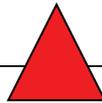


Stradim[®]



Comptes consolidés au 30 Juin 2017

Stradim - Espace Finances S.A.



Comptes consolidés non audités

**Période de 6 mois
du 1^{er} janvier 2017 au 30 juin 2017**



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	9
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	10
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.....	11
Note 1.3.11 - Provisions.....	11
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.....	12
Note 1.3.15 - Réévaluation	12
Note 1.3.16 - Méthodes préférentielles.....	12
Note 1.3.17 - Résultat par action	13
PARTIE II - INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION	14
2.1 – PERIMETRE.....	14
2.2 - EXCEPTION A L'APPLICATION DES METHODES DE CONSOLIDATION.....	17
2.3 - EXCLUSION	17
PARTIE III - INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES	18



3.1 - Informations relatives aux variations de périmètre de consolidation et des pourcentages d'intérêts.....	18
Note 3.1.1 - Variation du périmètre de consolidation	18
Note 3.1.2 - Variation des pourcentages d'intérêts.....	18
3.2 - Informations relatives aux changements comptables	18
Note 3.2.1 - Changement de présentation.....	18
Note 3.2.2 - Changement de méthode comptable.....	18
 PARTIE IV - EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT ET DE LEURS VARIATIONS.....	 19
4.1 - POSTES DU BILAN.....	19
Note 4.1.1 - Actif immobilisé	19
Note 4.1.2 - Amortissements de l'actif immobilisé	20
Note 4.1.3 - Titres de participations	20
Note 4.1.4 - Titres mis en équivalence	21
Note 4.1.5 - Stocks et en-cours de production	22
Note 4.1.6 - Créances	23
Note 4.1.7 - Charges constatées d'avance.....	24
Note 4.1.8 - Disponibilités et Valeurs mobilières de placement	24
Note 4.1.9 - Provisions et dépréciations	24
Note 4.1.10 - Impôt sur les résultats	25
Note 4.1.11 - Emprunts et dettes	26
Note 4.1.12 - Engagements hors bilan	28
4.2 - POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	30
Note 4.2.1 - Ventilation du Chiffre d'affaires par activité	30
Note 4.2.2 - Subvention d'exploitation	30
Note 4.2.3 - Charges de personnel et effectifs	30
Note 4.2.4 - Reprises de provision - Dotations amort. dépréciat. et provisions	31
Note 4.2.5 - Décomposition du résultat financier.....	32
Note 4.2.6 - Décomposition du résultat exceptionnel	32
 PARTIE V - AUTRES INFORMATIONS.....	 33
5.1 - Information sectorielle.....	33
Note 5.1.1 - Chiffre d'affaires consolidé.....	33
Note 5.1.2 - Contribution au résultat d'exploitation.....	33
Note 5.1.3 - Effectifs	34
Note 5.1.4 - Actif immobilisé brut.....	34
5.2 - Autres informations	35
Note 5.2.1 - Evènements postérieurs à la clôture	35
Note 5.2.2 - Soldes intermédiaires de gestion.....	35
Note 5.2.3 - Transactions avec les parties liées.....	36
Note 5.2.4 - Passif éventuel.....	36
 PARTIE VI - TABLEAU DE FINANCEMENT PAR L'ANALYSE DES FLUX	 37
Note 6.1 - Composantes de la variation du besoin en fonds de roulement.....	37
Note 6.2 - Composants par nature des variations des dettes financières	37
Note 6.3 - Composantes de la trésorerie à l'ouverture et à la clôture	38



BILAN CONSOLIDE
(en Euros)

	Brut	Amort. Dépréciat.	Situation 30-juin-17	Exercice 31-déc-16	Renvoi aux notes
ACTIF IMMOBILISE	8 772 134	5 335 427	3 436 707	3 041 129	4.1.1
Ecart d'acquisition	1 718 264	1 718 264	0	0	
Immobilisations incorporelles	364 964	271 270	93 694	90 737	
Immobilisations corporelles	5 143 631	3 345 893	1 797 738	1 829 720	
Immobilisations financières	987 237		987 237	863 372	
Titres mis en équivalence	558 038		558 038	257 300	4.1.4
ACTIF CIRCULANT	140 041 381	2 118 048	137 923 333	140 840 228	
Stocks et en cours					4.1.5
En cours Promotion Construction	82 126 511	1 849 823	80 276 688	80 652 138	
Marchands de biens	641 081	119 681	521 400	210 000	
Autres stocks	139 627	67 796	71 831	109 733	
Clients et comptes rattachés	39 141 553	76 980	39 064 573	41 983 709	4.1.6
Autres créances	9 836 948	3 768	9 833 180	9 423 977	
Charges constatées d'avance	234 332		234 332	371 561	4.1.7
Disponibilités et V.M.P.	7 921 329		7 921 329	8 089 110	4.1.8
TOTAL DE L'ACTIF	148 813 515	7 453 475	141 360 040	143 881 357	
			Situation 30-juin-17	Exercice 31-déc-16	
CAPITAUX PROPRES (PART GROUPE)			19 984 319	19 975 061	p.7
Capital			12 000 000	6 000 000	
Primes			0	0	
Réserves			7 115 112	11 372 213	
Résultat consolidé			869 207	2 602 848	
INTERETS MINORITAIRES			14 311	14 245	1.3.10
IMPOTS DIFFERES			482 058	565 001	4.1.10
PROVISIONS			1 106 394	1 225 691	4.1.9
DETTES			119 772 958	122 101 359	4.1.11
Emprunts et dettes financières					
Dettes financières de crédit bail & autres emprunts			1 324 829	1 533 293	
Crédits d'accompagnement & concours bancaires			26 716 457	24 529 293	
Fournisseurs et comptes rattachés			38 854 065	40 366 440	
Autres dettes			12 032 872	13 399 475	
Produits constatés d'avance			40 844 735	42 272 858	
TOTAL DU PASSIF			141 360 040	143 881 357	



COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(en Euros)

	Situation 30-juin-17 6 mois	Situation 30-juin-16 6 mois	Exercice 31-déc-16 12 mois	<i>Renvoi</i> <i>aux notes</i>
CHIFFRE D'AFFAIRES	42 102 773	30 761 516	81 162 246	4.2.1
Subvention d'exploitation	1 000	4 439	8 489	4.2.2
Autres produits d'exploitation	8 092	7 599	49 344	
Achats consommés	-35 641 704	-25 110 369	-66 241 554	
Charges de personnel	-5 170 953	-4 840 126	-10 643 155	4.2.3
Autres charges d'exploitation	-69 215	-82 018	-172 996	
Impôts et taxes	-267 968	-164 088	-642 589	
Reprises de provisions	638 489	846 656	1 559 602	4.2.4
Transferts de charges	63 455	18 680	49 948	
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	-1 286 835	-957 147	-1 586 961	4.2.4
RESULTAT D'EXPLOITATION	377 134	485 142	3 542 374	5.1.2
Quote-part de résultat des opérations faites en communs				
Charges et produits financiers	-66 368	-83 333	-1 005	4.2.5
RESULTAT COURANT DES ENTREPRISES INTEGRES	310 766	401 809	3 541 369	
Charges et produits exceptionnels	245 901	0	120 341	4.2.6
Impôts exigibles sur les résultats	-324 946	-245 272	-944 299	4.1.10
Impôts différés sur les résultats	82 944	77 717	-369 212	4.1.10
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREES	314 665	234 254	2 348 199	
Quote-part dans les résultats des sociétés M.E.	554 608	407 450	254 850	4.1.4
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	0	0	0	1.2.2
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	869 273	641 704	2 603 049	
Intérêts minoritaires	66	-1 921	201	1.3.10
RESULTAT NET (Part Groupe)	869 207	643 625	2 602 848	
Résultat par action (en Euro)	0,25	0,19	0,76	1.3.17
nombre d'action composant le capital	3 439 760	3 439 760	3 439 760	



TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(en milliers d'euros)

	Situation 30-juin-17	Exercice 31-déc-16	<i>Renvois aux notes</i>
ACTIVITE			
° Résultat net des sociétés intégrées	315	2 348	
° Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie ou non liées à l'activité :			
Amortissements et provisions hors actifs circulants	-2	500	
Variation des impôts différés	-83	369	
Plus et moins values de cession	-246	-120	
° Incidence des changements d'intérêts		0	
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	-16	3 097	
° Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-1 953	8 674	6.1
° Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence	255	-25	
° Incidence des changements d'intérêts		-85	
° Incidence des variations de périmètre		-1	
Flux de trésorerie liés à l'activité	-1 714	11 660	
INVESTISSEMENTS			
° Décaissements liés à des acquisitions d'immobilisations	-238	-578	
° Encaissements liés à des cessions d'immobilisations	253	193	
° Incidence des variations de périmètre	17	122	
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	32	-263	
FINANCEMENT			
° Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-860	-550	
° Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées		0	
° Incidence des variations de périmètre		0	
° Variation nette des comptes courants	396	162	
° Emissions d'emprunts	8 578	9 142	6.2
° Remboursements d'emprunts	-7 086	-16 677	6.2
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement	1 028	-7 923	
TRESORERIE			
° Trésorerie d'ouverture	7 528	4 054	
° Trésorerie de clôture	6 874	7 528	
Variation de trésorerie	-654	3 474	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 31/12/15	6 000	0	10 661	1 262	17 923	14
Affectation du résultat 2015			1 262	-1 262	0	
Distribution effectuée par l'ent. consolidante			-550		-550	0
Incidence des variations d'intérêts					0	
Incidence des variations de périmètre			0		0	
Résultat consolidé 2016				2 602	2 602	0
Situation à la clôture 31/12/16	6 000	0	11 373	2 602	19 975	14
Affectation du résultat 2016			2 602	-2 602	0	
Augmentation de capital par inc. reserves	6 000		-6 000			
Distribution effectuée par l'ent. consolidante			-860		-860	0
Incidence des variations d'intérêts					0	
Incidence des variations de périmètre			0		0	
Modification de méthode comptable					0	
Autres mouvements					0	
Résultat consolidé 1S2017				869	869	0
Situation consolidée au 30/06/17	12 000	0	7 115	869	19 984	14



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^{os} 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 (*cf. 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.

Cinq sociétés détenues à hauteur de 49% sont consolidées par mise en équivalence (*cf. note 4.1.4*).

Il n'y a pas de société consolidée 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.

Mise en équivalence :

Nous attirons l'attention du lecteur que la comparabilité des comptes doit être analysée en tenant compte de la mise en équivalence de cinq sociétés porteuses de programme immobilier.

La contribution consolidée présentée selon la méthode de la mise en équivalence ne peut figurer que sur le poste « Quote-part des résultats des sociétés M.E. » en contre partie des titres inscrits à l'actif.

Les analyses de variation des différents postes du compte de résultat (par ex. chiffre d'affaires, résultat d'exploitation ou résultat net des sociétés intégrées) devront tenir compte de cette présentation réglementaire.

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. Bien qu'une Transmission Universelle de Patrimoine ait été effectuée fin 2016, l'écart d'acquisition demeure à l'actif.



Note 1.2.3 - Période de référence

La situation consolidée semestrielle 2017 couvre la période du 1^{er} janvier 2017 au 30 juin 2017, celle du 30 juin 2016, la période du 1^{er} janvier 2016 au 30 juin 2016, soit six mois chacune. Les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2016 couvrent l'année civile.

L'ensemble des sociétés consolidées clôturent leurs comptes sociaux annuels au 31 décembre. Les sociétés mise en équivalence clôturent leurs comptes au 30 novembre. La période transitoire n'a pas fait l'objet de retraitement. Aucune opération significative n'est intervenue entre la date de clôture sociale et celle des comptes consolidés.

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. Les titres mis en équivalence sont retraités sur la base des capitaux propres et du résultat net.

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 été abandonnée entre la date de clôture et la date de l'arrêté des comptes, entraînant la perte d'actifs inscrits à la clôture.

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 sont issus des retraitements de consolidation portant essentiellement sur les profits internes réalisés sur les stocks d'en-cours de promotion immobilière et sur la provision pour indemnité de fin de carrière.

Le passif fiscal fait quant à lui référence au retraitement de la reconnaissance fiscale de la méthode à l'achèvement du résultat de certaines sociétés, des décalages fiscaux temporaires des frais financiers, activés dans les comptes sociaux.

Une compensation des impôts différés actifs et passif a été opérée entre les sociétés intégrées fiscalement.

La note 4.1.10 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

Les provisions pour risques et charges sont déterminées selon les modalités de constitution et d'évaluation prescrites par la réglementation comptable (norme CRC 2000-06).

Elles sont évaluées en fonction du risque existant à la clôture de la situation et après avis des conseils juridiques.

Les provisions pour risques intègrent les indemnités de fin de carrière et des pertes à terminaison : Lorsqu'un bilan financier d'une opération immobilière présente une perte future probable, cette dernière est obligatoirement reconnue dans son intégralité, sous forme de provision.

A chaque inventaire, elle est ajustée selon la reconnaissance du résultat à l'avancement.

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.

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 4.1.12 b).



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

L'activité de promotion construction est présentée selon la méthode de l'avancement.

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 hypothèses retenues au 30 juin 2017 sont les suivantes : inflation nulle, évolution des salaires 1% et taux d'actualisation 1.31% identique à 2016.

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

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

132 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 Commerciales "opérationnelles"</i>						
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
SARL	MC BAT	382 139 178 000 18	NANTES (44)	99,88%	99,88%	IG
EURL	HABITAT SERVICE GESTION	434 501 110 000 10	TROYES (10)	100%	99,20%	IG
<i>Sociétés de Promotion-Construction</i>						
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	DE LA BASSE ALSACE	452 339 807 000 29	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 HAUTS TREVOIS	483 215 810 000 19	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	802 008 243 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
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 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	AZUR	821 933 348 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	BERGAMOTE	821 926 037 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	CERISE	822 913 844 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	EGALITE	453 032 880 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	FOCH	818 610 800 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	FRERE	(1) 829 000 231 000 11	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

(1) Entrée de périmètre : création / rachat durant la période

IG = Intégration Globale



132 SOCIETES (suite)		N° Siret	Siège	% de contrôle	% de d'intérêt	Méthode
<i>Sociétés de Promotion-Construction</i>						
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)	49%	50%	ME
SCI	LA HOUBLONNIERE	797 668 977 000 11	ENTZHEIM (67)	49%	50%	ME
SCI	LA MONTAGNE VERTE	489 881 243 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA PASSERELLE	820 914 844 000 15	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 BELVEDERE	814 221 289 000 14	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 AVIATEURS	818 128 951 000 14	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 CHEVALIERS	818 128 969 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES COLIBRIS	490 684 883 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES CREA TEURS	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 LYS	528 797 053 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES PATURAGES	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 TROIS SOMMETS	524 149 481 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	L'AMANDIER	818 389 413 000 19	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
SCI	LIBERTE	(1) 828 720 102 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	L'ORCHIDEE	802 008 193 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	MEDICIS	449 104 090 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	MIRABELLE	(1) 829 867 241 000 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

(1) Entrée de périmètre : création / rachat durant la période

IG = Intégration Globale
ME = Mise en Equivalence

132 SOCIETES (suite et fin)	N° Siret	Siège	% de contrôle	% de d'intérêt	Méthode
<i>Sociétés de Promotion-Construction</i>					
SCI ODYSSEE	433 221 371 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI ORME (1)	830 300 901 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PARC VENDOME	484 201 223 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PECHEUR	824 120 463 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PEUPLIERS	822 913 836 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PINSAGUEL	490 805 645 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PLAINE (1)	829 000 249 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PLEIN CIEL	794 881 698 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI POETE	752 264 762 000 10	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 SQUARE CHÂTEAU	419 605 712 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI STRASBOURG	824 120 471 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI SUD	824 152 961 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI SUD OUEST	822 051 934 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI THIBAUT	489 140 939 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI VALLON (1)	829 011 931 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI VERTE	822 308 318 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI VIGNE	824 447 775 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI VILLE	824 122 956 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI VOSGES	483 262 564 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV SARCELLES - 8 MAI 1945 (1)	828 886 531 000 15	NEULLY (92)	49%	50%	ME
SCCV SARCELLES - MONTFLEURY (1)	828 837 088 000 16	NEULLY (92)	49%	50%	ME
SCCV SCHILLIK	813 975 877 000 24	ENTZHEIM (67)	49%	50%	ME
SNC BELLEVUE	479 409 708 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC BICHE (1)	827 518 507 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC CAMPAGNE	823 824 339 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC CHASSEUR	753 949 130 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC DU LION	523 528 750 000 12	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 FLEURS	804 644 532 000 17	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 LES REMPARTS	437 527 070 000 27	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC PENSEE	823 825 955 000 11	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 / rachat durant la période

IG = Intégration Globale

ME = Mise en Equivalence

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 en cours de liquidation du fait de la réalisation leur objet social demeurent exclues.

Liste des sociétés exclues du périmètre de consolidation

4 SOCIETES	% Contrôle	SIRET	SIEGE SOCIAL	Capitaux propres 30-juin-17 en K€	Résultat au 30-juin-17 en K€
SCI DE LA MADELEINE	100	442 035 358 000 13	ENTZHEIM (67)	0	-2
SCI LILAS	100	489 894 865 000 18	ENTZHEIM (67)	2	0
SCI SCHLOSSMATT	100	449 269 646 000 21	ENTZHEIM (67)	2	0
SCI VILLA DU SUD	100	449 288 588 000 14	ENTZHEIM (67)	2	0

Les pertes des SCI 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

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

Création ou rachat au cours de la période et intégration au périmètre :

SNC BICHE	Programme envisagé à
SCI LIBERTE	Dammarie les Lys (77)
SCI VALLON	Lingolsheim (67)
SCI FRERE	Saint Maur les Fossés (94)
SCI PLAINE	Strasbourg (67)
SCI MIRABELLE	Illkirch(67)
SCI ORME	Nancy (54)
SCCV SARCELLES MONTFLEURY	Ostwald (67)
SCCV SARCELLES 8 MAI 1945	Sarcelles (95)
	Sarcelles (95)

Radiation de sociétés antérieurement exclues du périmètre

SCI VILLA DU SQUARE	SCI ATLANTIQUE
SCI LES JARDINS	SCI DES DAMES

Le nombre de sociétés consolidées passe donc de 123 sociétés à 132 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 comptablesNote 3.2.1 - Changement de présentation

Les comptes consolidés arrêtés au 30 juin 2017 respectent les principes antérieurement appliqués en matière de présentation.

Note 3.2.2 – Changement de méthode comptable

Il n'y a pas de changement de méthode comptable entre les comptes présentés au 30 juin 2017 et ceux du 31 décembre 2016.



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**

ACTIF IMMOBILISE	Valeur brute 31/12/2016	Acquisitions	Cessions	Variation de % d'intérêts	Variation de périmètre	Valeur brute 30/06/2017
ECARTS D'ACQUISITION	1 718	0				1 718
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	356	9	0	0	0	365
Licences	113	9				122
Droit au bail	30					30
Fonds commercial	213					213
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	5 065	80	-1	0	0	5 144
Terrain	0					0
Terrain en crédit-bail *	415					415
Construction	102					102
Construction en crédit-bail *	3 785					3 785
Installations techniques	52					52
Autres immobilisations corporelles	711	80	-1			790
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	864	470	-329	0	-18	987
Titres de participations	16	18	-8		-18	8
Autres titres immobilisés	16		-1			15
Créances sur participations	666	435	-316			785
Dépôts et cautionnements	166	17	-4			179
TITRES MIS EN EQUIVALENCE (M.E)	257	301				558
TOTAUX	8 260	860	-330	0	-18	8 772

* 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		Reprises	Variation de périmètre	Montants au 30/06/2017
	au 31/12/2016	Dotations			
ECARTS D'ACQUISITION	1 718	0			1 718
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	101	6	0	0	107
Licences	101	6			107
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3 235	112	-1	0	3 346
Construction	99				99
Construction en crédit-bail	2 463	87			2 550
Installations techniques	52				52
Autres immobilisations corporelles	621	25	-1		645
TOTAUX	5 054	118	-1	0	5 171

Rapprochement avec compte de résultat

Dotations aux amortissements d'exploitation	118
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	0
Dotations sur actif immobilisé	118

Note 4.1.3 - Titres de participations

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

TITRES DE PARTICIPATIONS	Montants			Variation périmètre ou ME	Montants		Montants nets au 30/06/2017	Montants nets au 31/12/2016
	brut au 31/12/2016	Création Acquisition	Cession Liquidation		brut au 30/06/2017	Prov.		
<i>Sociétés créées durant la période et consolidées</i>								
SNC BICHE		2		-2	0		0	0
SCI LIBERTE		2		-2	0		0	0
SCI VALLON		2		-2	0		0	0
SCI FRERE		2		-2	0		0	0
SCI PLAINE		2	0	-2	0		0	0
SCI MIRABELLE		2		-2	0		0	0
SCI ORME		2		-2	0		0	0
SCI SARCELLES - RUE DE MONTFLEURY		2		-2	0		0	0
SCI SARCELLES - RUE 8 MAI 1945		2		-2	0		0	0
<i>Sociétés non consolidées au B.O. en cours de liquidation</i>								
SCI MADELEINE		2			2		2	2
SCI LILAS		2			2		2	2
SCI SCHLOSSMATT		2			2		2	2
SCI VILLA DU SUD		2			2		2	2
<i>Sociétés non consolidées au B.O. liquidées en cours de période</i>								
SCI ATLANTIQUE		2		-2	0		0	2
SCI LES JARDINS		2		-2	0		0	2
SCI DES DAMES		2		-2	0		0	2
SCI VILLA DU SQUARE		1		-1	0		0	1
TOTAUX	15	18	-7	-18	8	0	8	15



Note 4.1.4 - Titres mis en équivalence

SOCIETES INTEGREES PAR MIS EN EQUIVALENCE	% de contrôle	% de d'intérêt	Capitaux	dont	Capitaux	dont
			Propres au 30/06/2017	Résultat net 2017	Propres au 30/11/16	Résultat 2016
SCI GRANDE ALLEE	49%	50%	1 857	1 236	533	529
SCI LAC (ex HOUBLONNIERE)	49%	50%	-188	-127	3	1
SCCV SCHILLIK	49%	50%	1	0	-19	-20
SCCV SARCELLES - MONTFLEURY	49%	50%	1	0		
SCCV SARCELLES - 8 MAI 1945	49%	50%	1	0		
Résultats mis en équivalence				555		255

Données sociales au 30/06/2017	Chiffre d'affaires	Résultat exploitation	Stocks encours	dettes fin.
SCI GRANDE ALLEE	15 184	1 840	14 459	488
SCI LAC (ex HOUBLONNIERE)	6 518	-190	4 805	5 896
SCCV SCHILLIK			858	345
SCCV SARCELLES - MONTFLEURY				
SCCV SARCELLES - 8 MAI 1945				



Note 4.1.5 - Stocks et en-cours de production

STOCKS	Montants bruts au 30/06/2017	Dépréciation	Montants nets au 30/06/2017	Montants nets au 31/12/2016
STOCK D'EN COURS DE PRODUCTION	82 126	1 849	80 277	80 652
Constructions encours de programmes immobiliers collectifs destinés à la revente	80 155	688	79 467	79 013
Terrains destinés à des opérations de lotissements ou de collectifs.	246	44	202	202
Prestations de services	1 725	1 117	608	1 437
STOCK DE PRODUITS FINIS	140	68	72	110
Lots accessoires de copropriétés achevés ⁽¹⁾				
STOCK DE MARCHANDISES	641	120	521	210
Stock destiné à la revente dans le cadre d'opérations de marchands de biens.				
Total des stocks	82 907	2 037	80 870	80 972

⁽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 4.1.6 - Créances

CREANCES	Montants	Dépréciation	Montants	Échéances	
	bruts au 30/06/2017		nets au 30/06/2017	à - 1 an	à + 1 an
CREANCE DE L'ACTIF IMMOBILISE	964	0	964	805	159
Créances rattachées à des participations	785		785	785	
Dépôts et cautionnements	179		179	20	159
CREANCE CLIENT ET CPTES RATTACHES	39 142	77	39 065	39 050	92
Créances clients	39 142	77	39 065	39 050	92
AUTRES CREANCES	9 835	4	9 831	9 835	0
Avances et acomptes	318		318	318	
Créances sociales	11		11	11	
Impôt sur les sociétés	279		279	279	
Impôt différé net	0		0	0	
Autres créances fiscales (hors IS)	8 733		8 733	8 733	
Groupe et associés	0		0	0	
Débiteurs divers	494	4	490	494	
COMPTES DE REGULARISATION	234		234	234	
Charges constatés d'avance	234		234	234	
TOTAUX	50 175	81	50 094	49 924	251

CREANCES	Montants	Dépréciation	Montants	Échéances	
	bruts au 31/12/2016		nets au 31/12/2016	à - 1 an	à + 1 an
CREANCE DE L'ACTIF IMMOBILISE	847	0	847	688	159
Créances rattachées à des participations	666		666	666	
Autres immobilisations financières	181		181	22	159
CREANCE CLIENT ET CPTES RATTACHES	42 051	67	41 984	41 971	80
Créances clients	42 051	67	41 984	41 971	80
AUTRES CREANCES	9 428	4	9 424	9 428	0
Avances et acomptes	375		375	375	
Créances sociales	11		11	11	
Impôt sur les sociétés	0		0	0	
Impôt différé net	0		0	0	
Taxe sur la valeur ajoutée	8 861		8 861	8 861	
Groupe et associés	0		0	0	
Débiteurs divers	181	4	177	181	
COMPTES DE REGULARISATION	371		371	371	
Charges constatés d'avance	371		371	371	
TOTAUX	52 697	71	52 626	52 458	239



Note 4.1.7 - Charges constatées d'avance

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	Montants au 30/06/2017	Montants au 31/12/2016
FRAIS GENERAUX	234	371

Note 4.1.8 - Disponibilités et Valeurs mobilières de placement

Disponibilités et VMP	Montants au 30/06/2017	Montants au 31/12/2016
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	0	0
DISPONIBILITES	7 921	8 089
Total du poste	7 921	8 089

Note 4.1.9 - Provisions et dépréciations

	Montants au 31/12/2016	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Var valeur Titres M.E.Q.	Variation de périmètre	Montants au 30/06/2017
PROVISIONS	1 226	60	-180	0	0	0	1 106
Indemnités de Fin de Carrières	664	20					684
Situations nettes des filiales non conso.	0	2					2
Terminaison chantier	386	38	-97				327
Autres provisions	176		-83				93
DEPRECIATIONS	1 628	1 111	-269	-189	0	0	2 281
Immobilisations incorporelles							
<i>Fonds commercial</i>	163						163
Immobilisations financières							
<i>Créances sur participations</i>	0						0
Stocks							
<i>Encours Promotion</i>	1 274	1 029	-264	-189			1 850
<i>Marchands de biens</i>	47	72					119
<i>Autres stocks</i>	72		-5				67
Créances clients	68	10					78
Autres créances	4						4
Valeur mobilières de placement	0						0
TOTAUX	2 854	1 171	-449	-189	0	0	3 387

Rapprochement avec compte de résultat

Dotations et reprises :	1 171	-638
Exploitation	1 169	-638
Financier	2	0
Exceptionnel	0	0



Note 4.1.10 - Impôt sur les résultatsa) *Rapprochement entre impôt théorique et charge d'impôt comptabilisé*

	au 30/06/17			au 31-déc-16
	Ent intégrées	Stes ME	Total	
Résultat net des entreprises intégrées	315	555	870	2 603
Détail de la charge d'impôt constatée				
Impôt exigible	-325	-277	-602	-1 071
Impôt différé	83	0	83	-369
Charge d'impôt constatée	-242	-277	-519	-1 440
Résultat avant impôt	557	832	1 389	4 043
Charge d'impôt théorique	-186	-277	-463	-1 347
Charges définitivement non déductibles	-80		-80	-90
Produits définitivement non imposables	24		24	8
Crédit d'impôt et taxe additionnelle			0	-11
Autres			0	0
Charge d'impôt constatée	-242	-277	-519	-1 440

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 2016.

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

MONTANTS AVANT COMPENSATION	Montants	Montants
	au 30/06/2017	au 31/12/2016
IMPOTS DIFFERES ACTIFS	687	603
Marges internes en stock	350	253
Report déficitaires		
Provision Indemnités Fin de Carrières	228	221
Décalages temporaires	109	129
IMPOTS DIFFERES PASSIFS	1 169	1 168
Décalages temporaires		
Stock de frais financiers	352	390
Amortissements dérogatoires	0	0
Résultat fiscal selon méthode à l'achèvement	598	598
Crédit-bail	219	180
IMPOTS DIFFERES NETS	-482	-565
VARIATION DES IMPOTS DIFFERES (Produit)	83	

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



Note 4.1.11 - 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 30/06/2017	Échéances		
		à - 1 an	à + 1 an	à + 5 ans
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
EMPRUNTS	1 325	480	686	159
Emprunts auprès des établissements de crédit	330	184	146	0
Dettes financières de crédit-bail	995	296	540	159
CREDIT D'ACCOMPAGNEMENT & C.B.C. ⁽¹⁾	26 716	(1)	(1)	
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	38 854	38 854		
AUTRES DETTES	12 033	12 033		
DETTE FINANCIERE DIVERSES	1 058	1 058		
AVANCES & ACOMPTES RECUS	232	232		
FOURNISSEURS D'IMMOBILISATION	8	8		
DETTE FISCALE ET SOCIALES				
Dettes sociales	2 064	2 064		
Impôt sur les bénéfices	0	0		
Taxe sur la valeur ajoutée & Taxe Locale Equipement	8 511	8 511		
CREDITEURS DIVERS	160	160		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	40 845	40 845		
TOTAUX	119 773	92 212	686	159

⁽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.



	Montants 31/12/2016	Échéances		
		à - 1 an	à + 1 an	à + 5 ans
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
EMPRUNTS	1 534	570	745	219
Emprunts auprès des établissements de crédit	337	167	170	0
Dettes financières de crédit-bail	1 197	403	575	219
CREDIT D'ACCOMPAGNEMENT & C.B.C. ⁽¹⁾	24 529	(1)	(1)	
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	40 366	40 366		
AUTRES DETTES	13 399	13 399		
DETTE FINANCIERE DIVERSES	662	662		
AVANCES & ACOMPTES RECUS	24	24		
FOURNISSEURS D'IMMOBILISATION	15	15		
DETTE FISCALE ET SOCIALES				
Dettes sociales	2 231	2 231		
Impôt sur les bénéfices	343	343		
Taxe sur la valeur ajoutée & Taxe Locale Equipement	9 932	9 932		
CREDITEURS DIVERS	192	192		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	42 273	42 273		
TOTAUX	122 101	96 608	745	219

⁽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 au 31/12/2016	Souscription	Rembours.	Variation de périmètre	Montants
					au 30/06/2017
EMPRUNTS AUPRES ETS DE CREDIT					
EMPRUNTS	1 534	83	-292	0	1 325
Emprunts	337	83	-90		330
Dettes financières de crédit-bail	1 197		-202		995
CREDIT D'ACCOMPAGNEMENT & C.B.C.	24 529	8 984	-6 797	0	26 716
Concours bancaires courants (C.B.C)	561	488	-2		1 047
Crédit d'accompagnement d'opérations de promotions immobilières et autres activités ⁽¹⁾	23 968	8 496	-6 795		25 669
DETTE FINANCIERE DIVERSES	662	860	-464	0	1 058
Comptes courants d'associés	256	860	-180		936
Comptes courants des filiales	406		-284		122
TOTAUX	26 725	9 927	-7 553	0	29 099

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



Note 4.1.12 - Engagements hors bilan

a) Engagements donnés et reçus

ENGAGEMENTS DONNES	détails	Montants au 30/06/17	détails	Montants au 31/12/16
Cautions :		20 105		19 391
aux crédits de promotions et de lotissements non tirés	19 081		18 367	
aux concours bancaires des filiales	0		0	
à des financements de travaux d'aménagement	150		150	
à des financements de biens d'équipement	874		874	
Nantissements de fonds de commerce		150		150
Nantissement de SICAV monétaire		0		0
Hypothèque de 1er rang sur un ensemble immobilier		0		0
Compromis d'achat de terrains sous conditions suspensives		26 945		18 750
Engagement d'acquisition de terrain réciproque		0		0
<hr/>				
ENGAGEMENTS RECUS		Montants au 30/06/17		Montants au 31/12/16
Garanties des activités de transactions		0		0
Garanties des activités de gestion immobilière		190		190
Promesses de vente de terrain à bâtir		24 200		21 122
Engagement de vente de terrain réciproque		0		0
<hr/>				
DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES		Montants au 30/06/17		Montants au 31/12/16
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		0		0
Crédit d'accompagnement des promotions		23 114		21 638

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-17	Montants 31-déc-16
Valeur d'origine	921	921
Amortissements :		
cumul des ex. antérieurs	263	93
dotation de l'exercice	104	170
Valeur résiduelle	97	97
Valeur nette comptable	651	755
Redevances payées :		
cumul des ex. antérieurs	310	116
Redevances de l'exercice	118	194
Redevances restant à payer :		
à un an au plus	236	237
à plus d'un an et cinq ans au plus	402	521
à plus de cinq ans		
Montant pris en charge dans l'exercice :	118	194
Redevance de location avec option d'achat	118	194



4.2 - POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

Note 4.2.1 - Ventilation du Chiffre d'affaires par activité

	1S 2017	1S 2016	Année 2016
VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS	40 422	29 233	75 509
PRESTATIONS DE SERVICES	1 680	1 528	5 463
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS	0	0	190
VENTES DE TERRAINS A BATIR	0	0	0
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE	42 102	30 761	81 162

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 30/06/2017	au 30/06/2016	au 31/12/2016
Charges de personnel	5 170	4 840	10 643
Salaires et traitements	3 586	3 408	7 453
Charges sociales	1 584	1 432	3 190
Effectifs retraités des personnes multi-employeurs	116	103	111
dont cadres	26	23	26



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

Reprise de dépréciations et de provisions	Montants au 30/06/2017	Montants au 30/06/2016	Montants au 31/12/2016	Renvoi aux notes
Stocks	458	735	1 336	
Autres actifs circulants	1	15	21	
Provision risques et charges exploitation	179	96	203	
Provision risques et charges financières				
Provision risques et charges exceptionnelles				
Total	638	846	1 560	4.1.9
dont exploitation	638	846	1 560	
dont financières	0	0	0	4.2.5
dont exceptionnelles	0	0	0	4.2.6

Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	Montants au 30/06/2017	Montants au 30/06/2016	Montants au 31/12/2016	Renvoi aux notes
Amortissements immobilisation incorporelles	6	7	14	4.1.2
Amortissements immobilisation corporelles	25	27	50	"
Amortissements crédit-bail	86	92	184	"
Dépréciation des stocks	1 101	577	859	4.1.9
Dépréciation des autres actifs circulants	10	24	25	"
Provision risques et charges exploitation	39	230	322	4.1.9
Provision risques et charges exploitation (IFC)	19	0	133	
Provision risques et charges financières	2	27		
Total	1 288	984	1 587	
dont exploitation	1 286	957	1 587	
dont financières	2	27	0	4.2.5
dont exceptionnelles	0	0	0	4.2.6



Note 4.2.5 - Décomposition du résultat financier

	Montants au 30/06/2017	Montants au 30/06/2016	Montants au 31/12/2016
RESULTAT NET FINANCIER			
Revenus nets de participations	0	0	193
Intérêts sur créances commerciales	0		3
Intérêts et charges assimilées			
<i>sur emprunts et découverts bancaires</i>	-36	-36	-73
<i>sur crédits terrain et accompagnement *</i>	-27	-17	-67
<i>sur crédits baux</i>	-3	-5	-12
<i>sur participations</i>			-45
Dotations aux provisions	-2	-26	0
Reprises de provisions			0
Autres produits et charges	2	1	0
RESULTAT FINANCIER	-66	-83	-1
* Charges financières intégrées au coût de production	221	293	504

*Les intérêts des crédits d'accompagnement de promotion-construction sont intégrés au coût de production (cf. note 1.3.4).

Au 31 décembre 2016, le montant des frais financiers stockés en « en-cours de production » représente 1,29 % du stock d'en-cours « Promotion », contre 1,44 % au 31 décembre 2016.

Note 4.2.6 - Décomposition du résultat exceptionnel

Détaillé	Montants au 30/06/2017	Montants au 30/06/2016	Montants au 31/12/2016
PRODUITS EXCEPTIONNEL	254	0	193
Opération de gestion	0	0	0
Opération en capital			
<i>Cession d'actif incorporel</i>	246		
<i>Cession d'actif corporel</i>	0	0	182
<i>Cessions de titres de participations</i>	8	0	11
Autres reprises exceptionnelles			
CHARGES EXCEPTIONNELLES	-8	0	-72
Opération de gestion			
Opération en capital			
<i>VNC des éléments d'actifs cédés Incorporels</i>	0		
<i>VNC des éléments d'actifs cédés Corporels</i>	0	0	-61
<i>VNC des titres cédés</i>	-8	0	-11
<i>VNC des autres immobilisations financières</i>			
Dotations aux provisions exceptionnelles	0	0	0
RESULTAT EXCEPTIONNEL	246	0	121
RESULTAT EXCEPTIONNEL NET D'IS	164	0	81



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 1 ^{er} semestre 2017	Alsace	Pays de la Loire	Ile de France	Midi Pyrénées	Totaux
VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS	22 702	3 703	10 397	3 620	40 422
PRESTATIONS DE SERVICES	1 475	21	180	4	1 680
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS					0
VENTES DE TERRAINS A BATIR					0
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE 1S2017	24 177	3 724	10 577	3 624	42 102

Répartition géographique par zone d'influence 1 ^{er} semestre 2016	Alsace	Pays de la Loire	Ile de France	Midi Pyrénées	Totaux
VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS	21 684	1 796	3 568	2 185	29 233
PRESTATIONS DE SERVICES	1 327	34	161	6	1 528
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS					0
VENTES DE TERRAINS A BATIR					0
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE 1S2016	23 011	1 830	3 729	2 191	30 761

Note 5.1.2 - Contribution au résultat d'exploitation

	Alsace	Pays de la Loire	Ile de France	Midi - Pyrénées	Totaux
RESULTAT D'EXPLOITATION 1S2017	210	65	306	-204	377
RESULTAT D'EXPLOITATION 1S2016	637	-27	-264	139	485



Note 5.1.3 - Effectifs

	Alsace	Pays de la Loire	Ile de France	Midi - Pyrénées	Total
EFFECTIF au 30-06-2017	84	8	18	6	116
<i>dont cadres</i>	20	2	3	1	26
EFFECTIF au 31-12-2016	78	10	17	6	111
<i>dont cadres</i>	20	2	3	1	26

Note 5.1.4 - Actif immobilisé brut

ACTIF IMMOBILISE BRUT	Alsace	Pays de la Loire	Ile de France	Midi - Pyrénées	Totaux
Ecart d'acquisition ⁽¹⁾	1 718				1 718
Immobilisation incorporelles	326	1	8	30	365
Immobilisation corporelles	492	152	185	115	944
Immobilisation corporelles en crédit-bail	3 400		800		4 200
Immobilisations financières	918	11	38	20	987
Titres mis en équivalence	558				558
TOTAL ACTIF 1S2017	7 412	164	1 031	165	8 772
TOTAL ACTIF 2016	6 915	164	1 032	149	8 260

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

5.2 - Autres informations

Note 5.2.1 - Evènements postérieurs à la clôture

Il n'existe pas d'évènements post-clôture d'importance significative qui n'ont pas donné lieu à un enregistrement au bilan et au compte de résultat du 30 juin 2017.

Note 5.2.2 - Soldes intermédiaires de gestion

	30-juin-17	% CA	30-juin-16	% CA	31-déc-16	% CA
CHIFFRE D'AFFAIRES	42 103		30 762		81 161	
Production stockée	165		930		-1 485	
PRODUCTION DE L'EXERCICE	42 268		31 692		79 676	
Coût d'achat des marchandises vendues	-30 967		-21 945		-55 643	
MARGE BRUTE	11 301	26,8%	9 747	31,7%	24 033	29,6%
Consommations en provenance de tiers	-4 840		-4 095		-9 113	
VALEUR AJOUTEE	6 461	15,3%	5 652	18,4%	14 920	18,4%
Subventions d'exploitation	1		4		8	
Impôts, taxes et versements assimilés	-268		-164		-642	
Charges de personnel	-5 171		-4 840		-10 643	
Transferts de charges	63		19		50	
Autres produits	8		7		49	
Autres charges	-69		-82		-173	
EBITDA	1 025	2,4%	596	1,9%	3 569	4,4%
Reprise de provisions	638		847		1 560	
Dotations aux amortissements et aux provisions	-1 287		-957		-1 587	
EBIT	376	0,9%	486	1,6%	3 542	4,4%
RESULTAT FINANCIER	-66		-83		-1	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	310	0,7%	403	1,3%	3 541	4,4%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	246		0		120	
Impôt sur les bénéfices	-325		-245		-945	
Impôts différés	83		77		-369	
RESULTAT NET des sociétés intégrées	314		235		2 347	
Résultat sociétés MEQ	555		407		255	
Amortissement des écarts d'acquisition	0		0		0	
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	869	2,1%	642	2,1%	2 602	3,2%
Part du groupe	869		644		2 602	
Part des minoritaires	0		-2		0	
produits de cession d'éléments d'actif	255		0		192	
valeur comptable des éléments d'actif cédés	-9		0		-72	
RES. S/ CESSIONS D'ACTIF IMMOBILISE	246		0		120	



Note 5.2.3 - Transactions avec les parties liées

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

Note 5.2.4 - Passif éventuel

Par jugement du 24/12/2015, le tribunal a prononcé la résolution d'un contrat de maîtrise d'œuvre signé entre la société Espace Maison Sarl et un ancien client, ainsi que le marché portant sur lot de gros œuvre signé entre une entreprise de gros œuvre et ce client.

La société Espace Maison Sarl a été condamnée à payer au maître de l'ouvrage la somme de 262 210 euros.

La solidarité au paiement a été ordonnée entre Espace Maison Sarl et la société de gros œuvre.

Au titre des appels en garantie, le tribunal a aussi condamné la société de gros œuvre à garantir à la société Espace Maison Sarl 70% du montant de 262 210 euros.

Le jugement n'est cependant pas exécutoire et un appel a été interjeté en date du 8 février 2016.

La Direction a souhaité provisionner ce litige à hauteur de 110 000 euros hors taxes.



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 30/06/2017	Montants au 31/12/2016
Stocks et encours	102	1 477
Créances clients et comptes rattachés	2 919	-10 244
Créances sociales et fiscales	-153	-562
Autres créances	-256	44
Charges constatées d'avance	137	-2
Fournisseurs et comptes rattachés	-1 512	4 715
Dettes sociales et fiscales	-1 931	2 678
Autres dettes	168	96
Produits constatés d'avance	-1 428	10 472
Variation du B.F.R. lié à l'activité	-1 954	8 674

La variation du BFR est déterminée sur les valeurs nettes des actifs circulant.

Note 6.2 - Composants par nature des variations des dettes financières

	Montants au 30/06/2017	Montants au 31/12/2016
Encaissements liés à des émissions de nouveaux emprunts	83	0
Encaissements liés à des émissions d'emprunts CB	0	0
Augmentation nette des crédits d'accompagnements	8 496	9 144
Encaissements liés à des émissions de nouveaux emprunts	8 579	9 144
Décaissements liés à des remboursements d'emprunts	-90	-258
Décaissements liés à des remboursements d'emprunts CB	-202	-389
Diminution nette des crédits d'accompagnements	-6 795	-16 030
Décaissements liés à des remboursements d'emprunts	-7 087	-16 677

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 30/06/2017	Montants au 31/12/2016	Montants au 31/12/2015
AUTRES VALEURS MOBILIERES	0	0	0
DISPONIBILITES	7 921	8 089	5 051
EMPRUNTS AUPRES ETS DE CREDIT			
Concours bancaires courants	1 047	561	997
TRESORERIE NETTE	6 874	7 528	4 054
Variation nette de la trésorerie	-654	3 474	





Les Portes d'Eckbolsheim
Strasbourg

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