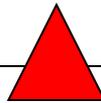


Stradim[®]



Comptes consolidés
au 30 juin 2022

Stradim - Espace Finances S.A.



Comptes consolidés Non audités

**Période de 6 mois
du 1^{er} janvier 2022 au 30 juin 2022**



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	19
2.3 - EXCLUSION	19



PARTIE III - INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES	20
3.1 - Informations relatives aux variations de périmètre de consolidation et des pourcentages d'intérêts	20
Note 3.1.1 - Variation du périmètre de consolidation	20
Note 3.1.2 - Variation des pourcentages d'intérêts	20
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	23
Note 4.1.6 - Créances	24
Note 4.1.7 - Charges constatées d'avance	25
Note 4.1.8 - Disponibilités et Valeurs mobilières de placement	25
Note 4.1.9 - Provisions et dépréciations	25
Note 4.1.10 - Impôt sur les résultats	26
Note 4.1.11 - Emprunts et dettes	27
Note 4.1.12 - Engagements hors bilan	29
4.2 - POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	31
Note 4.2.1 - Ventilation du Chiffre d'affaires par activité	31
Note 4.2.2 - Achats consommés	31
Note 4.2.3 - Charges de personnel et effectifs	32
Note 4.2.4 - Reprises de provision - Dotations amort. dépréciat. et provisions	32
Note 4.2.5 - Décomposition du résultat financier	33
Note 4.2.6 - Décomposition du résultat exceptionnel	33
PARTIE V - AUTRES INFORMATIONS	34
5.1 - Information sectorielle	34
Note 5.1.1 - Chiffre d'affaires consolidé	34
Note 5.1.2 - Contribution au résultat d'exploitation	34
Note 5.1.3 - Effectifs	34
Note 5.1.4 - Actif immobilisé brut	35
5.2 - Autres informations	35
Note 5.2.1 - Evènements postérieurs à la clôture	35
Note 5.2.2 - Soldes intermédiaires de gestion	36
Note 5.2.3 - Transactions avec les parties liées	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-22	Exercice 31-déc-21	<i>Renvoi aux notes annexes</i>
ACTIF IMMOBILISE	9 832 464	5 876 467	3 955 997	3 736 904	4.1.1
Ecart d'acquisition	1 718 264	1 718 264	0	0	
Immobilisations incorporelles	200 864	122 368	78 496	70 630	
Immobilisations corporelles	5 762 130	4 035 835	1 726 295	1 768 776	
Immobilisations financières	1 928 782		1 928 782	1 510 707	
Titres mis en équivalence	222 424		222 424	386 791	4.1.4
ACTIF CIRCULANT	249 370 652	6 442 951	242 927 701	243 856 572	
Stocks et en cours					4.1.5
En cours Promotion Construction	132 266 764	5 492 262	126 774 502	135 058 980	
Marchands de biens	3 484 510	734 927	2 749 583	4 877 970	
Autres stocks	98 084	7 416	90 668	99 102	
Clients et comptes rattachés	81 091 990	208 346	80 883 644	72 383 826	4.1.6
Autres créances	15 180 360		15 180 360	15 454 226	
Charges constatées d'avance	209 449		209 449	421 140	4.1.7
Disponibilités et V.M.P.	17 039 495		17 039 495	15 561 328	4.1.8
TOTAL DE L'ACTIF	259 203 116	12 319 418	246 883 698	247 593 476	
			Situation 30-juin-22	Exercice 31-déc-21	
CAPITAUX PROPRES (PART GROUPE)			32 116 140	30 467 332	p.7
Capital			12 000 000	12 000 000	
Primes			0	0	
Réserves			17 150 930	14 579 039	
Résultat consolidé			2 965 210	3 888 293	
INTERETS MINORITAIRES			734 748	304 963	1.3.10
IMPOTS DIFFERES			0	0	4.1.10
PROVISIONS			2 414 308	3 094 774	4.1.9
DETTES			211 618 502	213 726 407	4.1.11
Emprunts et dettes financières					
Dettes financières long terme & autres emprunts			1 097 449	1 200 694	
Dettes financières garanties par l'Etat			6 361 337	6 500 000	
Dettes financières sur opérations immobilières			7 097 043	8 492 930	
Crédits d'accompagnement & concours bancaires			48 275 129	59 264 626	
Fournisseurs et comptes rattachés			38 009 746	38 875 818	
Autres dettes			24 039 319	21 248 448	
Produits constatés d'avance			86 738 479	78 143 891	
TOTAL DU PASSIF			246 883 698	247 593 476	



COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE
(en Euros)

	<i>Renvoi aux notes annexes</i>	Situation 30-juin-22 6 mois	Situation 30-juin-21 6 mois	Exercice 31-déc-21 12 mois
CHIFFRE D'AFFAIRES	4.2.1	82 109 489	66 957 664	141 060 578
Subvention d'exploitation		11 993	9 333	18 667
Autres produits d'exploitation		136 228	36 180	69 786
Achats consommés	4.2.2	-68 224 482	-56 940 536	-116 715 022
Charges de personnel	4.2.3	-8 280 556	-7 085 626	-15 915 359
Autres charges d'exploitation		-110 176	-130 231	-214 780
Impôts et taxes		-322 569	-446 287	-1 189 339
Reprises de provisions	4.2.4	3 105 025	2 423 157	2 881 501
Transferts de charges		135 859	115 385	235 789
Dotations aux amortissements, dépréciations et prov	4.2.4	-3 972 421	-2 681 694	-5 202 665
RESULTAT D'EXPLOITATION	5.1.2	4 588 390	2 257 345	5 029 156
Quote-part de résultat des opérations faites en communs		0	0	0
Charges et produits financiers	4.2.5	-63 438	-202 236	-447 692
RESULTAT COURANT DES ENTREPRISES INTEGRES		4 524 952	2 055 109	4 581 464
Charges et produits exceptionnels	4.2.6	0	777 234	778 739
Impôts exigibles sur les résultats	4.1.10	-1 029 714	-1 078 351	-2 118 732
Impôts différés sur les résultats	4.1.10	-30 053	257 204	555 396
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREES		3 465 185	2 011 196	3 796 867
Quote-part dans les résultats des sociétés M.E.	4.1.4	219 974	75 669	384 341
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisitio	1.2.2	0	0	0
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE		3 685 159	2 086 865	4 181 208
Intérêts minoritaires	1.3.10	719 949	215 365	292 917
RESULTAT NET (Part Groupe)		2 965 210	1 871 500	3 888 291
Résultat par action (en Euro)	1.3.17	0,86	0,54	1,13
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-22	Exercice 31-déc-21	<i>Renvoi aux notes annexes</i>
° Résultat net des sociétés intégrées		3 465	3 797	
° Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie ou non liées à l'activité :				
Amortissements et provisions hors actifs circulants		-605	1 219	
Variation des impôts différés		30	-555	
Plus et moins values de cession		0	-779	
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées		2 890	3 682	
° Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.1	11 480	-9 918	6.1
° Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence		384	237	
° Incidence des changements d'intérêts		0	0	
° Incidence des variations de périmètre		0	0	
Flux de trésorerie liés à l'activité		14 754	-5 999	
INVESTISSEMENTS				
° Décaissements liés à des acquisitions d'immobilisations		-459	-561	
° Encaissements liés à des cessions d'immobilisations		0	783	
° Incidence des variations de périmètre		0	28	
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		-459	250	
FINANCEMENT				
° Dividendes versés aux actionnaires de la société mère		-1 307	-1 204	
° Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées		-290	49	
° Autres mouvements		-9	65	
° Variation nette des comptes courants		1 417	-102	
° Emissions d'emprunts	6.2	14 318	35 799	6.2
° Remboursements d'emprunts	6.2	-26 921	-29 435	6.2
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		-12 792	5 172	
TRESORERIE				
° Trésorerie d'ouverture		12 881	13 458	
° Trésorerie de clôture		14 384	12 881	
Variation de trésorerie	6.3	1 503	-577	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 31/12/20	12 000	0	12 848	2 850	27 698	-18
Affectation du résultat 2020			2 850	-2 850	0	
Augmentation de capital par inc. reserves					0	
Distribution effectuée par l'ent. consolidante			-1 204		-1 204	49
Incidence des variations d'intérêts					0	
Incidence des variations de périmètre					0	
Résultat consolidé 2021				3 888	3 888	292
Autres			85		85	-19
Situation à la clôture 31/12/21	12 000	0	14 579	3 888	30 467	304
Affectation du résultat 2021			3 888	-3 888	0	
Augmentation de capital par inc. reserves					0	
Distribution effectuée par l'ent. consolidante			-1 308		-1 308	-290
Incidence des variations d'intérêts					0	
Incidence des variations de périmètre					0	
Résultat consolidé 2021				2 965	2 965	720
Autres			-8		-8	
Situation consolidée au 30/06/22	12 000	0	17 151	2 965	32 116	734



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°2020-01 de l'Autorité des Normes Comptables (A.N.C.) applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2021.

L'analyse de l'application du nouveau règlement n'a pas conduit à de changement méthode, le Groupe n'étant pas concerné par les nouvelles dispositions.

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.

Trois 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 2022 et couvrent le premier semestre civil, tout comme ceux arrêtés au 30 juin 2021, et l'année civile pour ceux arrêtés au 31 décembre 2021.

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. Les sociétés mise en équivalence (Lac, Grande Allée, et Schillik) 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 25%.

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 des frais financiers, stockés 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.

Pour les sociétés commerciales 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. Pour les sociétés de promotion, les engagements des associés ne sont pas limités. Ceci peut conduire à la reconnaissance de perte sur minoritaires.

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 de l'ANC 2014-03.

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) Traitement des contrats de crédit-bail*

Les immobilisations significatives financées par crédit-bail sont présentées selon le règlement ANC 2020-01 :

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 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.

La préparation des états financiers requiert de la part de la Direction 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) Comptabilisation 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 2022 sont similaires à celles du 31 décembre 2021 :

Mortalité INSEE 2019 inchangée, évolution des salaires 1,4% et taux d'actualisation de 0,98%.

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

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

206 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	ESPACE TRANSACTIONS	894 316 124 000 11	ENTZHEIM (67)	95%	95%	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	CASTELET (3)	884 203 225 000 13	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 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 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

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

IG = Intégration Globale

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



206 SOCIETES (suite)	N° Siret	Siège	% de contrôle	% de d'intérêt	Méthode
<i>Sociétés de Promotion-Construction</i>					
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
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 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 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 VERGERS	534 474 853 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI L'ESTUAIRE	537 809 964 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG

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

IG = Intégration Globale

ME = Mise en Equivalence



206 SOCIETES (suite)	N° Siret	Siège	% de contrôle	% de d'intérêt	Méthode
<i>Sociétés de Promotion-Construction</i>					
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'ORCHIDEE	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
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 PLAGE	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 ACACIAS	(1) 909 098 451 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV AIGLON	891 687 329 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV BRUCHE	902 003 920 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV CAPUCINE	(1) 910 413 111 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV CARDO	883 975 005 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG

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

IG = Intégration Globale



206 SOCIETES (suite)	N° Siret	Siège	% de contrôle	% de d'intérêt	Méthode
<i>Sociétés de Promotion-Construction</i>					
SCCV CECILE	888 144 458 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV CEPAGE (1)	908 888 621 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV CHENE	904 159 233 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV CYGNE	881 928 972 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV GARE (1)	912 160 900 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV GARONNE (1)	909 361 065 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV GLAD	884 194 721 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV IRIS	898 882 568 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV ISSY (1)	910 413 103 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV JASMIN	908 391 220 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV JEAN	878 588 383 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV LIBELLULE	908 391 212 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV MAGNOLIA (1)	910 413 095 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV MARCHE	890 707 763 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV MONTIGNY	884 554 270 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV MUGUET	883 361 230 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV OCCITANIE (1)	913 784 906 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV ORANGE	897 540 944 00013	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV PICASSO (1)	912 863 735 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV PRESIDENT	881 239 818 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV PRINCE	899 797 922 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV PRISME	902 003 417 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV RHIN	904 604 121 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV ROI	883 720 591 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV ROSIER (1)	912 863 743 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV RUISSEAUX	904 505 641 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV SAULE	890 703 051 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV SCHILLIK	813 975 877 000 24	ENTZHEIM (67)	49%	50%	ME
SCCV SEINE	908 248 107 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV TROIS FRONTIERES	902 350 750 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV UNION	883 882 698 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV VENUS	899 351 811 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV ZORN	904 603 909 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
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 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	883 425 779 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC DU LION	523 528 750 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC FLOCON	881 928 931 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC FRONTON	881 895 460 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC GUTENBERG (1)	911 962 231 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC ILL	849 582 424 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG

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

IG = Intégration Globale

ME = Mise en Equivalence



206 SOCIETES (suite et fin)	N° Siret	Siège	% de contrôle	% de d'intérêt	Méthode
<i>Sociétés de Promotion-Construction</i>					
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 LES ECRIVAINS (2)	520 518 465 000 15	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 MALTERIE	880 846 381 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC NOYER (1)	911 960 912 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC ORGE	890 406 762 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC PENSEE	823 825 955 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC ROSEAU	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 TERROIR (1)	907 952 329 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC TOURTERELLE	877 655 746 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC VICTOIRE	839 775 715 000 15	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 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

(2) SCI ou SCCV 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-22 en K€	Résultat au 30-juin-22 en K€
SCI DE LA MADELEINE	100	442 035 358 000 13	ENTZHEIM (67)	2	2
SCI STRASBOURG-STARLETTE	1	801 179 987 000 12	NEUILLY s/ SEINE(92)	2	2



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*

Treize sociétés civiles de promotion ont été créées pour réaliser un programme immobilier et ont été intégrées au périmètre.

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

SCCV ACACIAS	909 098 451 000 18	ENTZHEIM (67)
SCCV CAPUCINE	910 413 111 000 14	ENTZHEIM (67)
SCCV CEPAGE	908 888 621 000 12	ENTZHEIM (67)
SCCV GARE	912 160 900 000 11	ENTZHEIM (67)
SCCV GARONNE	909 361 065 000 16	ENTZHEIM (67)
SCCV ISSY	910 413 103 000 11	ENTZHEIM (67)
SCCV MAGNOLIA	910 413 095 000 19	ENTZHEIM (67)
SCCV OCCITANIE	913 784 906 000 12	ENTZHEIM (67)
SCCV PICASSO	912 863 735 000 11	ENTZHEIM (67)
SCCV ROSIER	912 863 743 000 15	ENTZHEIM (67)
SNC GUTENBERG	911 962 231 000 13	ENTZHEIM (67)
SNC NOYER	911 960 912 000 10	ENTZHEIM (67)
SNC TERROIR	907 952 329 000 15	ENTZHEIM (67)

Le nombre de sociétés consolidées passe donc de 193 sociétés à 206 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.

*3.2 - Informations relatives aux changements comptables**Note 3.2.1 - Changement de présentation*

Les comptes consolidés arrêtés au 30 juin 2022 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 2022 et ceux du 31 décembre 2021.



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 31/12/2021	Acquisitions Virt P à P	Cessions	Virement poste à poste	Variation de % d'intérêts	Variation de périmètre	Valeur brute 30/06/2022
ECARTS D'ACQUISITION	1 718	0					1 718
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	183	18	0	0	0	0	201
Licences	153	18					171
Droit au bail	30						30
Fonds commercial	0		0				0
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	5 751	23	-11	0	0	0	5 763
Terrain	485						485
Construction	4 074						4 074
Installations techniques	52						52
Autres immobilisations corporelles	1 140	23	-11				1 152
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 511	418	0	0	0	0	1 929
Titres de participations	2						2
Autres titres immobilisés	15						15
Créances sur participations	1 395	403					1 798
Dépôts et cautionnements	99	15					114
TITRES MIS EN EQUIVALENCE (M.E)	387	-164					223
TOTAUX	9 550	295	-11		0	0	9 834

Les bâtiments des sièges strasbourgeois et troyens antérieurement financés par crédit-bail ont été rachetés en 2020.



Note 4.1.2 - Amortissements de l'actif immobilisé

AMORTISSEMENTS DE L'ACTIF	Montants		Reprises	Virement poste à poste	Variation de périmètre	Montants au 30/06/2022
	au 31/12/2021	Dotations				
ECARTS D'ACQUISITION	1 718	0				1 718
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	112	10	0		0	122
Licences	112	10				122
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3 982	65	-11		0	4 036
Construction	3 109	26				3 135
Installations techniques	52					52
Autres immobilisations corporelles	821	39	-11			849
TOTAUX	5 812	75	-11		0	5 876

Rapprochement avec compte de résultat

Dotations aux amortissements d'exploitation	75
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	0
Dotations sur actif immobilisé	75

Note 4.1.3 - Titres de participations

TITRES DE PARTICIPATIONS	Montants		Création Acquisition	Cession Liquidation	Variation périmètre ou ME	Montants brut au 30/06/2022	Prov.	Montants nets au 30/06/2022	Montants nets au 31/12/2021
	brut au 31/12/2021								
<i>Sociétés créées durant la période et consolidées</i>									
SCCV ACACIAS			2		-2	0		0	0
SCCV CAPUCINE			2		-2	0		0	0
SCCV CEPAGE			2		-2	0		0	0
SCCV GARE			2		-2	0		0	0
SCCV GARONNE			2		-2	0		0	0
SCCV ISSY			2		-2	0		0	0
SCCV MAGNOLIA			2		-2	0		0	0
SCCV OCCITANIE			2		-2	0		0	0
SCCV PICASSO			2		-2	0		0	0
SCCV ROSIER			2		-2	0		0	0
SNC GUTENBERG			2		-2	0		0	0
SNC NOYER			2		-2	0		0	0
SNC TERROIR			2		-2	0		0	0
<i>Société non consolidée du fait de sa participation</i>									
SCI STRASBOURG-STARLETTE	0					0		0	0
<i>Société non consolidées au B.O. en cours de liquidation</i>									
SCI MADELEINE	2					2		2	2
TOTAUX	2	26	0	0	-26	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		Capitaux	
			Propres mai- 22	dont Résultat net mai- 22	Propres nov- 21	dont Résultat net nov- 21
SCI GRANDE ALLEE	49%	50%	22	20	403	400
SCI LAC	49%	50%	51	47	151	149
SCCV SCHILLIK	49%	50%	373	372	221	219
Résultats mis en équivalence				220		384

Données des situations intermédiaires sociales (à 100%) au 31 mai 2022	Chiffre d'affaires	Résultat exploitation	Stocks encours	dettes fin.
SCI LAC	0	38	0	17
SCCV SCHILLIK	3 177	477	336	-

Note 4.1.5 - Stocks et en-cours de production

STOCKS	Montants		Montants nets au 30/06/2022	Montants nets au 31/12/2021
	bruts au 30/06/2022	Dépréciation		
STOCK D'EN COURS DE PRODUCTION	132 266	5 492	126 774	135 060
Cout de construction encours de programmes immobiliers collectifs destinés à la revente	129 306	4 625	124 681	132 642
Terrains destinés à des opérations de lotissements ou de collectifs.	204	35	169	344
Prestations de services	2 756	832	1 924	2 074
STOCK DE MARCHANDISES	3 484	734	2 750	4 879
Stock destiné à la revente dans le cadre d'opérations de marchands de biens.				
STOCK DE PRODUITS FINIS	98	7	91	99
Lots accessoires de copropriétés achevés ⁽¹⁾				
Total des stocks	135 848	6 233	129 615	140 038

⁽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 nets au 30/06/2022	Échéances	
	bruts au 30/06/2022	Dépréciation		à - 1 an	à + 1 an
CREANCE DE L'ACTIF IMMOBILISE	1 912	0	1 912	1 798	114
Créances rattachées à des participations	1 798		1 798	1 798	
Dépôts et cautionnements	114		114	0	114
CREANCE CLIENT ET CPTES RATTACHES	81 092	208	80 884	80 842	250
Créances clients	81 092	208	80 884	80 842	250
AUTRES CREANCES	15 181	0	15 181	14 830	351
Avances et acomptes	184		184	184	
Créances sociales	9		9	9	
Impôt sur les sociétés			0	0	
Impôt différé net	1 037		1 037	686	351
Autres créances fiscales (hors IS)	13 682		13 682	13 682	
Groupe et associés			0	0	
Débiteurs divers	269		269	269	
COMPTES DE REGULARISATION	209		209	209	
Charges constatés d'avance	209		209	209	
TOTAUX	98 394	208	98 186	97 679	715

CREANCES	Montants		Montants nets au 31/12/2021	Échéances	
	bruts au 31/12/2021	Dépréciation		à - 1 an	à + 1 an
CREANCE DE L'ACTIF IMMOBILISE	1 494	0	1 494	1 395	99
Créances rattachées à des participations	1 395		1 395	1 395	
Dépôts et cautionnements	99		99	0	99
CREANCE CLIENT ET CPTES RATTACHES	72 477	93	72 384	72 375	102
Créances clients	72 477	93	72 384	72 375	102
AUTRES CREANCES	15 454	0	15 454	15 300	154
Avances et acomptes	311		311	311	
Créances sociales	27		27	27	
Impôt sur les sociétés	0		0	0	
Impôt différé net	1 067		1 067	913	154
Autres créances fiscales (hors IS)	13 817		13 817	13 817	
Groupe et associés	0		0	0	
Débiteurs divers	232		232	232	
COMPTES DE REGULARISATION	421		421	421	
Charges constatés d'avance	421		421	421	
TOTAUX	89 846	93	89 753	89 491	355



Note 4.1.7 - Charges constatées d'avance

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	Montants	Montants
	au 30/06/2022	au 31/12/2021
FRAIS GENERAUX	209	421

Note 4.1.8 - Disponibilités et Valeurs mobilières de placement

Disponibilités et VMP	Montants	Montants
	au 30/06/2022	au 31/12/2021
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	0	0
DISPONIBILITES	17 039	15 561
TOTAUX	17 039	15 561

Note 4.1.9 - Provisions et dépréciations

	Montants au 31/12/2021	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Var valeur Titres M.E.Q.	Variation de périmètre	Montants au 30/06/2022
PROVISIONS	3 095	291	-972	0	0	0	2 414
Indemnités de Fin de Carrières	1 326	80					1 406
Situations nettes des filiales non conso.	0						0
Terminaison chantier	1 628	183	-970				841
Autres provisions	141	28	-2				167
Titres mis en équivalence	0						0
DEPRECIATIONS	4 970	3 605	-2 132	0	0	0	6 443
Immobilisations incorporelles							
<i>Fonds commercial</i>	0						0
Immobilisations financières							
<i>Créances sur participations</i>	0						0
Stocks							
<i>Encours Promotion & Prestations EC</i>	4 075	3 445	-2 028				5 492
<i>Marchands de biens</i>	778	35	-78				735
<i>Autres stocks</i>	23	5	-21				7
Créances clients	94	120	-5				209
Autres créances	0		0				0
Valeurs mobilières de placement	0						0
TOTAUX	8 065	3 896	-3 104	0	0	0	8 857

Rapprochement avec compte de résultat

Dotations et reprises :	3 896	-3 104
Exploitation	3 896	-3 104
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 30/06/22			au
	Ent intégrées	Stes ME	Total	31-déc-21
Résultat net des entreprises intégrées	3 465	220	3 685	4 181
Détail de la charge d'impôt constatée				
Impôt exigible	-1 030	-73	-1 103	-2 140
Impôt différé	-30		-30	555
Charge d'impôt constatée	-1 060	-73	-1 133	-1 585
Résultat avant impôt	4 525	293	4 818	5 766
Charge d'impôt théorique à 25%	-1 131	-73	-1 204	-1 528
Charges définitivement non déductibles	-48		-48	-88
Produits définitivement non imposables	9		9	0
Fiscalisation résultats SCI qp minoritaires	181		181	79
Crédit d'impôt et Cont. additionnelle	-11		-11	-44
Report variable des impôts différés	-60		-60	-27
Levée option des crédits baux immobiliers	0		0	23
Méthode à l'avancement des Stes Me transparentes	0		0	0
Charge d'impôt constatée	-1 060	-73	-1 133	-1 585

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

La fiscalité latente a été déterminée au taux de 25%, en baisse de 1.5% par rapport à fin 2021. Ceci engendre une charge de report variable de 60 ke reconnue sur le résultat ligne « impôt différé ».

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

MONTANTS AVANT COMPENSATION	Montants	Montants
	au 30/06/2022	au 31/12/2021
IMPOTS DIFFERES ACTIFS	1 579	1 654
Marges internes en stock	1 019	931
Report déficitaires	0	0
Provision Indemnités Fin de Carrières	351	351
Crédit bail	0	0
Décalages temporaires	209	372
IMPOTS DIFFERES PASSIFS	544	588
Décalages temporaires		
<i>Stock de frais financiers</i>	280	302
<i>Amortissements dérogatoires</i>	0	0
<i>Résultat fiscal selon méthode à l'achèvement</i>	84	89
Crédit bail	180	197
IMPOTS DIFFERES NETS	1 035	1 066
VARIATION DES IMPOTS DIFFERES (charge)	-31	
dont impact du report variable (charge)	-60	

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.

a) *Emprunts et dettes par échéances*

	Montants	Échéances		
	30/06/2022	à - 1 an	à + 1 an	à + 5 ans
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
<i>EMPRUNTS</i>	14 556	1 813	5 227	419
Emprunts sur actifs immobilisés	1 098	207	472	419
Prêts Garantis par l'Etat	6 361	1 606	4 755	0
Prêts finançant des Op immobilières à C et MT	7 097	(1)	(1)	
<i>CREDIT D'ACCOMPAGNEMENT & C.B.C. (1)</i>	48 276	(1)	(1)	
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	38 010	38 010		
AUTRES DETTES	24 039	24 039		
DETTES FINANCIERES DIVERSES	3 076	3 076		
AVANCES & ACOMPTE RECUS	36	36		
FOURNISSEURS D'IMMOBILISATION	0	0		
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
Dettes sociales	3 117	3 117		
Impôt sur les bénéfices	21	21		
Dettes fiscales (hors IS)	17 730	17 730		
CREDITEURS DIVERS	59	59		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	86 738	86 738		
TOTAUX	211 619			

La Direction a pris la décision en 2021 d'amortir les Prêts Garantis par l'Etat (P.G.E.) sur une durée de 5 ans avec le bénéfice d'un an de différé.

(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 31/12/2021	Échéances		
		à - 1 an	à + 1 an	à + 5 ans
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
<i>EMPRUNTS</i>	16 194	1 148	6 090	463
Emprunts sur actifs immobilisés	1 201	207	531	463
Prêts Garantis par l'Etat	6 500	941	5 559	0
Prêts finançant des Op immobilières à C et MT	8 493	(1)	(1)	
<i>CREDIT D'ACCOMPAGNEMENT & C.B.C. (1)</i>	59 265	(1)	(1)	
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	38 876	38 876		
AUTRES DETTES	21 248	21 248		
DETTES FINANCIERES DIVERSES	1 658	1 658		
AVANCES & ACOMPTES RECUS	69	69		
FOURNISSEURS D'IMMOBILISATION	0	0		
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
Dettes sociales	3 060	3 060		
Impôt sur les bénéfices	224	224		
Dettes fiscales (hors IS)	16 188	16 188		
CREDITEURS DIVERS	49	49		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	78 144	78 144		
TOTAUX	213 727			

(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 30/06/2022
	au 31/12/2021	Souscription Rembours.		
EMPRUNTS AUPRES ETS DE CREDIT				
<i>EMPRUNTS</i>	16 194	1 815	-3 453	0
Emprunts sur actifs immobilisés	1 201		-103	1 098
Prêts Garantis par l'Etat	6 500		-139	6 361
Prêts finançant des Op immobilières à C et MT	8 493	1 815	-3 211	7 097
<i>CREDIT D'ACCOMPAGNEMENT & C.B.C.</i>	59 265	12 505	-23 494	0
Concours bancaires courants (C.B.C)	2 680	2	-26	2 656
Crédit d'accompagnement d'opérations de promotions immobilières et autres activités (1)	56 585	12 503	-23 468	45 620
DETTES FINANCIERES DIVERSES	1 658	1 598	-180	0
Comptes courants d'associés et Dividendes à payer	388	1 307	-180	1515
Comptes courants des filiales	1 270	291	0	1561
TOTAUX	77 117	15 918	-27 127	0

(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 30/06/22	détails	Montants au 31/12/21
Cautions :		24 307		22 889
aux crédits de promotions et de lotissements non tirés	24 272		22 889	
aux concours bancaires des filiales				
à des financements de travaux d'aménagement				
à des financements de biens d'équipement	35		0	
Nantissements de fonds de commerce		0		0
Cession Dailly en garantie d'un crédit promotion		1 508		1 508
Hypothèque de 1er rang sur un ensemble immobilier		2 362		2 362
Compromis d'achat de terrains sous conditions suspensives		26 611		23 580
Engagement d'acquisition de terrain réciproque		0		0
<hr/>				
ENGAGEMENTS RECUS		Montants au 30/06/22		Montants au 31/12/21
Promesses de vente de terrain à bâtir		37 246		37 246
Engagement de vente de terrain réciproque		0		0
<hr/>				
DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES		Montants au 30/06/22		Montants au 31/12/21
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		973		1 058
Crédit d'accompagnement des promotions ⁽¹⁾		37 665		49 673

(1) Engagements donnés sur les crédits de promotion (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 montant maximum des engagements donnés hors frais accessoires est le solde du crédit à l'inventaire du 31 décembre.



b) *Engagements relatifs aux contrats de location avec option d'achat des autres immobilisations corporelles.*

	Montants 30-juin-22	Montants 31-déc-21
Valeur d'origine	897	919
Amortissements :		
cumul des ex. antérieurs	211	65
dotation de l'exercice	93	146
Valeur résiduelle	87	87
Valeur nette comptable	795	795
Redevances payées :		
cumul des ex. antérieurs	281	89
Redevances de l'exercice	117	191
Redevances restant à payer :		
à un an au plus	233	234
à plus d'un an et cinq ans au plus	404	517
à plus de cinq ans		
Montant pris en charge dans l'exercice :	117	212
Redevance de location avec option d'achat	117	212



4.2 - POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

Note 4.2.1 - Ventilation du Chiffre d'affaires par activité

	1S 2022	1S 2021	Année 2021
VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS	78 855	65 661	138 317
HONORAIRES	564	1 297	2 194
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS	2 690	0	549
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE	82 109	66 958	141 060

Note 4.2.2 - Achats consommés

	Montants au 30/06/2022	Montants au 30/06/2021	Montants au 31/12/2021
Production stockée	6 892	1 558	-3 583
Achats consommés	56 382	50 859	111 198
Variation de stocks de marchandises	2 172	-233	-3 507
Achats de marchandises	586	233	4 021
Achats matières premières et autres appro.	0	0	0
Variation stocks MP et autres appro.	0	0	0
Sous traitance travaux	53 395	50 684	110 303
Achats non stockés, matériel et fournitures	229	175	381
Autres services extérieurs	3 762	3 229	7 090
Personnel extérieur à l'entreprise	0	0	0
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	981	1 068	2 292
Publicité, publications, relations publiques	1 355	1 186	2 355
Déplacement, missions & réceptions	109	81	243
Frais postaux & télécommunications	92	97	199
Services bancaires & assimilés	1 199	779	1 967
Autres services - Divers	26	18	34
Services extérieurs	1 188	1 294	2 008
Sous traitance générale	0	0	0
Locations immobilières	78	85	0
Locations	505	492	1 022
Charges locatives et de copropriété	52	95	177
Entretiens et réparations	285	273	431
Primes d'assurance	243	316	319
Etudes et recherches	0	0	0
Services extérieurs - divers	25	33	59
ACHATS CONSOMMES	68 224	56 940	116 713



Note 4.2.3 - Charges de personnel et effectifs

	au 30/06/2022	au 30/06/2021	au 31/12/2021
Charges de personnel	8 281	7 086	15 915
Salaires et traitements	5 907	5 083	11 082
Charges sociales	2 374	2 003	4 833
Effectifs retraités des personnes multi-employeurs	140	137	144
dont cadres	27	25	28

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

Reprise de dépréciations et de provisions	Montants au 30/06/2022	Montants au 30/06/2021	Montants au 31/12/2021	Renvoi aux notes
Stocks	2 128	2 297	2 655	
Autres actifs circulants	5	13	13	
Provision risques et charges exploitation	972	114	213	
Provision risques et charges exploitation (IFC)	0	0	0	
Provision risques et charges financières	0	0	0	
Provision risques et charges exceptionnelles	0	0	0	
Total	3 105	2 424	2 881	4.1.9
dont exploitation	3 105	2 424	2 881	
dont financières	0	0	0	4.2.5
dont exceptionnelles	0	0	0	4.2.6

Dotations aux amortissements, dépréciations et provis	Montants au 30/06/2022	Montants au 30/06/2021	Montants au 31/12/2021	Renvoi aux notes
Amortissements immobilisation incorporelles	10	5	9	4.1.2
Amortissements immobilisation corporelles	66	81	169	"
Dépréciation des immobilisations	0	0	0	
Dépréciation des stocks	3 485	2 334	3 722	4.1.9
Dépréciation des autres actifs circulants	121	13	48	"
Provision risques et charges exploitation	212	192	1 073	4.1.9
Provision risques et charges exploitation (IFC)	80	57	182	"
Provision risques et charges financières	0	0	0	"
Total	3 974	2 682	5 203	
dont exploitation	3 974	2 682	5 203	
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 30/06/2022	Montants au 30/06/2021	Montants au 31/12/2021
RESULTAT NET FINANCIER			
Revenus nets de participations	- 15	- 16	- 16
Intérêts sur créances commerciales	0	0	0
Intérêts et charges assimilées			
<i>sur emprunts et découverts bancaires</i>	- 23	- 124	- 284
<i>sur crédits terrain et accompagnement non stockés *</i>	- 26	- 62	- 148
<i>sur crédits baux</i>	0	0	0
Dotations aux provisions			
Reprises de provisions			
Autres produits et charges			
RESULTAT FINANCIER	-64	-202	-448
* Charges financières intégrées au coût de production	589	488	951

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

Au 30 juin 2022, le montant des frais financiers stockés en « en-cours de production » représente 0,92% du stock d'en-cours « Promotion », contre 0,95 % au 31 décembre 2021.

Note 4.2.6 - Décomposition du résultat exceptionnel

Détaillé	Montants au 30/06/2022	Montants au 30/06/2021	Montants au 31/12/2021
PRODUITS EXCEPTIONNEL	0	778	783
Opération de gestion			
Opération en capital			
<i>Cession d'actif incorporel</i>			
<i>Cession d'actif corporel</i>			5
<i>Cessions de titres de participations</i>	0	509	509
<i>Autres</i>	0	269	269
Autres reprises exceptionnelles	0	0	0
CHARGES EXCEPTIONNELLES	0	-1	-4
Opération de gestion			
Opération en capital			
<i>VNC des éléments d'actifs cédés Incorporels</i>	0	0	0
<i>VNC des éléments d'actifs cédés Corporels</i>			- 3
<i>VNC des titres cédés</i>	0	- 1	- 1
<i>VNC des autres immobilisations financières</i>	0	0	0
Dotations aux provisions exceptionnelles			
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0	777	779
RESULTAT EXCEPTIONNEL NET D'IS	0	571	573



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 2022	Grand Est	Pays de la Loire	Ile de FRANCE	Midi Pyrénées	Totaux
VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS	53 602	9 780	13 757	1 716	78 855
HONORAIRES	413	25	126		564
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS	2 690				2 690
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE 1 S 2021	56 705	9 805	13 883	1 716	82 109

Répartition géographique par zone d'influence 1er Semestre 2021	Grand Est	Pays de la Loire	Ile de FRANCE	Midi Pyrénées	Totaux
VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS	48 092	6 644	8 276	2 649	65 661
HONORAIRES	1 159	2	133	3	1 297
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS					0
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE 1 S 2021	49 251	6 646	8 409	2 652	66 958

Note 5.1.2 - Contribution au résultat d'exploitation

	Grand Est	Pays de la Loire	Ile de FRANCE	Midi Pyrénées	Totaux
RESULTAT D'EXPLOITATION 1s2022	4 512	1 354	- 1 191	- 87	4 588
RESULTAT D'EXPLOITATION 1s2021	1 832	707	310	- 592	2 257

Note 5.1.3 - Effectifs

	Grand Est	Pays de la Loire	Ile de FRANCE	Midi Pyrénées	Totaux
EFFECTIF au 30-06-2022	105	10	19	6	140
<i>dont cadres</i>	22	1	2	2	27
EFFECTIF au 31-12-2021	112	9	18	5	144
<i>dont cadres</i>	23	1	2	2	28



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	157	2	10	32	201
Immobilisations corporelles	4 523	124	1 000	115	5 762
Immobilisations financières	1 911	9	6	3	1 929
Titres mis en équivalence	222				222
TOTAL ACTIF 06-2022	8 531	135	1 016	150	9 832
TOTAL ACTIF 12-2021	8 240	144	1 015	150	9 549

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

5.2 - Autres informationsNote 5.2.1 - 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 2022.



Note 5.2.2 - Soldes intermédiaires de gestion

	30-juin-22	% CA	30-juin-21	% CA	31-déc-21	% CA
CHIFFRE D'AFFAIRES	82 109		66 957		141 061	
Production stockée	- 6 892		- 1 558		3 583	
PRODUCTION DE L'EXERCICE	75 217		65 399		144 644	
Coût d'achat des marchandises vendues	- 56 153		- 50 684		- 110 818	
MARGE BRUTE	19 064	23,2%	14 715	22,0%	33 826	24,0%
Consommations en provenance de tiers	- 5 179		- 4 699		- 9 481	
VALEUR AJOUTEE	13 885	16,9%	10 016	15,0%	24 345	17,3%
Subventions d'exploitation	12		9		18	
Impôts, taxes et versements assimilés	- 323		- 446		- 1 189	
Charges de personnel	- 8 281		- 7 085		- 15 915	
Transferts de charges	136		115		236	
Autres produits	136		36		70	
Autres charges	- 110		- 130		- 215	
BENEFICE AVANT INTERETS IMPOTS & AMORT.	5 455	6,6%	2 515	3,8%	7 350	5,2%
Reprise de provisions	3 105		2 423		2 881	
Dotations aux amortissements et aux provisions	- 3 972		- 2 681		- 5 202	
RESULTAT EXPLOITATION	4 588	5,6%	2 257	3,4%	5 029	3,6%
RESULTAT FINANCIER	- 63		- 202		- 448	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	4 525	5,5%	2 055	3,1%	4 581	3,2%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0		777		779	
Impôt sur les bénéfices	- 1 030		- 1 078		- 2 118	
Impôts différés	- 30		257		555	
RESULTAT NET des sociétés intégrées	3 465		2 011		3 797	
Résultat sociétés MEQ	220		76		384	
Amortissement des écarts d'acquisition	0		0		0	
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	3 685	4,5%	2 087	3,1%	4 181	3,0%
Part du groupe	2 965		1 872		3 888	
Part des minoritaires	720		215		293	
Produits de cession d'éléments d'actif	0		778		783	
Valeur comptable des éléments d'actif cédés	0		- 1		- 4	
RES. S/ CESSIONS D'ACTIF IMMOBILISE	0		777		779	

Note 5.2.3 - Transactions avec les parties liées

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



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 30/06/2022	Montants au 31/12/2021
Stocks et encours	10 421	- 6 024
Créances clients et comptes rattachés	- 8 500	2 024
Créances sociales et fiscales	153	- 2 626
Autres créances	91	231
Charges constatées d'avance	212	100
Fournisseurs et comptes rattachés	- 866	- 1 084
Dettes sociales et fiscales	1 620	1 774
Autres dettes	- 246	193
Produits constatés d'avance	8 595	- 4 506
Variation du B.F.R. lié à l'activité	11 480	- 9 918

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 30/06/2022	Montants au 31/12/2021
Encaissements liés à des émissions de nouveaux emprunts :		
Garantis par l'Etat	0	0
sur Opérations Immobilières	1 815	5 933
Autres Emprunts	0	160
Encaissements liés à des émissions d'emprunts CB	0	0
Augmentation nette des crédits d'accompagnements	12 503	29 706
Encaissements liés à des émissions de nouveaux emprunts	14 318	35 799
Décaissements liés à des remboursements d'emprunts :		
Garantis par l'Etat	- 139	
sur Opérations Immobilières	- 3 211	- 1 804
Autres Emprunts	- 103	- 187
Décaissements liés à des remboursements d'emprunts CB	0	0
Diminution nette des crédits d'accompagnements	- 23 468	- 27 444
Décaissements liés à des remboursements d'emprunts	- 26 921	- 29 435

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 30/06/2022	Montants au 31/12/2021	Montants au 31/12/2020
AUTRES VALEURS MOBILIERES	0	0	0
DISPONIBILITES	17 039	15 561	15 472
EMPRUNTS AUPRES ETS DE CREDIT			
Concours bancaires courants	2 655	2 680	2 014
TRESORERIE NETTE	14 384	12 881	13 458
Variation nette de la trésorerie	1 503	- 577	





Le Parc des Lumières
Vert Saint Denis (77240)

Stradim[®]



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

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

ALSACE
Agence de Mulhouse
3 rue Lefebvre
68100 Mulhouse
03 89 66 03 20

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

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

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

LORRAINE
Agence de Metz
36 rue Pasteur
57000 Metz
03 87 57 52 57

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

OCCITANIE
Agence de Toulouse
3 rue Caffarelli
31000 Toulouse
05 34 36 53 65

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