

STRADIM—ESPACE FINANCES SA

# Rapport d'activité 2016

**Chiffre d'affaires : 81 millions d'euros en hausse de 11%**

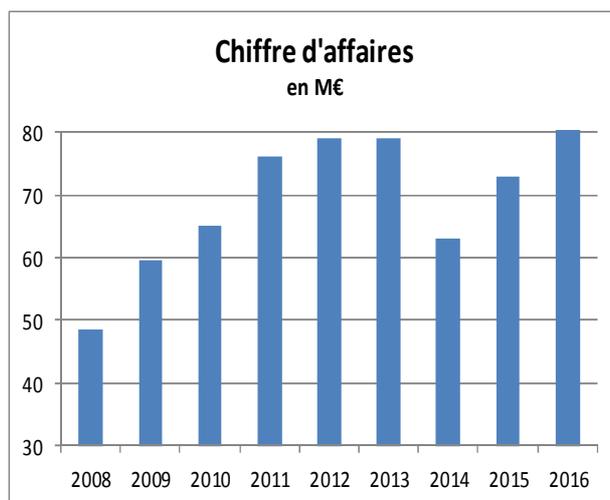
Promoteur immobilier depuis 1990, le Groupe Stradim est reconnu pour la qualité de ses réalisations sur les secteurs de l'île de France, Nantes, Strasbourg et Toulouse.

Les capitaux propres du Groupe se montent à près de 20 M€.

En 2016, le Groupe affiche **81 M€ de chiffre d'affaires comptable**.

Le **résultat net consolidé** s'établit à **2 603 K€**

Le résultat par action est de 0.76 €.



## Chiffres clés

- > 111 collaborateurs répartis sur 4 régions
- > C.A. H.T. 81 M€
- > Résultat consolidé : 2.6 M€
- > Rentabilité nette de 3.2%
- > 884 réservations
- > 525 logements livrés
- > Objectif 2017 : 950 réservations

En milliers d'euros	Année 2014	Année 2015	Année 2016
Chiffre d'affaires hors taxes	62 799	73 134	81 162
Valeur ajoutée	9 405	11 213	14 920
<i>Taux de V.A.</i>	<i>15,0%</i>	<i>15,3%</i>	<i>18,4%</i>
Résultat d'exploitation	1 277	1 929	3 542
<i>Taux de marge d'exploitation</i>	<i>2,0%</i>	<i>2,6%</i>	<i>4,4%</i>
Résultat net part du groupe	628	1 262	2 602
<i>Taux de marge nette</i>	<i>1,0%</i>	<i>1,7%</i>	<i>3,2%</i>
Résultat en euros par actions (3 439 760)	0,18	0,37	0,76
Chiffre d'affaires commercial (contrats de réservations)	77 293	135 065	148 133
Nbre d'appartements réservés	464	902	884
Nbre d'appartements vendus	379	798	800
Capitaux propres	16 981	17 923	19 975
Endettement à M. & L.T (hors crédit d'accompagnement)	2 220	2 180	1 533
<i>Taux d'endettement</i>	<i>13,1%</i>	<i>12,2%</i>	<i>7,7%</i>

## Doublement du résultat consolidé

Le chiffre d'affaires global dépasse un record historique de 80 M€, en hausse de 11%.

Les sociétés opérationnelles ont vu leur activité à nouveau soutenue par une très bonne commercialisation des programmes liée à la qualité de leur emplacement.

L'activité technique de la Promotion Construction représente l'équivalent de 603 appartements livrés, contre 499 en 2015.

Le résultat d'exploitation de 3 542 K€ s'est très nettement amélioré du fait du plus grand volume de programmes immobiliers en cours ou livrés sur la période. Nous avons en effet plus de 45 programmes contributifs à ce résultat en 2016.

Ainsi, le résultat net consolidé - part Groupe double cette année et s'établit à 2 602 K€ contre 1 262 K€ en 2015

L'endettement de structure du Groupe à moyen et long terme baisse et ne représente plus que 8 % des capitaux propres. Le financement à moyen terme de nos stocks d'en-cours de promotion ne représente plus que 30%.

La trésorerie nette du Groupe s'améliore de 3.4 M€. Grâce à la réalisation de nouvelles opérations de Promotion qui ont permis de générer un excédent de fonds de roulement de 8 M€, le Groupe a réduit ses crédits d'accompagnement du même montant.

## Activité commerciale : Des clients en confiance

Le Groupe a enregistré cette année **884 contrats** de réservation représentant **148 millions d'euros** de chiffre d'affaires commercial contre 902 contrats et 135 millions en 2015.

La baisse de 15 M€ des réservations en bloc par des bailleurs sociaux a été compensée par la hausse de 14 M€ des réservations des propriétaires occupants.

Les propriétaires-bailleurs représentent plus de 103 M€ de CA TTC, en hausse de 14 M€, avec 643 réservations.

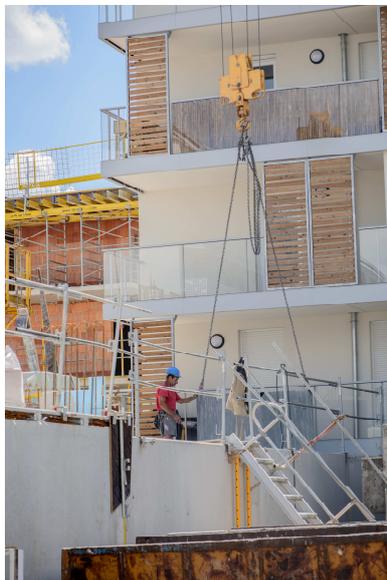
Le Groupe a signé par devant notaire 132 M€ soit 800 appartements dont 754 par des propriétaires individuels.

Si la région Ile de France totalise 18% du CA acté, l'Alsace reste le noyau principal de l'activité du Groupe avec 68%.

Le prix de vente moyen des actes notariés privés a augmenté de 2% porté à 3 510 €/m<sup>2</sup>TTC.

## Activité technique : Des plannings respectés

Cette année, nous avons livré physiquement **525 appartements** conformément à nos engagements contractuels.



Chantier Route de Colmar à Strasbourg (67)

Résultats consolidés 2016

### Contacts

Siège social  
3 rue Pégase  
67960 ENTZHEIM

Téléphone : 03 88 15 40 60  
Site internet : [www.stradim.fr](http://www.stradim.fr)  
Code titre : ALSAS  
 [stradim](https://www.facebook.com/stradim)

Messagerie : [info@stradim.fr](mailto:info@stradim.fr)

## Perspectives

Le renforcement en moyens techniques et humains en interne a été entrepris pour faire face au volume d'appartements à livrer, dans le respect de nos chartres de qualité et des normes techniques en vigueur.

Commercialement, les élections présidentielles ne modifient pas pour l'instant le comportement de notre clientèle. Le service commercial a déjà enregistré 258 réservations au 24 avril 2017, hors bailleurs sociaux et ventes en bloc.

Le développement de Stradim en Ile de France est une réussite puisqu'il représente déjà 20% de notre activité.

Fort de cette expérience, nous avons ouvert en 2016 une antenne à Metz et à Nancy, et pouvons déjà proposer quatre programmes en commercialisation dans ce secteur géographique à fort potentiel pour notre Groupe.

Il sera proposé à l'assemblée générale de distribuer un dividende de **0.25 euros par action**.

Retrouvez nos publications sur notre site [www.stradim.fr](http://www.stradim.fr)  
rubrique Stradim en Bourse

*Les résultats comptables 2016 traduisent la tendance amorcée par l'activité commerciale fin 2014, savoir un regain de dynamisme pour l'acquisition de la « pierre ». Par un investissement à long terme pour des propriétaires-bailleurs, soit pour l'acquisition patrimoniale de leur habitation, nos clients trouvent dans nos projets immobiliers une réponse à leurs démarches individuelles.*

*C'est notre force de pouvoir concevoir en interne dès la prospection foncière des appartements adaptés aux attentes de nos clients.*

*Les objectifs fixés à 950 réservations traduisent mon optimisme pour l'année 2017, même si pour cela des freins administratifs externes devront être surmontés.*

M. Rémi Hagenbach  
Président Directeur Général



Siège social à Entzheim (67)