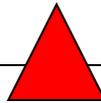


Stradim[®]



Comptes consolidés au 30 Juin 2020

Stradim - Espace Finances S.A.



Comptes consolidés Non audités

**Période de 6 mois
du 1^{er} janvier au 30 juin 2020**



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 comptables.....	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	18



PARTIE III - INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES	19
3.1 - Informations relatives aux variations de périmètre de consolidation et des pourcentages d'intérêts	19
Note 3.1.1 - Variation du périmètre de consolidation	19
Note 3.1.2 - Variation des pourcentages d'intérêts	19
3.2 - Informations relatives aux changements comptables	20
Note 3.2.1 - Changement de présentation	20
Note 3.2.2 - Changement de méthode comptable	20
PARTIE IV - EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT ET DE LEURS VARIATIONS	21
4.1 - POSTES DU BILAN	21
Note 4.1.1 - Actif immobilisé	21
Note 4.1.2 - Amortissements de l'actif immobilisé	22
Note 4.1.3 - Titres de participations	22
Note 4.1.4 - Titres mis en équivalence	23
Note 4.1.5 - Stocks et en-cours de production	24
Note 4.1.6 - Créances	25
Note 4.1.7 - Charges constatées d'avance	26
Note 4.1.8 - Disponibilités et Valeurs mobilières de placement	26
Note 4.1.9 - Provisions et dépréciations	26
Note 4.1.10 - Impôt sur les résultats	27
Note 4.1.11 - Emprunts et dettes	28
Note 4.1.12 - Engagements hors bilan	30
4.2 - POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	32
Note 4.2.1 - Ventilation du Chiffre d'affaires par activité	32
Note 4.2.2 - Achats consommés	32
Note 4.2.3 - Charges de personnel et effectifs	33
Note 4.2.4 - Reprises de provision - Dotations amort. dépréciat. et provisions	33
Note 4.2.5 - Décomposition du résultat financier	34
Note 4.2.6 - Décomposition du résultat exceptionnel	34
PARTIE V - AUTRES INFORMATIONS	35
5.1 - Information sectorielle	35
Note 5.1.1 - Chiffre d'affaires consolidé	35
Note 5.1.2 - Contribution au résultat d'exploitation	35
Note 5.1.3 - Effectifs	35
Note 5.1.4 - Actif immobilisé brut	36
5.2 - Autres informations	36
Note 5.2.1 - Impacts du Covid-19	36
Note 5.2.2 - Evènements postérieurs à la clôture	36
Note 5.2.3 - Soldes intermédiaires de gestion	37
Note 5.2.4 - Transactions avec les parties liées	38
Note 5.2.5 - Passif éventuel	38
PARTIE VI - TABLEAU DE FINANCEMENT PAR L'ANALYSE DES FLUX	39
Note 6.1 - Composantes de la variation du besoin en fonds de roulement	39
Note 6.2 - Composants par nature des variations des dettes financières	39
Note 6.3 - Composantes de la trésorerie à l'ouverture et à la clôture	40



BILAN CONSOLIDE

(en Euros)

	Brut	Amort. Dépréciat.	Situation 30-juin-20	Exercice 31-déc-19	Renvoi aux notes annexes
ACTIF IMMOBILISE	8 848 744	5 664 231	3 184 513	3 014 387	4.1.1
Ecart d'acquisition	1 718 264	1 718 264	0	0	
Immobilisations incorporelles	155 901	122 714	33 187	54 171	
Immobilisations corporelles	5 638 300	3 823 253	1 815 047	1 865 133	
Immobilisations financières	1 244 785		1 244 785	579 802	
Titres mis en équivalence	91 494		91 494	515 281	4.1.4
ACTIF CIRCULANT	236 308 702	3 158 584	233 150 118	204 322 418	
Stocks et en cours					4.1.5
En cours Promotion Construction	132 334 285	2 433 615	129 900 670	120 155 161	
Marchands de biens	2 687 207	581 627	2 105 580	1 986 964	
Autres stocks	365 135	98 833	266 302	352 070	
Clients et comptes rattachés	74 784 898	44 509	74 740 389	57 819 267	4.1.6
Autres créances	12 868 563		12 868 563	11 913 745	
Charges constatées d'avance	594 626		594 626	498 350	4.1.7
Disponibilités et V.M.P.	12 673 988		12 673 988	11 596 861	4.1.8
TOTAL DE L'ACTIF	245 157 446	8 822 815	236 334 631	207 336 805	

	Situation 30-juin-20	Exercice 31-déc-19	
CAPITAUX PROPRES (PART GROUPE)	25 872 601	24 850 651	p.7
Capital	12 000 000	12 000 000	
Primes		0	
Réserves	12 848 902	10 226 182	
Résultat consolidé	1 023 699	2 624 469	
INTERETS MINORITAIRES	2 001	107 270	1.3.10
IMPOTS DIFFERES			4.1.10
PROVISIONS	1 996 584	1 815 854	4.1.9
DETTES	208 463 445	180 563 030	4.1.11
Emprunts et dettes financières			
Dettes financières de crédit bail & autres emprunts	1 464 317	947 619	
Dettes financières garanties par l'Etat	6 500 000		
Dettes financières sur opérations immobilières	4 334 000	1 731 000	
Crédits d'accompagnement & concours bancaires	55 455 378	57 121 705	
Fournisseurs et comptes rattachés	46 688 862	45 969 295	
Autres dettes	17 289 733	15 918 234	
Produits constatés d'avance	76 731 155	58 875 177	
TOTAL DU PASSIF	236 334 631	207 336 805	



COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE

(en Euros)

	<i>Renvoi aux notes annexes</i>	Situation 30-juin-20 6 mois	Situation 30-juin-19 6 mois	Exercice 31-déc-19 12 mois
CHIFFRE D'AFFAIRES	4.2.1	40 348 177	37 645 949	88 754 702
Subvention d'exploitation		0	1 000	2 000
Autres produits d'exploitation		62 371	123 188	200 393
Achats consommés	4.2.2	-32 779 114	-29 410 696	-71 156 398
Charges de personnel	4.2.3	-6 490 717	-5 797 954	-12 366 391
Autres charges d'exploitation		-87 209	-76 667	-139 838
Impôts et taxes		-219 014	-165 629	-614 387
Reprises de provisions	4.2.4	1 368 382	1 085 060	1 606 932
Transferts de charges		277 483	83 792	181 588
Dotations aux amortissements, dépréciations et prov	4.2.4	-2 103 176	-2 527 752	-2 624 968
RESULTAT D'EXPLOITATION	5.1.2	377 183	960 291	3 843 633
Quote-part de résultat des opérations faites en communs				
Charges et produits financiers	4.2.5	31 585	-80 469	-123 347
RESULTAT COURANT DES ENTREPRISES INTEGRES		408 768	879 822	3 720 286
Charges et produits exceptionnels	4.2.6	1 065 794	-25 000	-24 460
Impôts exigibles sur les résultats	4.1.10	-672 188	-616 127	-1 756 835
Impôts différés sur les résultats	4.1.10	146 980	291 077	539 420
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREES		949 354	529 772	2 478 411
Quote-part dans les résultats des sociétés M.E.	4.1.4	52 788	328 078	241 614
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisitio	1.2.2	0	0	0
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE		1 002 142	857 850	2 720 025
Intérêts minoritaires	1.3.10	-21 556	39 705	95 556
RESULTAT NET (Part Groupe)		1 023 698	818 145	2 624 469
Résultat par action (en Euro)	1.3.17	0,30	0,24	0,76
nombre d'action composant le capital		3 439 760	3 439 760	3 439 760



TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(en milliers d'euros)

ACTIVITE	<i>Renvoi aux notes annexes</i>	Situation 30-juin-20	Exercice 31-déc-19
° Résultat net des sociétés intégrées		949	2 478
° Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie ou non liées à l'activité :			
Amortissements et provisions hors actifs circulants		487	285
Variation des impôts différés		-147	-539
Plus et moins values de cession		-1 065	223
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées		224	2 447
° Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.1	-7 761	-8 708
° Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence		242	1 075
° Incidence des changements d'interêts		0	
° Incidence des variations de périmètre		0	-1
Flux de trésorerie liés à l'activité		-7 295	-5 187
INVESTISSEMENTS			
° Décaissements liés à des acquisitions d'immobilisations		-693	486
° Encaissements liés à des cessions d'immobilisations		1 065	
° Incidence des variations de périmètre		28	38
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		400	524
FINANCEMENT			
° Dividendes versés aux actionnaires de la société mère		0	-929
° Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées		-85	-6
° Incidence des variations de périmètre		0	0
° Variation nette des comptes courants		104	773
° Emissions d'emprunts	6.2	19 838	21 493
° Remboursements d'emprunts	6.2	-10 387	-13 536
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		9 470	7 795
TRESORERIE			
° Trésorerie d'ouverture		9 977	6 845
° Trésorerie de clôture		12 552	9 977
Variation de trésorerie	6.3	2 575	3 132



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 31/12/18	12 000	0	8 749	2 406	23 155	18
Affectation du résultat 2018			2 406	-2 406	0	
Augmentation de capital par inc. reserves					0	
Distribution effectuée par l'ent. consolidante			-929		-929	-7
Incidence des variations d'intérêts					0	
Incidence des variations de périmètre					0	
Résultat consolidé 2019				2 624	2 624	96
Situation à la clôture 31/12/19	12 000	0	10 226	2 624	24 850	107
Affectation du résultat 2019			2 624	-2 624	0	
Augmentation de capital par inc. reserves					0	
Distribution effectuée par l'ent. consolidante			0		0	-84
Incidence des variations d'intérêts					0	
Incidence des variations de périmètre					0	
Résultat consolidé 1s2020				1 023	1 023	-21
Situation consolidée au 30/06/20	12 000	0	12 850	1 023	25 873	2



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 Euronext Growth Paris, anciennement 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 successifs de 2000 à 2016 du Comité de la Règlement Comptable (C.R.C.) et de l'Autorité des Normes Comptables (A.N.C.).

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*).

Toutes les transactions entre les sociétés consolidées en intégration globale 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 des 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 constitué 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

Les comptes consolidés sont arrêtés au 30 juin 2020 et couvrent le premier semestre civil, tout comme ceux arrêtés au 30 juin 2019, et l'année civile pour ceux arrêtés au 31 décembre 2019.

L'ensemble des sociétés consolidées clôturent leurs comptes sociaux annuels au 31 décembre. Une situation intermédiaire au 30 juin a été établie pour chaque société consolidée. Certaines sociétés mise en équivalence (Lac, Grande Allée, et Schillick) clôturent leurs comptes sociaux au 30 novembre de chaque année. 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.

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 28%.

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 peuvent ponctuellement être placés sous forme de SICAV de trésorerie. Ces placements sont alors 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 aussi 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 Participations SARL
Habitat Service Promotion SARL	Habitat Service SARL
SCI 12 avenue des Vosges	MC Bat 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'événements 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 comptables*a) Méthode préférentielle des contrats de crédit-bail*

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 préférentielle de 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 de référence des engagements de retraite

Les indemnités de fin de carrière font l'objet d'une provision dans les comptes consolidés du Groupe. Elles sont estimées selon la méthode rétrospective des unités de crédits projetées.

Les hypothèses retenues au 30 juin 2020 sont les suivantes :

Mortalité INSEE 2018, inflation nulle, évolution des salaires 1% et taux d'actualisation inchangé à 0.77%.

Elles intègrent les charges sociales et la prise en compte un « turn over » moyen 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

181 SOCIETES	N° Siret	Siège	% de contrôle	% de d'intérêt	Méthode
<i>Société mère</i>					
SA STRADIM ESPACE FINANCES	353 683 469 000 38	ENTZHEIM (67)		Société mère	IG
<i>Sociétés Commerciales "opérationnelles"</i>					
SAS ESPACE PROMOTION	395 203 995 000 59	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SARL ESPACE FONCIER	402 526 099 000 21	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SARL ESPACE MAISON	403 600 265 000 74	ENTZHEIM (67)	95%	95%	IG
SARL ESPACE PARTICIPATIONS	394 541 932 000 31	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SARL HABITAT SERVICES	344 346 176 000 52	TROYES (10)	99,20%	99,20%	IG
SARL HABITAT SERVICE PROMOTION	383 905 148 000 45	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SARL MC BAT	382 139 178 000 75	NANTES (44)	99,88%	99,88%	IG
<i>Sociétés de Promotion-Construction</i>					
SCI AFRIQUE	849 462 098 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI AUGUSTE	838 060 226 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI AZUR	821 933 348 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI BALLON	833 638 117 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI BELLE	843 630 559 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI BERGAMOTE	821 926 037 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI BOULEAU	877 635 516 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI BOURGEOIS	834 806 796 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI BUZET	483 263 539 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI CAPELLA	833 456 841 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI CERISE	822 913 844 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI CHALLENGE	848 571 642 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI CHANTEREINE	844 276 600 000 13	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 23	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI CHEMIN	494 319 742 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI CIGALE	831 162 607 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI CIGOGNE	844 608 042 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI CLOS SAINT LOUIS	831 517 024 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI COLOMBAGE	841 351 554 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI CSI ORME	830 300 901 000 14	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'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 LITRE	490 208 287 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI DE L'OCEAN	450 891 999 000 28	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI DES BOSQUETS	489 079 269 000 10	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 DIANE	843 611 211 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI DU CANAL	802 008 243 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI DU CHANOINE	530 222 637 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI DU MOULIN	454 045 261 000 20	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 EUREKA	853 308 708 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI FEUILLAGE	832 960 181 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG

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

IG = Intégration Globale



181 SOCIETES (suite)	N° Siret	Siège	% de contrôle	% de d'intérêt	Méthode
<i>Sociétés de Promotion-Construction</i>					
SCI FOCH	818 610 800 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI FRANCE	844 477 372 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI FRERE	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	750 755 258 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI GRENAT	833 611 239 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI HIRONDELLE	833 362 502 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI IROQUOIS	831 001 466 000 18	ENTZHEIM (67)	70%	70%	IG
SCI JARDINS DE L'ORANGERIE	520 311 804 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI LA CHARTREUSE	423 399 989 000 23	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 25	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI LA GRANDE ALLEE	798 465 522 000 18	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 LAC (ex HOUBLONNIERE)	797 668 977 000 11	ENTZHEIM (67)	49%	50%	ME
SCI L'AMANDIER	818 389 413 000 19	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 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 SQUARE DU CHÂTEAU	419 605 712 000 19	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 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 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 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 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
SCI LIBERTE	828 720 102 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI LICORNE	833 677 230 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI L'ORCHIDE	802 008 193 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI LORRAINE	853 066 488 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI MESANGE	833 302 219 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG

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

IG = Intégration Globale

ME = Mise en Equivalence



181 SOCIETES (suite)	N° Siret	Siège	% de contrôle	% de d'intérêt	Méthode
<i>Sociétés de Promotion-Construction</i>					
SCI MIRABELLE	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
SCI ODYSSEE	433 221 371 000 35	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI ORANGERIE	830 572 574 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PARC	833 634 058 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PARC VENDOME	484 201 223 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PASSAGE	834 807 919 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PECHEUR	824 120 463 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PETIT PRINCE	832 983 613 000 15	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 PLAGES	838 051 092 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PLAINE	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 PROMENADE	833 605 173 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI REINE	838 053 122 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI RIVAGE	831 218 904 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI RIVE	840 245 377 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI ROMAIN	849 980 768 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI ROTONDE	853 257 319 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI ROYAL	530 222 678 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI RUCHE	850 384 272 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI SAINT ANDRE	490 989 845 000 14	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 THIBAUT	489 140 939 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI TOURNESOL	853 066 694 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI UNIVERSITE	848 235 891 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI VAUBAN	852 503 010 000 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 22	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI VOYAGE	839 782 679 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI ZENITH	833 459 456 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV CARDO	(1) 883 975 005 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV CYGNE	(1) 881 928 972 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV JEAN	878 588 383 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV SARCELLES - 8 MAI 1945	828 886 531 000 15	ISSY MOULINEAUX (92)	49%	49%	ME
SCCV SARCELLES - MONTFLEURY	828 837 088 000 16	ISSY MOULINEAUX (92)	49%	49%	ME
SCCV SCHILLIK	813 975 877 000 24	ENTZHEIM (67)	49%	50%	ME
SCCV FLOCON	(1) 881 928 931 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV GLAD	(1) 884 194 721 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV MALTERIE	(1) 880 846 381 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV MONTIGNY	(1) 884 554 270 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV MUGUET	(1) 883 361 230 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV PRESIDENT	(1) 881 239 818 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV ROI	(1) 883 720 591 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV UNION	(1) 883 882 698 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG

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



181 SOCIETES (suite et fin)		N° Siret	Siège	% de contrôle	% de d'intérêt	Méthode
SNC	ACADEMIE	850 585 761 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	BELLEVUE	479 409 708 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	BICHE	827 518 507 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	BLANCHE	840 496 046 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	CAMPAGNE	823 824 339 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	CASTELET (1)	884 203 225 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	CHAPELLE	878 137 603 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	CHASSEUR	753 949 130 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	COLETTE	844 051 250 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	COMMERCE (1)	883 425 779 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	DU LION	523 528 750 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	FRONTON (1)	881 895 460 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	GRES DES VOSGES	434 728 390 000 23	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	ILL	849 582 424 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	JOFFRE	481 295 350 000 21	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	JUIN	879 451 466 000 12	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 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	ROSEAU (1)	883 421 968 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	SALINE	877 862 706 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	SOLEIL	850 597 296 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	SUD OUEST	822 051 934 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	TOURTERELLE	877 655 746 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	VILLAGE	499 012 573 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	VICTOIRE	839 775 715 000 15	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 20	ENTZHEIM (67)	99,96%	99,96%	IG
SCI	STRADIM SIEGE	480 473 503 000 21	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

(3) SCI transformée en SNC au cours de la période

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

2 SOCIETES	% Contrôle	SIRET	SIEGE SOCIAL	Capitaux propres 30-juin-20 en K€	Résultat au 30-juin-20 en K€
SCI DE LA MADELEINE	100	442 035 358 000 13	ENTZHEIM (67)	4	2
SCI STRASBOURG-STARLETTE	1	801 179 987 000 12	NEUILLY s/ SEINE(92)	2	0



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**

Quatorze sociétés de promotion ont été créées ou rachetées pour réaliser un programme immobilier et ont été intégrées au périmètre.

La société Strasbourg Starlette-Quai Vauban précédemment mise en équivalence a été déconsolidée suite à la cession de 48 parts sur 49 détenues. La part des intérêts du Groupe est désormais de 1%.

Enfin, une seule société mise en dissolution anticipée en 2017 demeure exclue du périmètre de consolidation.

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

SCCV CARDO	883 975 005 000 17	ENTZHEIM (67)
SCCV CYGNE	881 928 972 000 10	ENTZHEIM (67)
SCCV FLOCON	881 928 931 000 16	ENTZHEIM (67)
SCCV GLAD	884 194 721 000 12	ENTZHEIM (67)
SCCV MALTERIE	880 846 381 000 15	ENTZHEIM (67)
SCCV MONTIGNY	884 554 270 000 14	ENTZHEIM (67)
SCCV MUGUET	883 361 230 000 13	ENTZHEIM (67)
SCCV PRESIDENT	881 239 818 000 19	ENTZHEIM (67)
SCCV ROI	883 720 591 000 14	ENTZHEIM (67)
SCCV UNION	883 882 698 000 11	ENTZHEIM (67)
SNC CASTELET	884 203 225 000 13	ENTZHEIM (67)
SNC COMMERCE	883 425 779 000 13	ENTZHEIM (67)
SNC FRONTON	881 895 460 000 15	ENTZHEIM (67)
SNC ROSEAU	883 421 968 000 16	ENTZHEIM (67)

Le nombre de sociétés consolidées passe donc de 168 sociétés à 181 sociétés.
Des informations complémentaires sur ces participations figurent aux points 2.1 et 2.3.

Note 3.1.2 - Variation des pourcentages d'intérêts

Concernant les sociétés consolidées, aucune prise de participation complémentaire ni aucune cession partielle n'est intervenue modifiant les pourcentages d'intérêts antérieurs, excepté la cession des parts de la SCI Strasbourg Starlette (c.f. infra)



3.2 - Informations relatives aux changements comptables

Note 3.2.1 - Changement de présentation

Les comptes consolidés arrêtés au 30 juin 2020 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 2020 et ceux du 31 décembre 2019.



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 31/12/2019	Acquisitions Virt P à P	Cessions	Variation de % d'intérêts	Variation de périmètre	Valeur brute 30/06/2020
ECARTS D'ACQUISITION	1 718	0				1 718
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	175	-19	0	0	0	156
Licences	145	-19	0			126
Droit au bail	30					30
Fonds commercial	0		0			0
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	5 619	20	-1	0	0	5 638
Terrain	70	0				70
Terrain en crédit-bail *	415					415
Construction	391	0				391
Construction en cours	0	0				0
Construction en crédit-bail *	3 785					3 785
Installations techniques	52					52
Autres immobilisations corporelles	906	20	-1			925
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	580	771	-78	0	-28	1 245
Titres de participations	2	28	0		-28	2
Autres titres immobilisés	12	5	0			17
Créances sur participations	312	731	-29			1 014
Dépôts et cautionnements	254	7	-49			212
TITRES MIS EN EQUIVALENCE (M.E)	515		-424			91
TOTAUX	8 607	772	-503	0	-28	8 848

* 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 31/12/2019	Dotations			au 30/06/2020	
ECARTS D'ACQUISITION	1 718	0			1 718	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	119	2	0	0	121	
Licences	119	2			121	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3 754	70	-1	0	3 823	
Construction	108	5			113	
Construction en crédit-bail	2 879	54			2 933	
Installations techniques	52				52	
Autres immobilisations corporelles	715	11	-1		725	
TOTAUX	5 591	72	-1	0	5 662	

Rapprochement avec compte de résultat

Dotations aux amortissements d'exploitation	72
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	0
Dotations sur actif immobilisé	72

Note 4.1.3 - Titres de participations

TITRES DE PARTICIPATIONS	Montants brut au 31/12/2019		Création Acquisition	Cession Liquidation	Variation périmètre ou ME	Montants brut au 30/06/2020		Prov.	Montants nets au 30/06/2020	Montants nets au 31/12/2019
<i>14 Sociétés créées durant la période et consolidées</i>										
SCCV CARDO			2		-2	0			0	0
SCCV CYGNE			2		-2	0			0	0
SCCV FLOCON			2		-2	0			0	0
SCCV GLAD			2		-2	0			0	0
SCCV MALTERIE			2		-2	0			0	0
SCCV MONTIGNY			2		-2	0			0	0
SCCV MUGUET			2		-2	0			0	0
SCCV PRESIDENT			2		-2	0			0	0
SCCV ROI			2		-2	0			0	0
SCCV UNION			2		-2	0			0	0
SNC CASTELET			2		-2	0			0	0
SNC COMMERCE			2		-2	0			0	0
SNC FRONTON			2		-2	0			0	0
SNC ROSEAU			2		-2	0			0	0
<i>Sociétés déconsolidées du fait d'une cession partielle</i>										
SCI STRASBOURG STARLETTE					0	0			0	0
<i>Sociétés non consolidées au B.O. en cours de liquidation</i>										
SCI MADELEINE			2			2			2	2
TOTAUX	2	28	0	-28	2	0	2	0	2	2

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



Note 4.1.4 - Titres mis en équivalence

SOCIETES INTEGREES PAR MIS EN EQUIVALENCE	% de contrôle	% de d'intérêt	Capitaux	dont	Capitaux	dont
			Propres 1s2020	Résultat net 1s2020	Propres nov- 19	Résultat net 2019
SCI GRANDE ALLEE	49%	50%	27	25	743	740
SCI LAC	49%	50%	145	142	241	239
SCCV SCHILLIK	49%	50%	11	10	48	46
SCCV SARCELLES - MONTFLEURY	49%	49%	1	0	-26	-27
SCCV SARCELLES - 8 MAI 1945	49%	49%	-72	-73	-325	-326
SCI STRASBOURG STARLETTE	1%	1%			-193	-193
Résultats mis en équivalence				52		240

Données des situations intermédiaires sociales (à 100%) au 31 mai 2020	Chiffre	Résultat	Stocks	dettes
	d'affaires	exploitation	encours	fin.
SCI GRANDE ALLEE	119	25		-
SCI LAC	242	188	16	-
SCCV SCHILLIK	-3	37	2 083	-
SCCV SARCELLES - MONTFLEURY	389	23	2 063	1 188
SCCV SARCELLES - 8 MAI 1945	52	11	4 773	3 338
SCI STRASBOURG STARLETTE				



Note 4.1.5 - Stocks et en-cours de production

STOCKS	Montants		Montants	Montants
	bruts au 30/06/2020	Dépréciation	nets au 30/06/2020	nets au 31/12/2019
STOCK D'EN COURS DE PRODUCTION	132 334	2 434	129 900	120 156
Constructions encours de programmes immobiliers collectifs destinés à la revente	129 328	1 821	127 507	117 783
Terrains destinés à des opérations de lotissements ou de collectifs.	204	36	168	169
Prestations de services	2 802	577	2 225	2 204
STOCK DE MARCHANDISES	2 688	582	2 106	1 987
Stock destiné à la revente dans le cadre d'opérations de marchands de biens.				
STOCK DE PRODUITS FINIS	365	99	266	352
Lots accessoires de copropriétés achevés ⁽¹⁾				
Total des stocks	135 387	3 115	132 272	122 495

⁽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 immobilière » 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		Montants		Échéances	
	bruts au 30/06/2020	Dépréciation	nets au 30/06/2020	à - 1 an	à + 1 an	
CREANCE DE L'ACTIF IMMOBILISE	1 226	0	1 226	1 014	212	
Créances rattachées à des participations	1 014		1 014	1 014		
Dépôts et cautionnements	212		212	0	212	
CREANCE CLIENT ET CPTES RATTACHES	74 785	45	74 740	74 731	54	
Créances clients	74 785	45	74 740	74 731	54	
AUTRES CREANCES	12 868	0	12 868	12 868	0	
Avances et acomptes	540		540	540		
Créances sociales	28		28	28		
Impôt sur les sociétés	165		165	165		
Impôt différé net	281		281	281		
Autres créances fiscales (hors IS)	11 728		11 728	11 728		
Groupe et associés	0		0	0		
Débiteurs divers	126		126	126		
COMPTES DE REGULARISATION	595		595	595		
Charges constatés d'avance	595		595	595		
TOTAUX	89 474	45	89 429	89 208	266	

CREANCES	Montants		Montants		Échéances	
	bruts au 31/12/2019	Dépréciation	nets au 31/12/2019	à - 1 an	à + 1 an	
CREANCE DE L'ACTIF IMMOBILISE	566	0	566	312	254	
Créances rattachées à des participations	312	0	312	312		
Dépôts et cautionnements	254	0	254	0	254	
CREANCE CLIENT ET CPTES RATTACHES	57 864	46	57 818	57 809	55	
Créances clients	57 864	46	57 818	57 809	55	
AUTRES CREANCES	11 917	3	11 914	11 917	0	
Avances et acomptes	295		295	295		
Créances sociales	11		11	11		
Impôt sur les sociétés	17		17	17		
Impôt différé net	135		135	135		
Autres créances fiscales (hors IS)	11 405		11 405	11 405		
Groupe et associés	0		0	0		
Débiteurs divers	54	3	51	54		
COMPTES DE REGULARISATION	498		498	498		
Charges constatés d'avance	498		498	498		
TOTAUX	70 845	49	70 796	70 536	309	



Note 4.1.7 - Charges constatées d'avance

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	Montants	Montants
	au 30/06/2020	au 31/12/2019
FRAIS GENERAUX	595	498

Note 4.1.8 - Disponibilités et Valeurs mobilières de placement

Disponibilités et VMP	Montants	Montants
	au 30/06/2020	au 31/12/2019
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	0	0
DISPONIBILITES	12 674	11 597
TOTAUX	12 674	11 597

Note 4.1.9 - Provisions et dépréciations

	Montants au 31/12/2019	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Var valeur Titres M.E.Q.	Variation de périmètre	Montants au 30/06/2020
PROVISIONS	1 816	557	-142	0	-234	0	1 997
Indemnités de Fin de Carrières	1 060		-44				1 016
Situations nettes des filiales non conso.	0						0
Terminaison chantier	411	555	-98				868
Autres provisions	76	2					78
Titres mis en équivalence	269				-234		35
DEPRECIATIONS	2 910	1 474	-1 215	-12	0	0	3 157
Immobilisations incorporelles							
<i>Fonds commercial</i>	0						0
Immobilisations financières							
<i>Créances sur participations</i>	0						0
Stocks							
<i>Encours Promotion & Prestations EC</i>	2 126	1 405	-1 097				2 434
<i>Marchands de biens</i>	679		-98				581
<i>Autres stocks</i>	56	53		-12			97
Créances clients	46	16	-17				45
Autres créances	3		-3				0
Valeurs mobilières de placement	0						0
TOTAUX	4 726	2 031	-1 357	-12	-234	0	5 154

Rapprochement avec compte de résultat

Dotations et reprises :	2 031	-1 369
Exploitation	2 031	-1 369
Financier	0	0
Exceptionnel	0	0



Note 4.1.10 - Impôt sur les résultats

a) Rapprochement entre impôt théorique et charge d'impôt comptabilisé

	au 30/06/20			au
	Ent intégrées	Stes ME	Total	31-déc-19
Résultat net des entreprises intégrées	949	52	1 001	2 720
Détail de la charge d'impôt constatée				
Impôt exigible	-672	-26	-698	-1 878
Impôt différé	147	0	147	539
Charge d'impôt constatée	-525	-26	-551	-1 339
Résultat avant impôt	1 474	78	1 552	4 059
Charge d'impôt théorique à 28%	-413	-22	-435	-1 259
Charges définitivement non déductibles	-99	-4	-103	-90
Bénéfice du taux réduit à 28%			0	15
Produits définitivement non imposables			0	16
Fiscalisation résultats SCI qp minoritaires			0	26
Crédit d'impôt et Cont. additionnelle			0	-34
Report variable des impôts différés	-13		-13	28
Autres			0	-41
Charge d'impôt constatée	-525	-26	-551	-1 339

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

La fiscalité latente a été déterminée au taux de 28%, en baisse de 3% par rapport à fin 2019. Ceci engendre un produit de report variable de 13 ke reconnu sur le résultat ligne « impôt différé ».

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

MONTANTS AVANT COMPENSATION	Montants	Montants
	au 30/06/2020	au 31/12/2019
IMPOTS DIFFERES ACTIFS	931	820
Marges internes en stock	403	365
Report déficitaires	0	0
Provision Indemnités Fin de Carrières	285	329
Crédit bail		0
Décalages temporaires	243	126
IMPOTS DIFFERES PASSIFS	650	686
Décalages temporaires		
<i>Stock de frais financiers</i>	389	397
<i>Amortissements dérogatoires</i>		
<i>Résultat fiscal selon méthode à l'achèvement</i>	11	12
Crédit bail	250	277
IMPOTS DIFFERES NETS	281	134
VARIATION DES IMPOTS DIFFERES (Produit)	147	
dont impact du report variable (charge)		13

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) ou des emprunts à court et moyen terme.

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

Les emprunts sur les actifs immobilisés ont été contractés à taux fixes.

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

a) *Emprunts et dettes par échéances*

	Montants 30/06/2020	Échéances		
		à - 1 an	à + 1 an	à + 5 ans
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
<i>EMPRUNTS</i>	12 299	1 519	5 660	780
Emprunts sur actifs immobilisés	1 090	114	352	618
Dettes financières de crédit bail	375	105	108	162
Prêts Garantis par l'Etat	6 500	1 300	5 200	
Prêts finançant des Op immobilières à C et MT	4 334	(1)	(1)	
<i>CREDIT D'ACCOMPAGNEMENT & C.B.C. (1)</i>	55 455	(1)	(1)	
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	46 689	46 689		
AUTRES DETTES	17 290	17 290		
DETTE FINANCIERE DIVERSE	1 939	1 939		
AVANCES & ACOMPTES RECUS	15	15		
FOURNISSEURS D'IMMOBILISATION	0	0		
DETTE FISCALE ET SOCIALE				
Dettes sociales	2 392	2 392		
Impôt sur les bénéfices	0	0		
Taxe sur la valeur ajoutée & Taxe Locale Equipement	12 908	12 908		
CREDITEURS DIVERS	36	36		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	76 731	76 731		
TOTAUX	208 464	142 229	5 660	780

La Direction n'a pas encore pris de décision sur l'étalement du remboursement des Prêts Garantis par l'Etat (P.G.E.). L'annexe mentionne ici un remboursement théorique sur 5 ans.

(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 31/12/2019	Échéances		
		à - 1 an	à + 1 an	à + 5 ans
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
<i>AUTRES</i>	2 680	151	2 201	328
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 254	49	1 877	328
Dettes financières de crédit bail	426	102	324	0
<i>CREDIT D'ACCOMPAGNEMENT & C.B.C. (1)</i>	57 121	(1)	(1)	
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	45 969	45 969		
AUTRES DETTES	15 919	15 919		
DETTES FINANCIERES DIVERSES	1 835	1 835		
AVANCES & ACOMPTE RECUS	24	24		
FOURNISSEURS D'IMMOBILISATION	0	0		
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
Dettes sociales	2 110	2 110		
Impôt sur les bénéfices	0	0		
Taxe sur la valeur ajoutée & Taxe Locale Equipement	11 920	11 920		
CREDITEURS DIVERS	30	30		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	58 875	58 875		
TOTAUX	180 564	120 914	2 201	328

(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 30/06/2020
	au 31/12/2019	Souscription Rembours.		
EMPRUNTS AUPRES ETS DE CREDIT				
<i>EMPRUNTS</i>	2 680	9 709	-90	12 299
Emprunts sur actifs immobilisés	523	606	-39	1 090
Dettes financières de crédit bail	426		-51	375
Prêts Garantis par l'Etat		6 500		6 500
Prêts finançant des Op immobilières à C et MT	1 731	2 603		4 334
<i>CREDIT D'ACCOMPAGNEMENT & C.B.C.</i>	57 121	10 132	-11 798	55 455
Concours bancaires courants (C.B.C)	1 619	3	-1 500	122
Crédit d'accompagnement d'opérations de promotions immobilières et autres activités (1)	55 502	10 129	-10 298	55 333
DETTES FINANCIERES DIVERSES	1 835	320	-216	1 939
Comptes courants d'associés et Dividendes à payer	503	1	-181	323
Comptes courants des filiales	1 332	319	-35	1616
TOTAUX	61 636	20 161	-12 104	69 693

(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	Montants		Montants	
	détails	au 30/06/20	détails	au 31/12/19
Cautions :		16 068		12 611
aux crédits de promotions et de lotissements non tirés	15 673		12 216	
aux concours bancaires des filiales				
à des financements de travaux d'aménagement				
à des financements de biens d'équipement	395		395	
Nantissements de fonds de commerce		0		0
Nantissement de SICAV monétaire		0		0
Hypothèque de 1er rang sur un ensemble immobilier		0		0
Compromis d'achat de terrains sous conditions suspensives		33 891		32 340
Engagement d'acquisition de terrain réciproque		0		0
<hr/>				
ENGAGEMENTS RECUS	Montants		Montants	
		au 30/06/20		au 31/12/19
Garanties des activités de transactions		0		0
Garanties des activités de gestion immobilière		0		0
Promesses de vente de terrain à bâtir		41 667		33 568
Engagement de vente de terrain réciproque		0		0
<hr/>				
DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES	Montants		Montants	
		au 30/06/20		au 31/12/19
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		1 091		35
Crédit d'accompagnement des promotions		52 858		55 501

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-20	Montants 31-déc-19
Valeur d'origine	758	774
Amortissements :		
cumul des ex. antérieurs	363	187
dotation de l'exercice	83	158
Valeur résiduelle	83	83
Valeur nette comptable	395	512
Redevances payées :		
cumul des ex. antérieurs	432	296
Redevances de l'exercice	98	194
Redevances restant à payer :		
à un an au plus	162	191
à plus d'un an et cinq ans au plus	183	252
à plus de cinq ans		
Montant pris en charge dans l'exercice :	98	194
Redevance de location avec option d'achat	98	194



4.2 - POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

Note 4.2.1 - Ventilation du Chiffre d'affaires par activité

	15 2020	15 2019	Année 2019
VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS	37 080	36 829	85 923
HONORAIRES	2 845	817	1 921
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS	424	0	911
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE	40 349	37 646	88 755

Note 4.2.2 - Achats consommés

	Montants au 30/06/2020	Montants au 30/06/2019	Montants au 31/12/2019
Production stockée	-10 010	-11 166	-13 647
Achats consommés	37 922	36 411	75 107
Variation de stocks de marchandises	-21	0	-812
Achats de marchandises	529	0	1 676
Achats matières premières et autres appro.	0	0	0
Variation stocks MP et autres appro.	0	0	0
Sous traitance travaux	37 263	36 223	73 891
Achats non stockés, matériel et fournitures	150	188	352
Autres services extérieurs	3 973	3 268	7 988
Personnel extérieur à l'entreprise	12	10	30
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	1 641	1 087	3 398
Publicité, publications, relations publiques	951	1 130	2 356
Déplacement, missions & réceptions	102	170	335
Frais postaux & télécommunications	76	92	181
Services bancaires & assimilés	1 177	760	1 653
Autres services - Divers	13	19	35
Services extérieurs	894	897	1 707
Sous traitance générale	0	1	1
Locations immobilières	111	123	0
Locations	336	326	879
Charges locatives et de copropriété	62	59	142
Entretiens et réparations	222	124	273
Primes d'assurance	144	232	350
Etudes et recherches	0	0	0
Services extérieurs - divers	20	32	62
ACHATS CONSOMMES	32 779	29 410	71 155



Note 4.2.3 - Charges de personnel et effectifs

	au 30/06/2020	au 30/06/2019	au 31/12/2019
Charges de personnel	6 490	5 798	12 367
Salaires et traitements	4 618	4 102	8 692
Charges sociales	1 872	1 696	3 675
Effectifs retraités des personnes multi-employeurs	126	131	127
dont cadres	38	32	31

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

Reprise de dépréciations et de provisions	Montants au 30/06/2020	Montants au 30/06/2019	Montants au 31/12/2019	Renvoi aux notes
Stocks	1 206	1 032	1 423	
Autres actifs circulants	21	2	22	
Provision risques et charges exploitation	97	52	162	
Provision risques et charges exploitation (IFC)	44			
Provision risques et charges financières				
Provision risques et charges exceptionnelles		188	188	
Total	1 368	1 274	1 795	4.1.9
dont exploitation	1 368	1 086	1 607	
dont financières	0	0	0	4.2.5
dont exceptionnelles	0	188	188	4.2.6

Dotations aux amortissements, dépréciations et provis	Montants au 30/06/2020	Montants au 30/06/2019	Montants au 31/12/2019	Renvoi aux notes
Amortissements immobilisation incorporelles	2	2	11	4.1.2
Amortissements immobilisation corporelles	16	30	61	"
Amortissements crédit bail	54	61	122	"
Dépréciation des immobilisations		0		
Dépréciation des stocks	1 458	2 012	1 985	4.1.9
Dépréciation des autres actifs circulants	16	17	5	"
Provision risques et charges exploitation	557	386	197	4.1.9
Provision risques et charges exploitation (IFC)		20	244	"
Provision risques et charges financières		0	0	"
Total	2 103	2 528	2 625	
dont exploitation	2 103	2 528	2 625	
dont financières	0	0	0	4.2.5
dont exceptionnelles	0	0	0	4.2.6



Note 4.2.5 - Décomposition du résultat financier

	Montants au 30/06/2020	Montants au 30/06/2019	Montants au 31/12/2019
RESULTAT NET FINANCIER			
Revenus nets de participations	144	-1	52
Intérêts sur créances commerciales	20	1	1
Intérêts et charges assimilées			
<i>sur emprunts et découverts bancaires</i>	-48	-47	-89
<i>sur crédits terrain et accompagnement *</i>	-83	-32	-82
<i>sur crédits baux</i>	-1	-2	-5
Dotations aux provisions			
Reprises de provisions			
Autres produits et charges			
RESULTAT FINANCIER	32	-81	-123
* Charges financières intégrées au coût de production	483	469	985

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

Au 30 juin 2020, le montant des frais financiers stockés en « en-cours de production » représente 1.17% du stock d'en-cours « Promotion », contre 1,14 % au 31 décembre 2019.

Note 4.2.6 - Décomposition du résultat exceptionnel

Détaillé	Montants au 30/06/2020	Montants au 30/06/2019	Montants au 31/12/2019
PRODUITS EXCEPTIONNEL	1 065	190	198
Opération de gestion		0	
Opération en capital			
<i>Cession d'actif incorporel</i>		0	
<i>Cession d'actif corporel</i>		0	
<i>Cessions de titres de participations</i>	1 065	2	10
Autres reprises exceptionnelles	0	188	188
CHARGES EXCEPTIONNELLES	0	-215	-222
Opération de gestion		0	
Opération en capital			
<i>VNC des éléments d'actifs cédés Incorporels</i>	0	-213	-213
<i>VNC des éléments d'actifs cédés Corporels</i>			
<i>VNC des titres cédés</i>	0	-2	-6
<i>VNC des autres immobilisations financières</i>	0		-3
Dotations aux provisions exceptionnelles			
RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 065	-25	-24
RESULTAT EXCEPTIONNEL NET D'IS	710	-17	-16



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 2020	Grand Est	Pays de la Loire	Ile de FRANCE	Midi Pyrénées	Totaux
VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS	26 752	3 685	3 445	3 198	37 080
HONORAIRES	2 683	4	153	5	2 845
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS	150			274	424
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE 1 S 2020	29 585	3 689	3 598	3 477	40 349

Répartition géographique par zone d'influence 1er Semestre 2019	Grand Est	Pays de la Loire	Ile de France	Midi Pyrénées	Totaux
VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS	24 717	3 570	6 389	2 153	36 829
HONORAIRES	700	23	89	5	817
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS					0
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE 1 S 2019	25 417	3 593	6 478	2 158	37 646

Note 5.1.2 - Contribution au résultat d'exploitation

	Grand Est	Pays de la Loire	Ile de FRANCE	Midi Pyrénées	Totaux
RESULTAT D'EXPLOITATION 1 S 2020	1 794	- 114	- 605	- 698	377
RESULTAT D'EXPLOITATION 1 S 2019	1 122	266	348	- 776	960

Note 5.1.3 - Effectifs

	Grand Est	Pays de la Loire	I.D.F. Champagne Ardenens	Midi Pyrénées	Total
EFFECTIF au 30-06-2020	91	9	20	6	126
<i>dont cadres</i>	30	3	3	2	38
EFFECTIF au 31-12-2019	95	7	18	7	127
<i>dont cadres</i>	27	1	2	1	31



Note 5.1.4 - Actif immobilisé brut

ACTIF IMMOBILISE BRUT	Grand Est	Pays de la Loire	Ile de FRANCE	Midi Pyrénées	Totaux
Ecart d'acquisition ⁽¹⁾	1 718				1 718
Immobilisations incorporelles	115	2	8	31	156
Immobilisations corporelles	974	154	195	115	1 438
Immobilisations corporelles en crédit-bail	3 400		800		4 200
Immobilisations financières	1 226	10	5	4	1 245
Titres mis en équivalence	91				91
TOTAL ACTIF 1 S 2020	7 524	166	1 008	150	8 848
TOTAL ACTIF 12-2019	7 236	165	1 039	167	8 607

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

5.2 - Autres informationsNote 5.2.1 – Impacts du Covid-19

Dès le mois d'avril, le Groupe s'attendait pour le premier semestre 2020 à un impact négatif sur la croissance de son activité du fait des mesures de confinement.

Nous avons chiffré les impacts négatifs suivants sur la situation 2020 :

- Cout de la sous activité 400 ke prise en charge à hauteur de 282 ke par l'Etat,
- Cout de l'arrêt des chantiers représentant 0.5% du cout prévisionnel global, soit 380 ke.

Ni le cout de la mise en place du protocole sanitaire, ni la perte d'efficacité liée au télétravail partiel ou à la perte des heures travaillées n'ont pu être chiffrés.

Les résultats des opérations immobilières sont reconnus selon la méthode de l'avancement. Le retard pris sur l'avancement n'a pas pu être chiffré. Il représente plus un décalage dans le temps qu'une perte immédiate.

Le Groupe a bénéficié de reports d'échéances de cotisations sociales et de l'impôt sur les sociétés, intégralement remboursés au 30 juin 2020.

Nos partenaires financiers ont débloqué 6.5 millions d'euros de Prêts Garantis par l'Etat dont les délais de remboursement n'ont pas encore été arrêtés.

Il reste difficile d'évaluer de manière précise la durée et l'ensemble des impacts du COVID-19 mais nous restons particulièrement vigilants et suivons quotidiennement l'évolution de la situation.

Note 5.2.2 - Evènements postérieurs à la clôture

Il n'existe pas d'évènements post-clôture d'importance significative qui n'ont donné lieu à un enregistrement au bilan et au compte de résultat du 30 juin 2020.



Note 5.2.3 - Soldes intermédiaires de gestion

	30-juin-20	% CA	30-juin-19	% CA	31-déc-19	% CA
CHIFFRE D'AFFAIRES	40 348		37 646		88 755	
Production stockée	10 010		11 166		13 647	
PRODUCTION DE L'EXERCICE	50 358		48 812		102 402	
Coût d'achat des marchandises vendues	-37 772		-36 223		-74 756	
MARGE BRUTE	12 586	31,2%	12 589	33,4%	27 646	31,1%
Consommations en provenance de tiers	-5 017		-4 354		-10 047	
VALEUR AJOUTEE	7 569	18,8%	8 235	21,9%	17 599	19,8%
Subventions d'exploitation	0		1		2	
Impôts, taxes et versements assimilés	-219		-165		-614	
Charges de personnel	-6 491		-5 798		-12 366	
Transferts de charges	278		84		181	
Autres produits	62		123		200	
Autres charges	-87		-77		-140	
BENEFICE AVANT INTERETS IMPOTS & AMORT.	1 112	2,8%	2 403	6,4%	4 862	5,5%
Reprise de provisions	1 368		1 085		1 607	
Dotations aux amortissements et aux provisions	-2 103		-2 528		-2 625	
RESULTAT EXPLOITATION	377	0,9%	960	2,6%	3 844	4,3%
RESULTAT FINANCIER	32		-80		-123	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	409	1,0%	880	2,3%	3 721	4,2%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	1 066		-25		-25	
Impôt sur les bénéfices	-672		-616		-1 757	
Impôts différés	147		291		539	
RESULTAT NET des sociétés intégrées	950		530		2 478	
Résultat sociétés MEQ	53		328		242	
Amortissement des écarts d'acquisition	0		0		0	
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	1 003	2,5%	858	2,3%	2 720	3,1%
Part du groupe	1 024		818		2 625	
Part des minoritaires	-22		40		95	
Produits de cession d'éléments d'actif	1 066		0		0	
Valeur comptable des éléments d'actif cédés	0		-213		-213	
RES. S/ CESSIONS D'ACTIF IMMOBILISE	1 066		-213		-213	



Note 5.2.4 - Transactions avec les parties liées

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

Note 5.2.5 - Passif éventuel

SCI Le Bocage

Le liquidateur d'un ancien fournisseur à Nantes a assigné la SCI Le Bocage en réparation des préjudices qu'il estime que ce fournisseur aurait subis consécutivement à l'arrêt de son marché, et qu'il évalue à un montant de plus de 400 000 euros. La Direction du Groupe considère que cette demande est totalement injustifiée et a pris toutes les mesures nécessaires pour sa défense.

SARL Espace Maison

L'arrêt de la Cour d'Appel de Colmar a condamné la SARL Espace Maison à indemniser un ancien client à hauteur de 284 872 euros. Les impacts ont été reconnus en éléments exceptionnels en 2018. Néanmoins, la SARL Espace Maison s'est pourvue en cassation.

Sociétés mises en équivalence (Grande Allée – Lac – Schillik)

Un passif latent existe pour des régularisations de primes d'assurance dommage ouvrage à hauteur 875 000 euros. Les associés majoritaires ont décidé de provisionner ce risque à hauteur de 450 000 euros dans les comptes sociaux des différentes sociétés concernées, considérant que la production de documents contractuels complémentaires non transmis initialement diminuerait les montants réclamés selon les accords cadre.

Le Groupe n'est engagé qu'à hauteur de sa participation de 50%.



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 30/06/2020	Montants au 31/12/2019
Stocks et encours	-9 779	-13 897
Créances clients et comptes rattachés	-16 922	-5 618
Créances sociales et fiscales	-488	110
Autres créances	-319	160
Charges constatées d'avance	-96	-148
Fournisseurs et comptes rattachés	719	3 375
Dettes sociales et fiscales	1 271	333
Autres dettes	-3	-286
Produits constatés d'avance	17 856	7 263
Variation du B.F.R. lié à l'activité	-7 761	-8 708

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 30/06/2020	Montants au 31/12/2019
Encaissements liés à des émissions de nouveaux emprunts :		
Garantis par l'Etat	6 500	
sur Opérations Immobilières	2 603	1 731
Autres Emprunts	606	151
Encaissements liés à des émissions d'emprunts CB	0	0
Augmentation nette des crédits d'accompagnements	10 129	19 611
Encaissements liés à des émissions de nouveaux emprunts	19 838	21 493
Décaissements liés à des remboursements d'emprunts :		
Garantis par l'Etat		
sur Opérations Immobilières		
Autres Emprunts	-38	-187
Décaissements liés à des remboursements d'emprunts CB	-51	-187
Diminution nette des crédits d'accompagnements	-10 297	-13 162
Décaissements liés à des remboursements d'emprunts	-10 386	-13 536

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 30/06/2020	Montants au 31/12/2019	Montants au 31/12/2018
AUTRES VALEURS MOBILIERES	0	0	0
DISPONIBILITES	12 674	11 597	7 526
EMPRUNTS AUPRES ETS DE CREDIT			
Concours bancaires courants	122	1 620	681
TRESORERIE NETTE	12 552	9 977	6 845
Variation nette de la trésorerie	2 575	3 132	





Résidence Agora

Strasbourg (67200)

Stradim[®]



Siège du Groupe Stradim - 3 rue Pégase - Aéroport de Strasbourg - 67960 Entzheim
03 88 15 40 50 - contact@stradim.fr - www.stradim.fr

ALSACE
Agence de Strasbourg
258 avenue de Colmar
67000 Strasbourg
03 88 32 62 11

ALSACE
Agence de Haguenau
6 rue de la Moder
67500 Haguenau
03 88 73 10 55

LORRAINE
Agence de Metz
1 place Jean Moulin
57000 Metz
03 87 57 52 57

LORRAINE
Agence de Nancy
232 av. du Général Leclerc
54000 Nancy
03 87 57 52 54

ÎLE-DE-FRANCE
Agence de Melun
24 place Saint-Jean
77000 Melun
01 60 66 23 20

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

PAYS DE LA LOIRE
Agence de Nantes
29 boulevard Guist'Hau
44000 Nantes
02 40 72 55 84

MIDI-PYRÉNÉES
Agence de Toulouse
3 rue Caffarel
31000 Toulouse
05 34 36 53 65