^{er} janvier 2014 au 30 juin 2014
(6 mois)**



SOMMAIRE

BILAN CONSOLIDE	4
COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	5
TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE.....	6
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES.....	7
ANNEXE AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES	8
PARTIE I - INFORMATIONS RELATIVES AU REFERENTIEL COMPTABLE, AUX MODALITES DE CONSOLIDATION ET AUX METHODES ET REGLES D'EVALUATION.....	8
1.1 - REFERENTIEL COMPTABLE	8
1.2 - MODALITES DE CONSOLIDATION.....	8
Note 1.2.1 - Méthodes de consolidation	8
Note 1.2.2 - Modalités de traitement des écarts d'acquisition.....	8
Note 1.2.3 - Période de référence	8
1.3 - METHODES ET REGLES D'EVALUATION	9
Note 1.3.1 - Immobilisations incorporelles et corporelles	9
Note 1.3.2 - Immobilisations financières.....	9
Note 1.3.3 - Actifs et passifs circulants.....	9
Note 1.3.4 - Stock et en-cours de production de biens	9
Note 1.3.5 - En-cours de production de services	9
Note 1.3.6 - Créances clients	10
Note 1.3.7 - Créance d'impôt différé et provision pour impôt différé.....	10
Note 1.3.8 - Charges constatées d'avance.....	10
Note 1.3.9 - Autres valeurs mobilières et disponibilités	10
Note 1.3.10 - Capitaux propres.....	10
Note 1.3.11 - Provisions pour risques et charges.....	10
Note 1.3.12 - Intégration fiscale.....	11
Note 1.3.13 - Produits constatés d'avance.....	11
Note 1.3.14 - Commentaires sur les postes du compte de résultat.....	11
Note 1.3.15 - Réévaluation	11
Note 1.3.16 - Méthodes préférentielles.....	12
Note 1.3.17 - Résultat par action	12
PARTIE II - INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION	13
2.1 – PERIMETRE.....	13
2.2 - EXCEPTION A L'APPLICATION DES METHODES DE CONSOLIDATION.....	16
2.3 - EXCLUSION	16



PARTIE III - INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES	17
3.1 - Informations relatives aux variations de périmètre de consolidation et des pourcentages d'intérêts	17
Note 3.1.1 - Variation du périmètre de consolidation	17
Note 3.1.2 - Variation des pourcentages d'intérêts	17
3.2 - Informations relatives aux changements comptables	17
Note 3.2.1 - Changement de présentation	17
Note 3.2.2 - Changements de méthodes comptables	17
PARTIE IV - EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT ET DE LEURS VARIATIONS	18
4.1 - POSTES DU BILAN	18
Note 4.1.1 - Actif immobilisé	18
Note 4.1.2 - Amortissements de l'actif immobilisé	19
Note 4.1.3 - Titres de participations	19
Note 4.1.4 - Stocks et en-cours de production	20
Note 4.1.5 - Créances	21
Note 4.1.6 - Charges constatées d'avance	22
Note 4.1.7 - Disponibilités et Valeurs mobilières de placement	22
Note 4.1.8 - Provisions et dépréciations	22
Note 4.1.9 - Impôt sur les résultats	23
Note 4.1.10 - Emprunts et dettes	24
Note 4.1.11 - Engagements hors bilan	26
4.2 - POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	28
Note 4.2.1 - Ventilation du Chiffre d'affaires par activité	28
Note 4.2.2 - Subvention d'exploitation	28
Note 4.2.3 - Charges de personnel et effectifs	28
Note 4.2.4 - Reprises de provision - Dotations amort. dépréciat. et provisions	29
Note 4.2.5 - Décomposition du résultat financier	30
Note 4.2.6 - Décomposition du résultat exceptionnel	30
PARTIE V - AUTRES INFORMATIONS	31
5.1 - Information sectorielle	31
Note 5.1.1 - Chiffre d'affaires consolidé	31
Note 5.1.2 - Contribution au résultat d'exploitation	32
Note 5.1.3 - Effectifs	32
Note 5.1.4 - Actif immobilisé brut	32
5.2 - Autres informations	32
Note 5.2.1 - Evènements postérieurs à la clôture	32
Note 5.2.2 - Soldes intermédiaires de gestion	33
Note 5.2.3 - Transactions avec les parties liées	33
PARTIE VI - TABLEAU DE FINANCEMENT PAR L'ANALYSE DES FLUX	34
Note 6.1 - Composantes de la variation du besoin en fonds de roulement	34
Note 6.2 - Composants par nature des variations des dettes financières	34
Note 6.3 - Composantes de la trésorerie à l'ouverture et à la clôture	34



BILAN CONSOLIDE

(en Euros)

	Brut	Amort. Dépréciat.	Situation 30-juin-14	Exercice 31-déc-13	Renvoi aux notes
ACTIF IMMOBILISE	7 425 699	4 561 766	2 863 933	3 102 127	4.1.1
Ecart d'acquisition	1 718 264	1 718 264	0	0	
Immobilisations incorporelles	337 871	227 582	110 289	91 693	
Immobilisations corporelles	5 200 719	2 615 920	2 584 799	2 691 030	
Immobilisations financières	168 845		168 845	319 404	
ACTIF CIRCULANT	119 887 331	2 264 047	117 623 284	129 675 302	
Stocks et en cours					4.1.4
En cours Promotion Construction	86 812 712	2 102 468	84 710 244	81 582 566	
Marchands de biens	242 925	37 925	205 000	376 495	
Autres stocks	152 506	21 882	130 624	150 006	
Clients et comptes rattachés	19 831 069	42 664	19 788 405	33 541 763	4.1.5
Autres créances	9 832 725	59 108	9 773 617	10 188 344	4.1.5
Charges constatées d'avance	432 159		432 159	116 946	4.1.6
Disponibilités et V.M.P.	2 583 235		2 583 235	3 719 182	4.1.7
TOTAL DE L'ACTIF	127 313 030	6 825 813	120 487 217	132 777 429	
			Situation 30-juin-14	Exercice 31-déc-13	
CAPITAUX PROPRES (PART GROUPE)			16 809 753	17 040 060	
Capital			6 000 000	6 000 000	
Primes			0	0	
Réserves			10 352 138	8 935 923	
Résultat consolidé			457 615	2 104 137	
INTERETS MINORITAIRES			8 327	13 014	
IMPOTS DIFFERES			0	0	4.1.9
PROVISIONS			798 632	695 533	4.1.8
DETTES			102 870 505	115 028 822	4.1.10
Emprunts et dettes financières					
Dettes financières de crédit bail & autres emprunts			2 457 040	2 777 112	
Crédits d'accompagnement & concours bancaires			33 310 806	31 462 258	
Fournisseurs et comptes rattachés			33 766 516	34 286 071	
Autres dettes			8 388 768	11 112 239	
Produits constatés d'avance			24 947 375	35 391 142	
TOTAL DU PASSIF			120 487 217	132 777 429	



COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(en Euros)

	Situation 30-juin-14 6 mois	Situation 30-juin-13 6 mois	Exercice 31-déc-13 12 mois	<i>Renvoi aux notes</i>
CHIFFRE D'AFFAIRES	29 525 812	41 855 936	79 163 599	4.2.1
Subvention d'exploitation	9 446	200	4 318	4.2.2
Autres produits d'exploitation	39 816	372	133 963	
Achats consommés (y compris Production Stockée)	-25 604 920	-35 985 677	-65 636 043	
Charges de personnel	-4 152 539	-4 363 010	-8 631 677	4.2.3
Autres charges d'exploitation	-40 387	-25 126	-92 424	
Impôts et taxes	-276 060	-229 780	-787 267	
Reprises de provisions	1 712 503	691 964	1 234 114	4.2.4
Transferts de charges	11 730	13 209	22 027	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	-405 685	-494 679	-2 169 407	4.2.4
RESULTAT D'EXPLOITATION	819 716	1 463 409	3 241 203	5.1.2
Quote-part de résultat des opérations faites en communs				
Charges et produits financiers	-70 831	-10 968	29 125	4.2.5
RESULTAT COURANT DES ENTREPRISES INTEGRES	748 885	1 452 441	3 270 328	
Charges et produits exceptionnels	-4 114	276	-28 919	4.2.6
Impôts exigibles sur les résultats	-289 832	-424 971	-985 792	4.1.9
Impôts différés sur les résultats	-331	-85 587	-150 401	4.1.9
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGRES	454 608	942 159	2 105 216	
Quote-part dans les résultats des sociétés M.E.				
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	0	0	0	4.1.2
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	454 608	942 159	2 105 216	
Intérêts minoritaires	-3 007	-2 719	1 079	
RESULTAT NET (Part Groupe)	457 615	944 878	2 104 137	
Résultat par action (en Euro)	0,13	0,27	0,61	1.3.17
Nombre d'actions composant le capital social	3 439 760	3 439 760	3 439 760	



TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(en milliers d'euros)

ACTIVITE	Situation 30-juin-14	Exercice 31-déc-13	<i>Renvois aux notes</i>
° Résultat net des sociétés intégrées	455	2 105	
° Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie ou non liées à l'activité :			
Amortissements et provisions	268	321	
Variation des impôts différés	0	150	
Plus et moins values de cession	4	-16	
° Incidence des variations de périmètre	0	0	
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	727	2 560	
° Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-3 071	-986	6.1
Flux de trésorerie liés à l'activité	-2 344	1 574	
INVESTISSEMENTS			
° Décaissements liés à des acquisitions d'immobilisations	48	-71	
° Encaissements liés à des cessions d'immobilisations	21	45	
° Incidence des variations de périmètre	0	0	
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	69	-26	
FINANCEMENT			
° Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-688	-1 032	
° Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-2	0	
° Variation nette des comptes courants	300	-112	
° Encaissements liés à des émissions de nouveaux emprunts	6 015	11 266	6.2
° Décaissements liés à des remboursements d'emprunts	-5 056	-14 630	6.2
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	569	-4 508	
TRESORERIE			
° Trésorerie d'ouverture	3 346	6 306	
° Trésorerie de clôture	1 640	3 346	
Variation de trésorerie	-1 706	-2 960	6.3



VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)

CAPITAUX PROPRES	Capital	Prime	Réserves consolidés	Résultat de l'exercice	Capitaux propres	Part Minoritaire
Situation à la clôture 31/12/12	6 000	0	7 334	2 853	16 187	11
Affectation du résultat			2 853	-2 853	0	
Changement de méthode des IFC			-219		-219	
Distribution effectuée par l'ent. consolidante			-1 032		-1 032	0
Résultat consolidé année 2013				2 104	2 104	1
Situation à la clôture 31/12/13	6 000	0	8 936	2 104	17 040	12
Affectation du résultat			2 104	-2 104	0	
Distribution effectuée par l'ent. consolidante			-688		-688	-1
Résultat consolidé 1er semestre 2014				458	458	-3
Situation consolidée 30/06/14	6 000	0	10 352	458	16 810	8



ANNEXE AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

PARTIE I - INFORMATIONS RELATIVES AU REFERENTIEL COMPTABLE, AUX MODALITES DE CONSOLIDATION ET AUX METHODES ET REGLES D'EVALUATION

1.1 - REFERENTIEL COMPTABLE

La société Stradim Espace Finances S.A. cotée sur le marché Alternext (code ALSAS) n'a pas pris l'option de présenter ses comptes consolidés selon les normes internationales I.F.R.S.

Les comptes consolidés sont établis conformément aux règles françaises définies par le règlement n°99-02 du Comité de la Réglementation Comptable du 29 avril 1999 modifié par les règlements du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) n°s 2000-07, 2002-12, 2004-03, 2004-14 et 2005-10.

1.2 - MODALITES DE CONSOLIDATION

Note 1.2.1 - Méthodes de consolidation

A l'exception des sociétés du Groupe exclues du périmètre de consolidation (c.f. note 2.3), toutes les filiales dans lesquelles le Groupe détient, soit directement ou indirectement plus de la majorité des droits de vote, soit le pouvoir de désignation de la majorité des membres des organes d'administration ou de direction, ont été consolidées par intégration globale.

Il n'y a aucune participation consolidée par mise en équivalence ou par intégration proportionnelle.

Toutes les transactions entre les sociétés consolidées ayant un impact de présentation ou d'évaluation sont éliminées au bilan et au compte de résultat consolidé.

Note 1.2.2 - Modalités de traitement des écarts d'acquisition

Le Groupe Stradim est constituée d'une part de sociétés créées historiquement, et d'autre part de sociétés acquises auprès de tiers. Ces dernières ayant été valorisées de manière supérieure à leur situation nette, une survalueur a dû être retraitée dans les comptes consolidés.

Les acquisitions antérieures à 2010 ont donné lieu à constatation de 1 335 K€ d'écart d'acquisition. Ces écarts, amortis linéairement sur une période de 10 ans, ont une valeur nette comptable nulle depuis le 31 décembre 2010.

En 2011, le rachat des parts de la SARL Grand Noble a eu pour conséquence la constatation d'un écart d'acquisition de 382 K€, intégralement amorti au 31 décembre 2012.

Note 1.2.3 - Période de référence

La situation consolidée semestrielle 2014 couvre la période du 1^{er} janvier 2014 au 30 juin 2014, celle du 30 juin 2013, la période du 1^{er} janvier 2013 au 30 juin 2013, soient six mois chacune. Les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2013 couvrent l'année civile.

L'ensemble des sociétés consolidées clôturent leurs comptes sociaux annuels au 31 décembre. Des comptes intermédiaires sont produits pour chaque société détenue selon le même référentiel réglementaire et les mêmes méthodes comptables que les comptes annuels.



1.3 - METHODES ET REGLES D'EVALUATION

Note 1.3.1 - Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations figurent au bilan à leur prix de revient d'acquisition d'origine. Aucune charge financière n'a été immobilisée.

Les amortissements des immobilisations, restent identiques aux périodes antérieures. Ils sont déterminés par référence aux durées d'utilisation suivantes :

- Immobilisations incorporelles : Linéaire de 1 à 3 ans
- Immobilisations corporelles : Linéaire ou dégressif de 4 à 30 ans.

Note 1.3.2 - Immobilisations financières

Les participations acquises par le Groupe sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Note 1.3.3 - Actifs et passifs circulants

Ces postes sont valorisés à leur valeur nominale.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Note 1.3.4 - Stock et en-cours de production de biens

La valeur brute est constituée par le coût de production. Il comprend exclusivement les charges directes de production.

Une dépréciation est constituée si la valeur de réalisation estimée en fonction de l'état actuel du marché et des possibilités de revente, déduction faite des frais de commercialisation, est inférieure au coût de production ou d'achat.

Cas particuliers des en cours de promotion immobilière

Les en-cours de promotion sont évalués selon la méthode de l'avancement. Ils sont exclusivement composés des coûts directs de production, intégrant les frais financiers spécifiques, conformément à la réglementation en vigueur.

Ainsi, la charge financière liée à l'opération est intégrée au résultat d'exploitation.

Note 1.3.5 - En-cours de production de services

Il s'agit de frais internes engagés par les sociétés réalisant des études de conception préalables aux démarrages des opérations immobilières.

Ces prestations en cours sont évaluées sur la base des budgets propres à chaque opération.

Une dépréciation des stocks de prestations en cours est constatée pour les opérations dont la réalisation est incertaine à la date de clôture.

Aucune opération n'a fait l'objet d'une annulation entre la date de clôture et la date de l'arrêté des comptes.



Note 1.3.6 - Créances clients

Les créances clients sont valorisées à la valeur nominale.
Une dépréciation est pratiquée lorsqu'un risque de non recouvrement a été décelé.

Cas particulier des opérations immobilières vendues en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (V.E.F.A.)
Les appels de fonds s'effectuent conformément à la réglementation en vigueur, au fur et à mesure de l'avancement des chantiers. Ainsi figurent à l'actif, les appels de fonds non exigibles selon les stades techniques constatés.
Le notaire rédacteur des actes devant s'assurer de la qualité de l'acquéreur, ces créances ne sont normalement pas susceptibles d'être dépréciées.

Note 1.3.7 - Créance d'impôt différé et provision pour impôt différé

La fiscalité latente a été retraitée selon la méthode du report variable au taux de 33,33%.

Les éléments composant l'actif fiscal portent essentiellement sur les retraitements de consolidation des profits internes sur les en-cours de production de promotion immobilière.
Le retraitement des décalages fiscaux temporaires des frais financiers, activés dans les comptes sociaux, a entraîné la constatation d'une provision pour impôt différé passif.

S'agissant d'une même entité fiscale, une compensation des impôts différés actifs et passif a été opérée.
La note 4.1.9 chiffre le montant des retraitements.

Note 1.3.8 - Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance correspondent aux frais d'administration générale.

Note 1.3.9 - Autres valeurs mobilières et disponibilités

Les excédents de trésorerie générés par les programmes immobiliers sont ponctuellement placés sous forme de SICAV de trésorerie. Ces placements sont comptabilisés à leur coût d'achat hors frais accessoires.

Note 1.3.10 - Capitaux propres

La ventilation des capitaux propres en « Part Groupe » et « Part Hors Groupe » a été effectuée selon les pourcentages de détention des filiales consolidées.
En cas de contribution négative, les intérêts minoritaires sont plafonnés à hauteur de leurs obligations de couverture, l'excédent est imputé sur les intérêts majoritaires.

Note 1.3.11 - Provisions pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges ont été déterminées selon les modalités de constitution et d'évaluation prescrites par la réglementation comptable (norme CRC 2000-06).
Les provisions ont été évaluées en fonction du risque existant à la clôture de la situation et après avis des conseils juridiques.
Les provisions pour risques intègrent des provisions pour perte à terminaison.



Note 1.3.12 - Intégration fiscale

La société Stradim Espace Finances S.A. est tête de Groupe du périmètre d'intégration fiscale des sociétés suivantes :

Espace Promotion SAS	Espace Maison SARL
Espace Foncier SARL	Espace Transactions SARL
Espace Participations SARL	Habitat Service Promotion SARL
Habitat Service SARL	SCI 12 avenue des Vosges
MC Bat SARL	Habitat Service Gestion SARL

Conformément à la convention d'intégration fiscale, les retraitements fiscaux liés à cette dernière demeurent définitivement à la charge ou au bénéfice de la société tête de groupe.

La SARL Grand Noble est fiscalement autonome.

Note 1.3.13 - Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance correspondent essentiellement à l'enregistrement comptable des actes de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de lots d'opérations immobilières. Ils sont reconnus selon la méthode de l'avancement.

Note 1.3.14 - Commentaires sur les postes du compte de résultat

a) Opérations internes retraitées

L'ensemble des opérations intra groupe a été éliminé dans les comptes consolidés.

Il s'agit principalement :

- des dividendes affectés ou provisionnés provenant de sociétés du groupe,
- des honoraires de « management fees »,
- des ventes de parcelles de terrains destinées aux opérations immobilières,
- des refacturations de frais généraux,
- des prestations de services liées aux opérations de promotion :
 - études de faisabilité et montage juridique des opérations,
 - honoraires de maîtrise d'œuvre,
 - gestion administrative,
 - frais de commercialisation.

b) Reconnaissance des éléments exceptionnels

Les éléments exceptionnels sont les produits ou les charges résultant d'évènements ou d'opérations clairement distincts des activités ordinaires et qui ne sont pas, en conséquence, censés se reproduire de manière fréquente ni régulière, tels que les cessions d'actifs immobilisés.

Note 1.3.15 - Réévaluation

L'ensemble des actifs et passifs figure dans les comptes consolidés à la valeur historique, aucun poste n'ayant subi de réévaluation à la juste valeur.



Note 1.3.16 - Méthodes préférentielles**a) Contrat de location-financement**

Les immobilisations significatives financées par crédit-bail sont présentées selon la méthode préférentielle préconisée par le Règlement 99.02 :

Les immobilisations ont été activées pour leur coût d'acquisition à la date de la conclusion du bail. L'emprunt correspondant a été inscrit en dettes financières.

Les redevances enregistrées en charges d'exploitation dans les comptes sociaux ont été distinguées dans les comptes consolidés entre la dépréciation estimée des justes valeurs immobilisées et les charges financières correspondantes à l'opération financière.

Les contrats de crédits baux et de location avec option d'achat considérés comme individuellement non significatifs, ne sont pas retraités, et figurent en engagements hors bilan (*c.f. note 4.1.11 b*).

b) Méthode à l'avancement des contrats à long terme

L'activité de promotion construction est présentée selon la méthode de l'avancement depuis le 31 décembre 2004.

Cette méthode consiste à reconnaître le chiffre d'affaires et le résultat prévisionnel de chaque opération immobilière en fonction d'un avancement constaté : L'avancement global résulte de la combinaison d'un avancement commercial et technique. Le premier est déterminé à hauteur du chiffre d'affaires des ventes actées définitives, par rapport au montant du chiffre d'affaires prévisionnel. L'avancement technique est quant à lui déterminé par le rapport entre les coûts engagés, facturés et acceptés, et le coût de production prévisionnel. Les éléments fonciers sont toujours exclus de ce calcul.

A compter du 1^{er} janvier 2011, l'assiette foncière des opérations intégrant des obligations de réalisation de logements sociaux destinés à la vente à un bailleur social, fait désormais l'objet d'une décote qui correspond à la décote généralement constatée lors des ventes réalisées par les collectivités locales au profit de bailleurs sociaux. Cette décote est néanmoins plafonnée au taux d'effort constaté entre le prix de vente imposé dans le cadre de la vente des logements sociaux et celui proposé aux acquéreurs du secteur privé.

Par contre, si l'acte notarié prévoit déjà une distinction de valeur du terrain selon sa destination, aucune décote ne sera applicable, la valeur foncière retenue étant celle de l'acte authentique.

Le taux maximum de la décote applicable aux nouvelles opérations est révisé annuellement en fonction de l'évolution du marché.

Cette méthode permet de traduire la réalité économique des montages imposés par les collectivités locales lors de chaque arrêté des comptes annuels.

Les états financiers nécessitent l'utilisation d'estimations et d'hypothèses pour la détermination du budget prévisionnel des promotions immobilières.

Ces estimations et hypothèses sont établies et revues de manière périodique sur la base d'informations ou de situations existantes à la date d'établissement des comptes et en fonction de l'expérience passée ou de divers autres éléments jugés raisonnables.

Les résultats réels peuvent différer sensiblement du fait de l'évolution des estimations et hypothèses initialement retenues.

c) Méthode préférentielle des engagements de retraite

Les indemnités de fin de carrière font l'objet d'une provision dans les comptes consolidés du Groupe.

Ils sont estimés selon la méthode rétrospective des unités de crédits projetées. Les taux retenus au 31 décembre 2013 sont les suivants : inflation nulle et actualisation 3.17%.

Ils intègrent les charges sociales et la prise en compte du « turn over » observé sur l'année.

La provision n'a pas été actualisée au 30 juin 2014 du fait d'une évolution considérée comme non significative.

Note 1.3.17 - Résultat par action

Le capital social la société Stradim Espace Finances S.A. est composé de 3 439 760 actions.

Aucun instrument dilutif n'ayant été émis, le résultat dilutif est équivalent au résultat par action.



PARTIE II - INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION

2.1 – PERIMETRE

117 SOCIETES		N° Siret	Siège	% de contrôle	% de d'intérêt	Méthode
<i>Société mère</i>						
SA	STRADIM ESPACE FINANCES	353 683 469 000 12	ENTZHEIM (67)		Société mère	IG
<i>Sociétés "opérationnelles"</i>						
SA	MC BAT	382 139 178 000 18	NANTES (44)	99,88%	99,88%	IG
SAS	ESPACE PROMOTION	395 203 995 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SARL	ESPACE FONCIER	402 526 099 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SARL	ESPACE MAISON	403 600 265 000 20	ENTZHEIM (67)	95%	95%	IG
SARL	ESPACE PARTICIPATIONS	394 541 932 000 23	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SARL	ESPACE TRANSACTIONS	418 949 194 000 33	ENTZHEIM (67)	95%	95%	IG
SARL	HABITAT SERVICES	344 346 176 000 37	TROYES (10)	99,20%	99,20%	IG
SARL	HABITAT SERVICE PROMOTION	383 905 148 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
EURL	HABITAT SERVICE GESTION	434 501 110 000 10	TROYES (10)	100%	99,20%	IG
<i>Sociétés de Promotion-Construction</i>						
SARL	GRAND NOBLE	514 463 512 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	ATLANTIQUE	488 287 152 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	AUX QUATRE VENTS	450 398 243 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	BORDS DE SEINE	441 688 819 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	BUZET	483 263 539 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	CHÂTEAU DU MIDI	500 719 141 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	CHÂTEAU SAINT JEAN	438 822 736 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	CHENAIE	398 969 337 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DE LA BASSE ALSACE	452 339 807 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DE LA MADELEINE	442 035 358 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DE LA TOUR	442 949 574 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DE L'ARCHE	531 147 577 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DE L'EHN	441 981 107 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DE L'HERMITAGE	477 956 775 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DE L'HORIZON	452 090 624 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DE L'OCEAN	450 891 999 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DE LITRE	490 208 287 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DES BOSQUETS	489 079 269 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DES DAMES	484 579 404 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DES HAUTS TREVOIS	483 215 810 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DES LILAS	489 894 865 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DES SABLES	450 892 138 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DES TILLEULS	523 528 768 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DU CANAL	(1) 802 008 243 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG

(1) Entrée de périmètre : création durant la période
IG : Intégration Globale



117 SOCIETES (suite)		N° Siret	Siège	% de contrôle	% de d'intérêt	Méthode
<i>Sociétés de Promotion-Construction</i>						
SCI	DU CENTRE	452 012 263 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DU CHANOINE	530 222 637 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DU LAC	494 319 742 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DU LION	523 528 750 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DU MAINE	477 956 130 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DU MOULIN	454 045 261 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DU PALAIS	789 391 976 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	EGALITE	453 032 880 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	GARRIGUE	539 173 013 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	GREEN GARDEN	532 650 595 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	JARDINS DE L'ORANGERIE	520 311 804 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA CHARTREUSE	423 399 989 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA CLE D'OR	533 840 567 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA COLLINE	504 863 481 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA FONTAINE	482 201 506 000 29	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA FORET	441 033 198 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA GRANDE ALLEE	798 465 522 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA HOUBLONNIERE	797 668 977 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA MONTAGNE VERTE	489 881 243 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA RENAISSANCE	534 504 964 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA SOURCE	524 149 499 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA VILLE ROSE	531 147 585 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA VIOLETTE	538 064 478 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LE BOCAGE	438 000 986 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LE CHARME	490 456 753 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LE DOLMEN	481 911 808 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LE MANOIR	504 595 406 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LE MUSICIEN	531 147 569 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LE PRIEURE	441 460 722 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LE TARN	488 327 198 000 21	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LE VAL FLEURI	534 246 251 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES ALLEES VERTES	505 127 308 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES ALLIES	530 222 652 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES AROMES	537 809 956 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES BLES	532 650 595 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES BRASSEURS	534 194 402 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES COLIBRIS	490 684 883 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES CREATEURS	533 796 363 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES ECRIVAINS	520 518 465 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES JARDINS	434 742 524 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES LYS	528 797 053 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES PATURAGES	(1) 802 301 929 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES PINS	440 210 862 000 23	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES REMPARTS	437 527 070 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES TROIS SOMMETS	524 149 481 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES VERGERS	534 474 853 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	L'ESTUAIRE	537 809 964 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG

(1) Entrée de périmètre : création durant la période
IG = Intégration Globale



117 SOCIETES (suite et fin)		N° Siret	Siège	% de contrôle	% de d'intérêt	Méthode
<i>Sociétés de Promotion-Construction</i>						
SCI	L'ORCHIDEE	(1) 802 008 193 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	MEDICIS	449 104 090 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	MICHELET	451 253 371 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	NEUVE	451 565 477 000 28	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	NOUVEAU MONDE	530 222 660 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	ODYSSEE	433 221 371 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	PARC VENDOME	484 201 223 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	PINSAGUEL	490 805 645 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	POETE	752 264 762 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	PLEIN CIEL	794 881 698 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	PRAIRIE	488 326 851 000 26	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	RIVES DE LA MODER	450 397 484 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	ROYAL	530 222 678 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	SAINT ANDRE	490 989 845 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	SCHLOSSMATT	449 269 646 000 21	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	SQUARE CHÂTEAU	419 605 712 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	THIBAUT	489 140 939 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	VILLA DU SUD	449 288 588 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	VILLA SQUARE	423 399 864 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	VOSGES	483 262 564 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	BELLEVUE	479 409 708 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	CHASSEUR	753 949 130 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	DU LITORAL	447 995 465 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	FROMENTINE	483 263 414 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	GRES DES VOSGES	434 728 390 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	JOFFRE	481 295 350 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	LA CLAIRIERE	482 855 574 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	LE COTEAU	428 262 141 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	LES PORTES DE TROYES	523 543 452 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	LES POTIERS	451 565 287 000 21	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	VILLAGE	499 012 573 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
<i>Sociétés de gestion</i>						
SCI	14 JUILLET	491 709 150 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	12 AVENUE DES VOSGES	395 279 771 000 12	ENTZHEIM (67)	99,96%	99,96%	IG
SCI	LOUISIANE	401 561 121 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	STRADIM SIEGE	480 473 503 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	TROYES SIEGE	491 709 606 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG

(1) Entrée de périmètre : création durant la période
IG = Intégration Globale

Le siège social du Groupe est établi au 3 rue Pégase 67 960 Entzheim, (Bas Rhin).



2.2 - EXCEPTION A L'APPLICATION DES METHODES DE CONSOLIDATION

Il n'y a pas d'exception à l'application des méthodes de consolidation décrites en 1.2.1.

2.3 - EXCLUSION

En application à la méthode de consolidation décrite ci-dessus, toutes les sociétés détenues sont intégrées au périmètre de consolidation. Seules quelques sociétés ayant réalisé leur objet social demeurent exclues.

Liste des sociétés exclues du périmètre de consolidation

3 SOCIETES	% Contrôle	Capitaux propres 30-juin-14 en K€	Résultat au 30-juin-14 en K€	Observations
SCI CLOS DU MONTALIVET	100	22	19	En cours de liquidation
SCI VILLA EMERAUDE	100	1	-1	En cours de liquidation
SNC COUR DE L'EMPEREUR	100	0	-2	En cours de liquidation

Les pertes des sociétés non consolidées sont reconnues dans les comptes sociaux des associés.



PARTIE III - INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES***3.1 - Informations relatives aux variations de périmètre de consolidation et des pourcentages d'intérêts*****Note 3.1.1 - Variation du périmètre de consolidation**

Trois sociétés de promotion ont été créées pour réaliser un programme immobilier.
Trois sociétés précédemment exclues ont été radiées sur la période.

Création au cours de la période et intégration au périmètre :

SCI DU CANAL	Programme envisagé à
SCI ORCHIDEE	Brumath (67)
SCI LES PATURAGES	Boissy-Saint-Léger (94)
	Obernai (67)

Sorties du périmètre du fait de leur mise en liquidation

Néant

Radiation de sociétés antérieurement consolidées

SCI BELGRAND

Le nombre de sociétés consolidées passe donc de 114 sociétés à 117 sociétés.

Des informations complémentaires sur ces participations figurent aux points 2.1 et 2.3.

Note 3.1.2 - Variation des pourcentages d'intérêts

Aucune prise de participation et aucune cession n'est intervenue durant la période sur les sociétés détenues modifiant les pourcentages d'intérêts.

3.2 - Informations relatives aux changements comptables**Note 3.2.1 - Changement de présentation**

Les comptes consolidés arrêtés au 30 juin 2014 respectent les principes antérieurement appliqués en matière de présentation.

Note 3.2.2 – Changements de méthodes comptables

Il n'y a pas de changement de méthode comptable entre les comptes présentés au 31 décembre 2013 et ceux du 30 juin 2014.



PARTIE IV - EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT ET DE LEURS VARIATIONS

A défaut d'indication, les données sont chiffrées en milliers d'euros.

4.1 - POSTES DU BILAN**Note 4.1.1 - Actif immobilisé**

	Valeur brute 31/12/2013	Acquisitions	Cessions	Variation de % d'intérêts	Variation de périmètre	Valeur brute 30/06/2014
ECARTS D'ACQUISITION	1 718	0				1 718
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	316	22	0	0	0	338
Licences	73	22				95
Droit au bail	30					30
Fonds commercial	213					213
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	5 148	79	-26	0	0	5 201
Terrain	18					18
Terrain en crédit-bail	415					415
Construction	224					224
Construction en crédit-bail *	3 785					3 785
Installations techniques	52					52
Autres immobilisations corporelles	654	79	-26			707
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	319	14	-158	0	-6	169
Titres de participations	6	6	-2		-6	4
Créances sur participations	154		-154			0
Autres immobilisations financières	159	8	-2			165
TOTAUX	7 501	115	-184	0	-6	7 426

* Les bâtiments des sièges strasbourgeois et troyens sont financés par crédit-bail.

Les retraitements comptables de ces contrats sont détaillés en point 1.3.16.a.



Note 4.1.2 - Amortissements de l'actif immobilisé

AMORTISSEMENTS DE L'ACTIF	Montants au 31/12/2013	Dotations sur le résultat	Reprises	Variation de périmètre	Montants au 30/06/2014
ECARTS D'ACQUISITION	1 718	0			1 718
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	60	3	0	0	63
Licences	60	3			63
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 456	162	-3	0	2 615
Construction	141	8			149
Construction en crédit bail	1 779	127			1 906
Installations techniques	52				52
Autres immobilisations corporelles	484	27	-3		508
TOTAUX	4 234	165	-3	0	4 396

Rapprochement avec compte de résultat

Dotations aux amortissements d'exploitation	165
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	0
Dotations sur actif immobilisé	165

Note 4.1.3 - Titres de participations

TITRES DE PARTICIPATIONS	Montants		Liquidation	Variation périmètre	Montants		Montants nets au 30/06/2014	Montants nets au 31/12/2013
	brut au 31/12/2013	Création Acquisition			brut au 30/06/2014	Prov.		
<i>Sociétés créées durant la période et consolidées</i>								
SCI DU CANAL		2		-2	0		0	0
SCI L'ORCHIDEE		2		-2	0		0	0
SCI LES PATURAGES		2		-2	0		0	0
<i>Sociétés en cours de liquidation</i>								
SCI CLOS DU MONTALIVET	1				1		1	1
SCI VILLA EMERAUDE	1				1		1	1
SNC COUR DE L'EMPEREUR	1				1		1	1
<i>Sociétés déconsolidées du fait de mise en liquidation</i>								
Néant								
<i>Sociétés radiées durant la période</i>								
SCI BELGRAND	2		-2		0		0	2
TOTAUX	5	6	-2	-6	3	0	3	5

Une information complémentaire sur les variations de périmètre est donnée en 3.1.1.



Note 4.1.4 - Stocks et en-cours de production

STOCKS	Montants	Dépréciation	Montants	Montants
	bruts au 30/06/2014		nets au 30/06/2014	nets au 31/12/2013
STOCK D'EN COURS DE PRODUCTION	86 813	2 103	84 710	81 583
Constructions encours de programmes immobiliers collectifs destinés à la revente	83 145	1 504	81 641	79 906
Terrains destinés à des opérations de lotissements ou de collectifs.	1 029	504	525	594
Prestations de services	2 639	95	2 544	1 083
STOCK DE PRODUITS FINIS	153	22	131	150
Lots accessoires de copropriétés achevés ⁽¹⁾				
STOCK DE MARCHANDISES	243	38	205	376
Stock destiné à la revente dans le cadre d'opérations de marchands de biens.				
Total des stocks	87 209	2 163	85 046	82 109

⁽¹⁾ Selon l'application de la méthode comptable de l'avancement, les lots achevés non vendus des bâtiments partiellement livrés demeurent inscrits en « stock d'en-cours de promotion » tant que le bâtiment n'est pas qualifié d'« achevé ».

Ainsi, le stock valorisé en produit finis correspond donc uniquement à des lots accessoires invendus, tels garages ou parkings de bâtiments dont l'intégralité des lots principaux ont été commercialisés et livrés.



Note 4.1.5 - Créances

CREANCES	Montants	Dépréciation	Montants	Échéances	
	bruts au 30/06/2014		nets au 30/06/2014	à - 1 an	à + 1 an
CREANCE DE L'ACTIF IMMOBILISE	164	0	164	0	164
Créances rattachées à des participations	0		0	0	
Autres immobilisations financières	164		164		164
CREANCE CLIENT ET CPTES RATTACHES	19 831	43	19 788	19 780	51
Créances clients	19 831	43	19 788	19 780	51
AUTRES CREANCES	9 833	59	9 774	9 833	0
Avances et acomptes	287		287	287	
Créances sociales	9		9	9	
Impôt sur les sociétés	41		41	41	
Impôt différé net	32		32	32	
Taxe sur la valeur ajoutée	8 993		8 993	8 993	
Débiteurs divers	471	59	412	471	
COMPTES DE REGULARISATION	432		432	432	
Charges constatés d'avance	432		432	432	
TOTAUX	30 260	102	30 158	30 045	215

CREANCES	Montants	Dépréciation	Montants	Échéances	
	bruts au 31/12/2013		nets au 31/12/2013	à - 1 an	à + 1 an
CREANCE DE L'ACTIF IMMOBILISE	313	0	313	154	159
Créances rattachées à des participations	154		154	154	
Autres immobilisations financières	159		159		159
CREANCE CLIENT ET CPTES RATTACHES	33 586	44	33 542	33 533	53
Créances clients	33 586	44	33 542	33 533	53
AUTRES CREANCES	10 239	51	10 188	10 239	0
Avances et acomptes	533		533	533	
Créances sociales	8		8	8	
Impôt sur les sociétés	10		10	10	
Impôt différé net	32		32	32	
Taxe sur la valeur ajoutée	9 027		9 027	9 027	
Débiteurs divers	629	51	578	629	
COMPTES DE REGULARISATION	117		117	117	
Charges constatés d'avance	117		117	117	
TOTAUX	44 255	95	44 160	44 043	212



Note 4.1.6 - Charges constatées d'avance

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	Montants	Montants
	au 30/06/14	au 31/12/2013
FRAIS GENERAUX	432	117

Note 4.1.7 - Disponibilités et Valeurs mobilières de placement

Disponibilités et VMP	Montants	Montants
	au 30/06/2014	au 31/12/2013
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	0	0
DISPONIBILITES	2 583	3 719
Total du poste	2 583	3 719

Note 4.1.8 - Provisions et dépréciations

	Montants au 31/12/2013	Dotations	Reprises	Reprises non utilisées	Variation de périmètre	Montants au 30/06/2014
PROVISIONS	695	135	-27	-5	0	798
Indemnités de Fin de Carrières	381					381
Situations nettes des filiales non conso.	0	2				2
Terminaison chantier	181	128	-19	-5		285
Autres provisions	133	5	-8			130
DEPRECIATIONS	3 999	108	-782	-899	0	2 426
Immobilisations incorporelles						
<i>Fonds commercial</i>	163					163
Immobilisations financières						
<i>Créances sur participations</i>	0					0
Stocks						
<i>Encours Promotion</i>	3 134	56	-194	-894		2 102
<i>Marchands de biens</i>	604	23	-588			39
<i>Autres stocks</i>	3	18				21
Créances clients	44	3		-5		42
Autres créances	51	8				59
Valeur mobilières de placement	0					0
TOTAUX	4 694	243	-809	-904	0	3 224

Rapprochement avec compte de résultat

Dotations et reprises :	243	1 713
Exploitation	241	1 713
Financier	2	0
Exceptionnel	0	0



Note 4.1.9 - Impôt sur les résultatsa) *Rapprochement entre impôt théorique et charge d'impôt comptabilisé*

	au 30-juin-14	au 31-déc-13
Résultat net de l'ensemble consolidé	455	2 105
Charge d'impôt exigible constatée :		
Impôt exigible	290	986
Impôt différé	0	150
Résultat avant impôt	745	3 241
Charge d'impôt théorique	248	1 080
Charges définitivement non déductibles	46	129
Fiscalisation des profits des sociétés non consolidées	6	-13
Crédit d'impôt et taxe additionnelle	-10	-60
Amortissement écarts d'acquisition non déductible	0	0
Charge d'impôt constatée	290	1 136

b) *Méthode d'évaluation des actifs et passifs d'impôts*

La fiscalité latente a été déterminée au taux de 33.33%, de manière identique à celle du 31 décembre 2013.

a) *Ventilation des actifs et des passifs d'impôts par grandes masses*

MONTANTS AVANT COMPENSATION	Montants	Montants
	au 30/06/2014	au 31/12/2013
IMPOTS DIFFERES ACTIFS	538	513
Marges internes en stock	301	301
Provision Indemnités Fin de Carrières	127	127
Crédit-bail	12	15
Décalages temporaires	98	70
IMPOTS DIFFERES PASSIFS	506	481
Décalages temporaires		
<i>Stock de frais financiers</i>	441	432
<i>Amortissements dérogatoires</i>	2	2
Crédit-bail	63	47
IMPOTS DIFFERES NETS	32	32
VARIATION DES IMPOTS DIFFERES (Charge)	0	

Les actifs et passifs d'impôts différés sont présentés compensés du fait de l'existence d'un groupe fiscalement intégré.



Note 4.1.10 - Emprunts et dettes

Le Groupe possède des dettes libellées exclusivement en euros.

Les opérations de Promotion Construction sont partiellement financées par des crédits d'accompagnements propres (crédit terrain puis crédit construction).

Ces crédits sont contractés à des taux variables et ne dépassent généralement pas 24 mois.

Les emprunts ont été contractés à taux fixes.

Les contrats de crédits baux ont été contractés à taux variables.

a) *Emprunts et dettes par échéances*

	Montants 30/06/2014	Échéances		
		à - 1 an	à + 1 an	à - 5 ans
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
CREDIT D'ACCOMPAGNEMENT & C.B.C.	33 311	(1)	(1)	
AUTRES	2 457	567	1 339	551
Emprunts auprès des établissements de crédit	316	192	76	48
Dettes financières de crédit-bail	2 141	375	1 263	503
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	33 767	33 767		
AUTRES DETTES	8 388	8 388		
DETTES FINANCIERES DIVERSES	1 224	1 224		
AVANCES & ACOMPTES RECUS	34	34		
FOURNISSEURS D'IMMOBILISATION	4	4		
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
Dettes sociales	1 436	1 436		
Impôt sur les bénéfices	0	0		
Taxe sur la valeur ajoutée & Taxe Locale Equipement	5 611	5 611		
CREDITEURS DIVERS	79	79		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	24 947	24 947		
TOTAUX	102 870	67 669	1 339	551



	Montants 31/12/2013	Échéances		
		à - 1 an	à + 1 an	à - 5 ans
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
CREDIT D'ACCOMPAGNEMENT & C.B.C. ⁽¹⁾	31 462	(1)	(1)	
AUTRES	2 778	562	1 483	733
Emprunts auprès des établissements de crédit	456	200	135	121
Dettes financières de crédit-bail	2 322	362	1 348	612
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	34 286	34 286		
AUTRES DETTES	11 111	11 111		
DETTES FINANCIERES DIVERSES	924	924		
AVANCES & ACOMPTES RECUS	32	32		
FOURNISSEURS D'IMMOBILISATION	6	6		
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
Dettes sociales	1 822	1 822		
Impôt sur les bénéfices	158	158		
Taxe sur la valeur ajoutée & Taxe Locale Equipement	8 077	8 077		
CREDITEURS DIVERS	92	92		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	35 391	35 391		
TOTAUX	115 028	81 350	1 483	733

⁽¹⁾ Les échéances sont variables, à court et moyen terme, en fonction de l'anticipation du délai de production de chaque bâtiment ou programme. Aucun échéancier ne peut donc être chiffré.

b) Variation des emprunts et autres dettes financières

	Montants		Variation de périmètre	Montants au 30/06/2014
	au 31/12/2013	Souscription Rembours.		
EMPRUNTS AUPRES ETS DE CREDIT	34 240	6 585	-5 057	35 768
Emprunts	456		-140	316
Emprunts sur crédit-bail	2 322		-181	2 141
Comptes courant bancaires (C.B.C)	373	570		943
Crédit d'accompagnement d'opérations de promotions immobilières et autres activités ⁽¹⁾	31 089	6 015	-4 736	32 368
DETTES FINANCIERES DIVERSES	924	705	-405	1 224
Comptes courants d'associés	520	2	-180	342
Actionnaires dividendes à payer	0	688		688
Comptes courants des filiales	404	15	-225	194
TOTAUX	35 164	7 290	-5 462	36 992

⁽¹⁾ Les variations mentionnées pour les crédits d'accompagnement représentent la somme des variations nettes de chaque société intégrée.



Note 4.1.11 - Engagements hors bilan**a) Engagements donnés et reçus**

ENGAGEMENTS DONNES	détails	Montants au 30/06/14	détails	Montants au 31/12/13
Cautions :		24 606		22 354
aux crédits de promotions et de lotissements non tirés	23 020		20 768	
aux concours bancaires des filiales	530		530	
à des financements de travaux d'aménagement	300		300	
à des financements de biens d'équipement	756		756	
Nantissements de fonds de commerce		300		300
Compromis d'achat de terrains sous conditions suspensives		19 482		12 362
Engagement d'acquisition de terrain réciproque		0		0
<hr/>				
ENGAGEMENTS RECUS		Montants au 30/06/14		Montants au 31/12/13
Garanties des activités de gestion immobilière		110		110
Promesses de vente de terrain à bâtir		4 321		2 400
Engagement de vente de terrain réciproque		0		0
<hr/>				
DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES		Montants au 30/06/14		Montants au 31/12/13
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		91		147
Crédit d'accompagnement des promotions		29 527		28 807

Engagements donnés (Hypothèques)

Le financement des opérations de promotion immobilière nécessite l'ouverture de crédits « terrain ». Les organismes financiers exigent en garantie soit une caution de la société mère, soit des hypothèques ou promesses d'hypothèques à hauteur du montant financé incluant les frais accessoires. Les organismes financiers cèdent le rang de l'hypothèque aux établissements consentant des crédits aux acquéreurs de lots pour leur permettre d'en payer le prix.

Ainsi nos engagements sont réduits au fur et à mesure de l'avancement des actes notariés signés. Ces éléments étant en mouvement permanent et les informations difficiles à obtenir auprès des multiples intervenants (banques, notaires, greffes ...), le Groupe n'a pas pu chiffrer ces engagements donnés.



b) *Engagements relatifs aux contrats de location avec option d'achat des autres immobilisations corporelles.*

	Montants 30-juin-14	Montants 31-déc-13
Valeur d'origine	905	931
Amortissements :		
cumul des ex. antérieurs	376	380
dotation de l'exercice	95	159
Valeur résiduelle	82	92
Valeur nette comptable	516	484
Redevances payées :		
cumul des ex. antérieurs	423	265
Redevances de l'exercice	110	177
Redevances restant à payer :		
à un an au plus	209	222
à plus d'un an et cinq ans au plus	260	355
à plus de cinq ans		
Montant pris en charge dans l'exercice :	110	177
Redevance de location avec option d'achat	110	177



4.2 - POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

Note 4.2.1 - Ventilation du Chiffre d'affaires par activité

	1er sem 2014	1er sem 2013	Année 2013
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS	150	104	638
VENTES DE TERRAINS A BATIR	0	0	93
VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS	29 001	41 249	77 498
PRESTATIONS DE SERVICES	375	503	935
TRAVAUX ET MARCHANDISES REFACTURES	0	0	0
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE	29 526	41 856	79 164

Note 4.2.2 - Subvention d'exploitation

Les subventions correspondent au financement partiel d'installations de chauffage dans les programmes immobiliers collectifs.

Note 4.2.3 - Charges de personnel et effectifs

	au 30/06/2014	au 30/06/2013	au 31/12/2013
Charges de personnel	4 153	4 363	8 631
Salaires et traitements	2 936	3 041	6 059
Charges sociales	1 217	1 322	2 572
Effectifs retraités des personnes multi-employeurs	108	109	107
dont cadres	20	21	21



Note 4.2.4 - Reprises de provision - Dotations amort. dépréciat. et provisions

Reprise de dépréciations et de provisions	Montants	Montants	Montants	Renvoi aux notes
	au 30/06/2014	au 30/06/2013	au 31/12/2013	
Stocks	1 676	643	982	
Autres actifs circulants	5	1	29	
Provision risques et charges	32	48	223	
Provision risques et charges financières	0	0	0	
Total	1 713	692	1 234	4.1.8
dont exploitation	1 713	692	1 234	
dont financières	0	0	0	4.2.5
dont exceptionnelles	0	0	0	4.2.6

Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	Montants	Montants	Montants	Renvoi aux notes
	au 30/06/2014	au 30/06/2013	au 31/12/2013	
Amortissements immobilisation incorporelles	3	5	9	4.1.2
Amortissements immobilisation corporelles	35	44	89	"
Amortissements crédit-bail	127	146	293	"
Dépréciation des stocks	97	157	1 610	4.1.8
Dépréciation des autres actifs circulants	11	11	69	"
Provision risques et charges	133	132	99	4.1.8
Provision risques et charges financières	2	0	0	
Provision risques et charges exceptionnelles	0	0	53	
Total	408	495	2 222	
dont exploitation	406	495	2 169	
dont financières	2	0	0	4.2.5
dont exceptionnelles	0	0	53	4.2.6



Note 4.2.5 - Décomposition du résultat financier

	Montants au 30/06/2014	Montants au 30/06/2013	Montants au 31/12/2013
RESULTAT NET FINANCIER			
Revenus de participations	4	45	201
Produits nets de cessions de VMP			
Intérêts et charges assimilées			
<i>sur emprunts et découverts bancaires</i>	-44	-37	-75
<i>sur crédits terrain et accompagnement</i>	-23	-18	-63
<i>sur crédits baux</i>	-13	-14	-31
<i>sur participations</i>	-1		
Dotations aux provisions	-2		0
Reprises de provisions	0		0
Autres produits et charges	8	13	-2
RESULTAT FINANCIER	-71	-11	30

Les intérêts des crédits d'accompagnement de promotion-construction ont été intégrés au coût de production à hauteur de 302 K€ au 30 juin 2014, contre 330 K€ au 30 juin 2013, et contre 715 K€ au 31 décembre 2013 (c.f. note 1.3.4).

Au 30 juin 2014, le montant des frais financiers stockés en « en-cours de production » représente 1,52 % du stock d'en-cours « Promotion », contre 1,53 % au 31 décembre 2013.

Note 4.2.6 - Décomposition du résultat exceptionnel

	Montants au 30/06/2014	Montants au 30/06/2013	Montants au 31/12/2013
RESULTAT NET EXCEPTIONNEL			
Opération de gestion	0	0	0
Opération en capital			
<i>Cession d'actifs incorporels</i>			
<i>Cession d'actifs corporels</i>	-4	0	24
<i>Cession d'actifs financiers</i>			
<i>Cessions de titres de participations</i>	0	0	0
Reprise sur dépréciations exceptionnelles	0	0	-53
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-4	0	-29
RESULTAT EXCEPTIONNEL NET D'IS	-3	0	-19



PARTIE V - AUTRES INFORMATIONS**5.1 - Information sectorielle**

L'activité du Groupe Stradim Espace Finances s'exerce au sein d'un même secteur. L'information sectorielle définie par le règlement C.R.C. 99-02 § 425 porte donc essentiellement sur les zones géographiques d'influence de nos activités sur le territoire national.

Note 5.1.1 - Chiffre d'affaires consolidé

Répartition géographique par zone d'influence 1er semestre 2014	Alsace	Pays de Loire	Champagne Ardennes	Midi Pyrénées	Totaux
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS	150				150
VENTES DE TERRAINS A BATIR					0
VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS	19 404	2 548	5 391	1 658	29 001
PRESTATIONS DE SERVICES	98	52	227	-2	375
TRAVAUX ET MARCHANDISES REFACTURES					0
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE 1S2014	19 652	2 600	5 618	1 656	29 526

Répartition géographique par zone d'influence 1er semestre 2013	Alsace	Pays de Loire	Champagne Ardennes	Midi Pyrénées	Totaux
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS	13		61	30	104
VENTES DE TERRAINS					0
VENTES D'APPARTEMENT COLLECTIFS	27 162	4 643	6 933	2 511	41 249
PRESTATIONS DE SERVICES	237	25	239	2	503
TRAVAUX ET MARCHANDISES REFACTURES					0
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE 1S2013	27 412	4 668	7 233	2 543	41 856



Note 5.1.2 - Contribution au résultat d'exploitation

	Alsace	Pays de Loire	Champagne Ardennes	Midi Pyrénées	Totaux
RESULTAT D'EXPLOITATION 06-2014	328	12	270	210	820
RESULTAT D'EXPLOITATION 06-2013	1 280	137	200	-154	1 463

Note 5.1.3 - Effectifs

	Alsace	Pays de la Loire	Champagne Ardenne	Midi Pyrénées	Total
EFFECTIF au 30-06-2014	73	9	21	5	108
<i>dont cadres</i>	16	2	1	0	19
EFFECTIF au 31-12-2013	73	10	17	7	107
<i>dont cadres</i>	17	2	1	1	21

Note 5.1.4 - Actif immobilisé brut

ACTIF IMMOBILISE BRUT	Alsace	Pays de la Loire	Champagne Ardenne	Midi Pyrénées	Totaux
Ecart d'acquisition ⁽¹⁾	1 718				1 718
Immobilisation incorporelles	300		8	30	338
Immobilisation corporelles	442	150	289	120	1 001
Immobilisation corporelles en crédit-bail	3 400		800		4 200
Immobilisation financières - Titres de participation	4				4
Autres immobilisations financières	109	10	43	3	165
TOTAL ACTIF 06-2014	5 973	160	1 140	153	7 426
TOTAL ACTIF 12-2013	6 110	153	1 085	153	7 501

⁽¹⁾ Les écarts d'acquisition sont intégralement amortis au 31 décembre 2012.

5.2 - Autres informationsNote 5.2.1 - Evènements postérieurs à la clôture

Il n'existe pas d'évènements postérieurs à la clôture dont l'importance est significative et qui n'ont pas donné lieu à un enregistrement au bilan et au compte de résultat du 30 juin 2014.



Note 5.2.2 - Soldes intermédiaires de gestion

	30-juin-14	% CA	30-juin-13	% CA	31-déc-13	% CA
Ventes de marchandises	150		104		638	
Production vendue	29 376		41 752		78 526	
CHIFFRE D'AFFAIRES	29 526		41 856		79 164	
Production stockée	2 096		-1 479		-3 687	
PRODUCTION DE L'EXERCICE	31 622		40 377		75 477	
Coût d'achat des marchandises vendues	-24 832		-31 166		-55 569	
MARGE BRUTE	6 790	23,0%	9 211	22,0%	19 908	25,1%
Consommations en provenance de tiers	-2 869		-3 340		-6 380	
VALEUR AJOUTEE	3 921	13,3%	5 871	14,0%	13 528	17,1%
Subventions d'exploitation	9		0		4	
Impôts, taxes et versements assimilés	-276		-230		-787	
Charges de personnel	-4 152		-4 363		-8 632	
EXCEDENT BRUT EXPLOITATION	-498	-1,7%	1 278	3,1%	4 113	5,2%
Reprises de provisions	1 712		692		1 234	
Transferts de charges	12		13		22	
Autres produits	40		0		133	
Dotations aux amortissements et aux provisions	-406		-495		-2 169	
Autres charges	-40		-25		-92	
RESULTAT D'EXPLOITATION	820	2,8%	1 463	3,5%	3 241	4,1%
RESULTAT FINANCIER	-71		-11		29	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	749	2,5%	1 452	3,5%	3 270	4,1%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-4		0		-29	
Impôt sur les bénéfices	-290		-425		-986	
Impôts différés	0		-85		-150	
RESULTAT NET CONSOLIDE avant écart d'acquisition	455		942		2 105	
Résultat sociétés MEQ						
Amortissement des écarts d'acquisition	0		0		0	
RESULTAT NET CONSOLIDE	455	1,5%	942	2,3%	2 105	2,7%
Part du groupe	458		945		2 104	
Part des minoritaires	-3		-3		1	
produits de cession d'éléments d'actif	21		16		46	
valeur comptable des éléments d'actif cédés	-25		-16		-22	
RES. S/ CESSIONS D'ACTIF IMMOBILISE	-4		0		24	

Note 5.2.3 - Transactions avec les parties liées

Les transactions avec les parties liées sont conclues aux conditions de marchés.



PARTIE VI - TABLEAU DE FINANCEMENT PAR L'ANALYSE DES FLUX

Le tableau est présenté en page 6.

Note 6.1 - Composantes de la variation du besoin en fonds de roulement

	Montants au 30/06/2014	Montants au 31/12/2013
Stocks et encours	-2 937	4 558
Créances clients et comptes rattachés	13 753	16 644
Créances sociales et fiscales	2	489
Autres créances	412	95
Charges constatées d'avance	-315	81
Fournisseurs et comptes rattachés	-520	-3 171
Dettes sociales et fiscales	-3 010	-2 761
Autres dettes	-14	45
Produits constatés d'avance	-10 443	-16 966
Variation du B.F.R. lié à l'activité	-3 072	-986

La variation du BFR est déterminée sur les valeurs nettes des actifs circulant (cf note 3.2.1).

Note 6.2 - Composants par nature des variations des dettes financières

	Montants au 30/06/2014	Montants au 31/12/2013
Encaissements liés à des émissions de nouveaux emprunts	0	0
Encaissements liés à des émissions d'emprunts CB	0	0
Augmentation nette des crédits d'accompagnements	6 015	11 266
Encaissements liés à des émissions de nouveaux emprunts	6 015	11 266
Décaissements liés à des remboursements d'emprunts	-140	-155
Décaissements liés à des remboursements d'emprunts CB	-181	-349
Diminution nette des crédits d'accompagnements	-4 736	-14 126
Décaissements liés à des remboursements d'emprunts	-5 057	-14 630

Les crédits d'accompagnements attachés de manière spécifique au financement de l'activité de promotion construction sont présentés en flux de trésorerie liés aux opérations de financement.

Note 6.3 - Composantes de la trésorerie à l'ouverture et à la clôture

	Montants au 30/06/2014	Montants au 31/12/2013	Montants au 31/12/2012
AUTRES VALEURS MOBILIERES	0	0	0
DISPONIBILITES	2 583	3 719	6 616
EMPRUNTS AUPRES ETS DE CREDIT			
Concours bancaires courants	942	373	310
TRESORERIE NETTE	1 641	3 346	6 306
Variation nette de la trésorerie	-1 705	-2 960	





SCHILTIGHEIM

URBAN SIDE

Stradim[®]



Stradim Siège

3 rue Pégase - Aéroport de Strasbourg - 67 960 Entzheim

03 88 15 40 50 - contact@stradim.fr - www.stradim.fr

Strasbourg
15 rue de la Nuée Bleue
67000 Strasbourg
03 88 32 62 11

Haguenau
1 cours de la Décapole
67500 Haguenau
03 88 73 10 55

Troyes
57 bis boulevard du 14 Juillet
10000 Troyes
03 25 83 12 12

Melun
24 place Saint-Jean
77000 Melun
01 60 66 23 20

Nantes
29 boulevard Guist'hau
44000 Nantes
02 40 72 55 84

Toulouse
Allée Jean Jaurès / 3 rue Caffarelli
31000 Toulouse
05 34 365 365