

STRADIM—ESPACE FINANCES SA

# Rapport d'activité 2017

**Chiffre d'affaires : 86 millions d'euros en hausse de 6%**

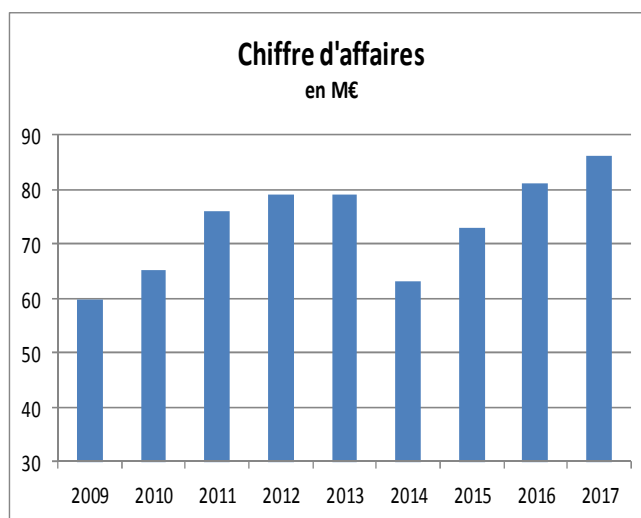
Promoteur immobilier depuis 1990, le Groupe Stradim est reconnu pour la qualité de ses réalisations sur les secteurs Ile de France, Nantes, Strasbourg, Toulouse et récemment Metz et Nancy.

Les capitaux propres du Groupe s'élèvent à 22 M€.

En 2017, le Groupe affiche **86 M€ de chiffre d'affaires comptable**.

Le **résultat net consolidé** s'établit à **2 713 K€**

Le résultat par action est de **0.79 €**.



## Chiffres clés

- > 108 collaborateurs répartis sur 4 régions
- > C.A. H.T. 86 M€
- > Résultat consolidé : 2.7 M€
- > Rentabilité nette de 3.2%
- > 773 réservations
- > 771 logements livrés
- > Objectif 2018 : 800 réservations, 800 livraisons

## Un résultat de 2.7M€ en hausse de 4%

Le chiffre d'affaires comptable augmente de 5.8% pour atteindre près de 86 M€.

S'il se concentre historiquement sur la région Grand Est avec 49 M€, il se répartit un peu plus sur l'Ile de France avec 21 M€, représentant maintenant 25% de l'activité globale, à hauteur de 10% à Toulouse et autant à Nantes.

L'activité technique de la Promotion Construction a été très soutenue puisque nous avons livré 771 appartements représentant 34 500 m<sup>2</sup>, contre 525 et 23 300 m<sup>2</sup> en 2016.

Le résultat d'exploitation <sup>(1)</sup> de 2 117 K€ ne tient pas compte de la contribution mise en équivalence de deux opérations significatives, réalisées en co-promotion, inscrite sur une ligne spécifique au compte de résultat pour 1 321 K€.

Le résultat net consolidé - part Groupe s'établit à 2 711 K€ contre 2 602 K€ en 2016 avec une rentabilité nette après impôt identique de 3.2%.

L'endettement de structure du Groupe à moyen et long terme baisse et représente moins de 5 % des capitaux propres. Du fait de l'excellente commercialisation de nos programmes le financement à moyen terme de nos stocks d'en-cours de promotion de 82 M€ ne représente que 36%.

<u>En milliers d'euros</u>	Année 2015	Année 2016	Année 2017
Chiffre d'affaires hors taxes	73 134	81 162	85 866
Valeur ajoutée	11 213	14 920	15 103
<i>Taux de V.A.</i>	<i>15,3%</i>	<i>18,4%</i>	<i>17,6%</i>
Résultat d'exploitation <sup>(1)</sup>	1 929	3 542	2 117
<i>Taux de marge d'exploitation</i>	<i>2,6%</i>	<i>4,4%</i>	<i>2,5%</i>
Résultat net part du groupe	1 262	2 602	2 711
<i>Taux de marge nette</i>	<i>1,7%</i>	<i>3,2%</i>	<i>3,2%</i>
Résultat en euros par actions (3 439 760)	0,37	0,76	0,79
Chiffre d'affaires commercial (contrats de réservations)	135 065	148 133	133 133
Nombre d'appartements réservés	902	884	773
Nombre d'appartements actés	798	800	727
Capitaux propres	17 923	19 975	21 678
Endettement à M. & L. terme (hors crédit d'accompagnement)	2 180	1 533	1 031
<i>Taux d'endettement</i>	<i>12,2%</i>	<i>7,7%</i>	<i>4,8%</i>

## Activité commerciale : Un marché plus difficile

Le Groupe a enregistré cette année **773 contrats** de réservation représentant **133 millions d'euros** de chiffre d'affaires commercial contre 884 contrats et 148 millions en 2016.

La baisse de 15 M€ des réservations traduit une tension sur le marché de la promotion construction depuis le second semestre 2017. Si les ventes du secteur privé représentant 79% du CA baissent de 39 M€, celles aux bailleurs sociaux ont augmenté de 24 M€.

Le Groupe a signé par devant notaire 122 M€ soit 727 appartements dont 115 M€ par des propriétaires individuels.

Il faut souligner que l'année 2016 a été exceptionnelle et que les réalisations 2017 sont proches de celles de la très bonne année 2015 (135 M€ de réservations et 113 M€ d'appartements actés).

Le prix de vente moyen des actes notariés privés a augmenté de 2% porté à 3 595 €TTC/m<sup>2</sup>.

## Activité technique : Des plannings respectés

Cette année, nous avons livré physiquement **771 appartements** très majoritairement certifiés par l'organisme Cerqual.



Programme rue du Maquis à Strasbourg

Résultats consolidés 2017

### 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)

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

## Perspectives

Maintenant que nous avons consolidé nos implantations en Ile de France, et en Lorraine où nous représentons déjà 35% de l'offre en logement neuf, Stradim se positionne sur des projets d'envergure.

Nous avons en effet participé en 2017 à plusieurs concours publics organisés par les métropoles ou les sociétés d'aménagement fonciers avec pour objectif l'urbanisation de friches portuaires et industrielles.

Lauréat pour deux d'entre eux, Cité Jardins à la ZAC Deux Rives à Strasbourg sera lancée commercialement dès cette année pour réaménager une parcelle avec un concept d'habitat tout à fait innovant.

Le Groupe Stradim a été désigné lauréat pour l'aménagement de l'îlot « Starlette » à Strasbourg. Ce projet représente 35 000 m<sup>2</sup> à construire en copromotion, composé de 200 logements et 20 000 m<sup>2</sup> bureaux. La commercialisation est déjà prévue pour la fin de l'année 2018.

Il sera proposé à l'assemblée générale de distribuer un dividende de **0.27 euros par action**.

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

rubrique Stradim en Bourse

*L'offre que nous proposons aujourd'hui est exceptionnelle par sa qualité et sa quantité. Ainsi en Alsace nous proposons 54 programmes de logements collectifs différents.*

*Cette dernière sera aussi complétée par le lancement de programmes haut de gamme notamment à Illkirch et à la Roberstau.*

*Techniquement nous portons nos efforts afin que les prochains programmes puissent être certifiés NF Habitat.*

*Toutes les équipes commerciales régionales du Groupe sont à votre disposition localement pour toute question générale et seront bien entendu à vos côtés pour la réalisation de votre acquisition immobilière.*

M. Rémi Hagenbach  
Président Directeur Général



Siège social à Entzheim (67)