

Rapport d'activité 1^{er} semestre 2014

<i>En milliers d'euros</i>	1er semestre 2012	1er semestre 2013	Année 2013	1er semestre 2014
Chiffre d'affaires hors taxes	30 841	41 856	79 164	29 526
Valeur ajoutée	6 089	5 871	13 528	3 921
<i>Taux de V.A.</i>	<i>19,7%</i>	<i>14,0%</i>	<i>17,1%</i>	<i>13,3%</i>
Résultat d'exploitation	1 614	1 463	3 241	820
<i>Taux de marge d'exploitation</i>	<i>5,2%</i>	<i>3,5%</i>	<i>4,1%</i>	<i>2,8%</i>
Résultat net part du groupe	1 021	945	2 104	458
<i>Taux de marge nette</i>	<i>3,3%</i>	<i>2,3%</i>	<i>2,7%</i>	<i>1,6%</i>
Résultat en euros par actions (1 719 880)	0,59			
Résultat en euros par actions (3 439 760)		0,27	0,61	0,13
Chiffre d'affaires commercial (acte de réservations)	41 127	40 272	82 064	31 132
Nombre d'appartements réservés	242	248	553	184
Capitaux propres	14 355	16 100	17 040	16 810
Endettement à moyen et long terme	3 532	3 028	2 777	2 457
<i>Taux d'endettement</i>	<i>24,6%</i>	<i>18,8%</i>	<i>16,3%</i>	<i>14,6%</i>

Des résultats comptables conformes à la situation économique générale mais supérieurs à la moyenne des entreprises dans le secteur :

Après un début d'année difficile, le chiffre d'affaires comptable du premier semestre s'établit à **29 525 812 euros** soit de 30 % inférieur à celui du 30 juin 2013.

Cette baisse s'explique, certes par l'environnement économique d'une part, mais également par quelques retards de démarrages de chantiers liés à un début d'année extrêmement pluvieux.

Il va de soi que le résultat d'exploitation au 30 juin 2014 s'établit de ce fait à 819 716 euros.

Si nous sommes parvenus à maintenir un niveau de commercialisation généralement supérieur à la profession en général, c'est grâce à notre capacité à commercialiser à des acquéreurs résidents – primo-accédants ou autres ; sachant que durant cette période les investisseurs sont pratiquement absents du marché par crainte de l'avenir, d'une part, et d'autre part, dans l'attente d'une amélioration de l'avantage fiscal « Duflot ».

De plus, il nous paraît important d'annoncer que la rentabilité de nos programmes n'a quasiment pas varié entre le premier semestre 2013 et le premier semestre 2014.

Enfin, nous sommes parvenus à débloquer un certain nombre de projets importants sous la forme de permis de construire dans la deuxième moitié du premier semestre suite aux élections municipales. Nécessairement, l'impact de ces projets est inexistant sur les comptes du premier semestre.

Malgré cela, le résultat net consolidé s'établit à **457 615 euros**.

La rentabilité nette semestrielle est de 1,6% contre 2,3 % pour le premier semestre 2013, ce qui, au regard des particularités de l'environnement économique du premier semestre 2014, s'explique pour les raisons qui précèdent ; les nouveaux projets et la reprise partielle des acquisitions d'appartements par les investisseurs constatables dès fin juin laissant espérer une meilleure rentabilité au deuxième semestre.

En dehors des ventes en bloc de logements sociaux, les réservations, pour l'essentiel en résidences principales, se sont établies à 184 logements au 30 juin 2014 contre 248 à la même date en 2013, mais comprenant 40 logements sociaux.

Perspectives :

Fin août, le gouvernement a pris la mesure des difficultés sectorielles que nous affrontons avec une modification des conditions d'octroi au Prêt à Taux Zéro, applicable depuis le 1^{er} octobre, et un nouveau dispositif « Pinel » dont la durée pourra s'échelonner entre 6,9 ou 12 ans, et qui permettra une location entre ascendants ou descendants.

L'activité commerciale s'est clairement accélérée depuis début septembre : La Direction Commerciale totalisait mi-octobre déjà 350 réservations pour un chiffre d'affaires de 54,5 millions, hors ventes en bloc sociales, pouvant laisser espérer une relance de la demande pour le dernier trimestre, soutenue par des taux immobiliers encore très bas, et un nouveau dispositif locatif plus souple.

M. Rémi Hagenbach
Président Directeur Général

Créé en 1990 en Alsace, STRADIM est un promoteur immobilier spécialisé dans la construction de logements collectifs. Son expertise dans l'acquisition du foncier et sa connaissance approfondie du secteur de la promotion en font un intervenant majeur indépendant du marché immobilier.

Coté sur Alternext de NYSE-Euronext depuis le 6 juillet 2007 par transfert du Marché Libre sur lequel la Société était inscrite depuis le 20 janvier 2000.