

Stradim[®]

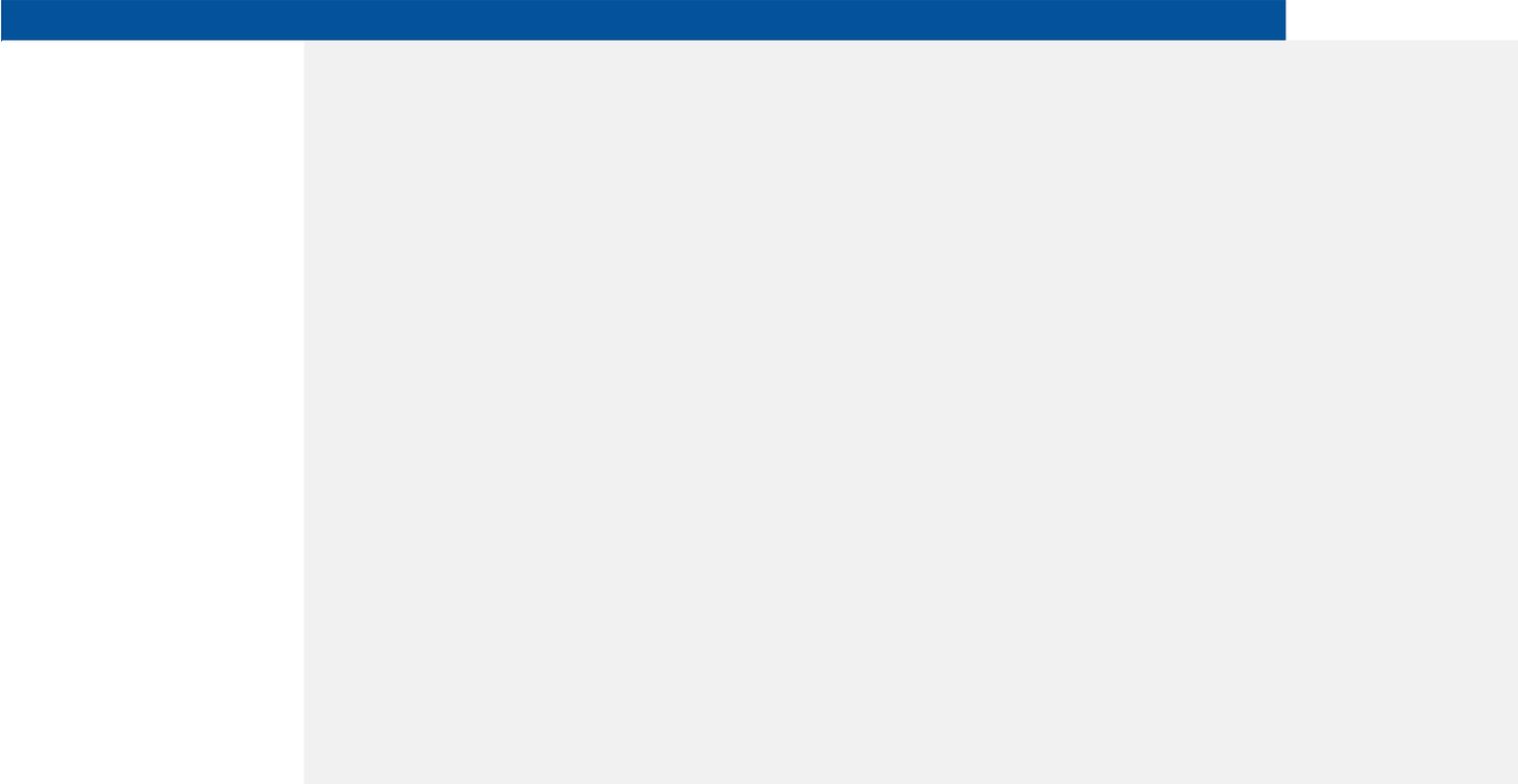


Comptes Sociaux au 31 décembre 2019

STRADIM ESPACE FINANCES

**3 Rue PEGASE
ZONE AEROPARC DE STRASBOURG
67960 ENTZHEIM**

Comptes au 31/12/2019



- SOMMAIRE -**Comptes annuels**

Bilan - Actif	3
Bilan - Passif	4
Compte de résultat	5

Annexes

Règles et méthodes comptables	8
Autres éléments significatifs	11
Immobilisations	13
Amortissements	14
Provisions et dépréciations	15
Créances et dettes	16
Charges à payer	17
Charges et produits constatés d'avance	18
Produits à recevoir	19
Engagements financiers donnés et reçus	20
Engagements hors bilan	21
Rémunération des dirigeants	22
Variation des capitaux propres	23
Composition du capital social	24
Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société	25
Eléments sur les postes des entreprises liées	26
Charges et produits exceptionnels	27
Répartition de l'impôt sur les bénéfices	28
Filiales et participations	29

Comptes annuels

Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2019	31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	34 631	33 774	857	1 441
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	8 636	8 636		
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	2 452 758	171 352	2 281 406	2 249 726
Créances rattachées à des participations	40 201 035		40 201 035	35 702 817
Autres titres immobilisés	10 996		10 996	10 996
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	42 708 055	213 761	42 494 294	37 964 980
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	494 189		494 189	1 523 610
Autres créances	442 744		442 744	233 046
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)				
Disponibilités	3 152		3 152	8 113
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	950		950	11 243
ACTIF CIRCULANT	941 036		941 036	1 776 012
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GENERAL	43 649 091	213 761	43 435 329	39 740 992

Bilan - Passif

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Capital social ou individuel (dont versé : 12 000 000)	12 000 000	12 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecarts de réévaluation (dont écart d'équivalence :)		
Réserve légale	1 200 000	1 200 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours)		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes)	9 192 907	7 815 699
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	2 023 835	2 305 943
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	24 416 743	23 321 643
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	206 309	242 651
Provisions pour charges		
PROVISIONS	206 309	242 651
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 615 876	635 736
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs)	14 871 502	12 974 074
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 037 425	1 053 967
Dettes fiscales et sociales	492 870	1 241 325
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	300 317	269 617
Autres dettes	494 289	1 980
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance		
DETTES	18 812 277	16 176 699
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GENERAL	43 435 329	39 740 992

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2019	31/12/2018
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 829 230		1 829 230	1 863 960
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	1 829 230		1 829 230	1 863 960
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			3 257	
Autres produits			23 407	218
PRODUITS D'EXPLOITATION			1 855 894	1 864 178
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			316 955	676 901
Impôts, taxes et versements assimilés			57 820	63 202
Salaires et traitements			852 600	835 800
Charges sociales			240 068	259 370
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			583	719
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			35 003	35 007
CHARGES D'EXPLOITATION			1 503 029	1 870 999
RESULTAT D'EXPLOITATION			352 865	-6 821
OPERATIONS EN COMMUN				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
PRODUITS FINANCIERS				
Produits financiers de participations			7 162 346	6 847 951
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			63 296	36 532
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			239 651	1 052 583
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
PRODUITS FINANCIERS			7 465 292	7 937 066
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			206 309	287 151
Intérêts et charges assimilées			4 010 431	3 607 954
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
CHARGES FINANCIERES			4 216 740	3 895 105
RESULTAT FINANCIER			3 248 552	4 041 961
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			3 601 417	4 035 139

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	165 282	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	5 940	76 949
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS	171 222	76 949
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	252 762	123 286
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	5 940	28 849
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	258 702	152 135
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-87 480	-75 186
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	1 490 102	1 654 010
TOTAL DES PRODUITS	9 492 408	9 878 193
TOTAL DES CHARGES	7 468 573	7 572 249
BENEFICE OU PERTE	2 023 835	2 305 943

Annexes

REGLES ET METHODES COMPTABLES

PRINCIPES GENERAUX :

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'ANC, homologué par arrêté ministériel du 08/09/2014 relatif au PCG, modifié par le règlement ANC 2016-07 du 04/11/2016.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

L'exercice clos le 31 décembre 2019, d'une durée de douze mois, couvre la période du 01 janvier 2019 au 31 décembre 2019.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

ACTIFS IMMOBILISES :

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Elles sont amorties sur une durée prévue de trois ans. L'amortissement exceptionnel fiscal est de un an et porté au poste Amortissement dérogatoire selon le principe suivant :

- lorsque l'annuité d'amortissement fiscal excède l'annuité d'amortissement pour dépréciation, la différence est comptabilisée au compte de provision pour amortissement dérogatoire ;
- ultérieurement, lorsque l'annuité d'amortissement pour dépréciation devient supérieure à l'annuité fiscale, la différence est compensée par une reprise de même montant opérée sur la provision pour amortissement dérogatoire initialement constituée.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production.

L'amortissement pratiqué, qu'il soit linéaire ou dégressif, est équivalent à un amortissement calculé sur la durée d'utilisation réelle du bien.

Les durées moyennes d'amortissement retenues pour les principaux types

d'immobilisations sont les suivantes :
Matériel de bureau : 3 à 5 ans

TITRES DE PARTICIPATION

Les titres de participation sont comptabilisées à leur cout d'acquisition.

Une dépréciation est reconnue si la valeur d'utilité est inférieure à la valeur brute.
La valeur d'utilité correspond soit à la quote-part de la situation nette détenue, soit à un multiple des cash-flows historiques nets des dettes financières.

- la provision pour dépréciation des titres MC BAT de 80 k€ existante au 31 décembre 2018, est maintenue au 31 décembre 2019.
- la provision pour dépréciation des titres de la SARL HSP de 44 k€, existante au 31 décembre 2018, est maintenue au 31 décembre 2019.
- la provision pour dépréciation des titres de la SARL ESPACE MAISON de 47 k€, existante au 31 décembre 2018 est maintenue au 31 décembre 2019.

AUTRES TITRES IMMOBILISES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

CLIENTS ET AUTRES ACTIFS D'EXPLOITATION

Créances clients et comptes rattachés :

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable pour tenir compte des possibilités de recouvrement appréciées au cas par cas.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Les provisions pour risques et charges sont composées des éléments suivants :

- quote-part de situation nette négative des SNC de Construction-Vente
- pertes constatées à la date de clôture dans les SCI de Gestion patrimoniale et de crédit-bail immobilier

INFORMATIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RESULTATS DES SCI ET DES SNC, RESULTATS COMPTABILISES EN RESULTAT FINANCIER

- Méthode de détermination des résultats des SCI et SNC de Construction-Vente
Conformément à l'article 380-1 du P.C.G., les contrats à long terme sont retraités selon la méthode

de l'avancement (méthode préférentielle).

Les résultats des SCI sont comptabilisés, respectivement en produits ou en charges financières dans les comptes de la société bénéficiaire à la date de clôture des SCI, en conformité avec la règle prévue dans les statuts.

Ceci permet l'affectation directe des résultats aux mêmes dates de clôture entre les SCI et la société bénéficiaire. Par ailleurs, les résultats comptables positifs des SNC de Construction-Vente peuvent, sur décision de la gérance, faire l'objet d'une distribution sous forme d'acompte sur dividendes.

- Opération de construction vente avec un opérateur social

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 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.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE :

Nous démarrons l'année 2020 dans un contexte économique particulièrement volatil et incertain en raison du COVID-19. Mais notre priorité est de garantir la santé et la sécurité de nos salariés et de nos clients. Aussi, nous portons une attention particulière à la gestion des risques, en organisant des dispositifs d'informations et de surveillance en temps réel. Tous les moyens ont été mis en place pour le télétravail et assurer une continuité de l'activité et des différents services.

De nombreux chantiers sont néanmoins à l'arrêt en attente de pouvoir reprendre une activité dans le respect des normes de sécurité. Les dates de signatures notariées sont reportées mais nous essayons d'organiser avec certains notaires des signatures dématérialisées à distance. Nous avons également rajouté, au titre des causes légitimes de report du délai de livraison, la pandémie dans nos matrices de contrats préliminaires et de VEFA.

Dans les circonstances actuelles liées au COVID-19, le Groupe s'attend pour le premier semestre 2020 à un impact négatif sur la croissance de son activité à cause des mesures de confinement. Il reste difficile d'évaluer de manière précise la durée et l'impact du COVID-19 mais nous restons particulièrement vigilants et suivons quotidiennement l'évolution de la situation.

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

- **Intégration fiscale**

La société STRADIM ESPACE FINANCES SA est tête de groupe du périmètre d'intégration fiscale des sociétés suivantes :

- | | |
|------------------------------|----------------------------------|
| - ESPACE PROMOTION SAS | - ESPACE FONCIER SARL |
| - ESPACE PARTICIPATIONS SARL | - HABITAT SERVICE SARL |
| - ESPACE MAISON SARL | - HABITAT SERVICE PROMOTION SARL |
| - SCI 12 AVENUE DES VOSGES | - MC BAT SARL |

Le renouvellement de la convention d'intégration fiscale s'effectue par tacite reconduction.

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.

Au 31.12.2019, les retraitements liés à l'intégration fiscale ont généré une charge d'impôt globale de 34 k€.

- **Abandon de créance au profit d'une filiale**

La société mère, STRADIM ESPACE FINANCES SA, a accordé un abandon de créance assorti d'une clause de retour à meilleure fortune à la filiale suivante :

- SARL ESPACE MAISON 250 000 €

- **Restitution d'abandon de créance et subvention**

La société mère, STRADIM ESPACE FINANCES SA, a constaté la restitution par les filiales :

- ESPACE FONCIER, de : 30 000 €
- SCI 12 VOSGES, de : 282 €
- MC BAT, de : 135 000 €

- **Comptes consolidés**

La société STRADIM ESPACE FINANCES SA établit des comptes consolidés au titre de société mère du Groupe STRADIM ESPACE FINANCES SA.

- **Reprise de provision**

Le montant des reprises utilisées durant l'exercice s'élève à 239 651 €.

- **Transactions avec les parties liées**

Les frais d'assistance générale d'animation et d'accompagnement facturés s'élèvent pour l'année 2019 à 1 829 k€

- **Impôts différés ou latents (calculés au taux de 31%)**

Impôts différés Actifs : 393 k€

Pertes à terminaison de 410 k€ constatées mais non déduites fiscalement générant un impôt de 127 k€ ;

Résultats fiscaux des Sci et Snc d'une base de 859 k€ dont l'impôt à été payé en 2019 et s'élevant à 266 k€ ;

Impôts différés Passifs : 408 k€

Impact fiscal des frais financiers stockés et déjà déduits fiscalement l'année d'engagement, soit un impôt de 397 k€

Impact fiscal des résultats des SCI mises en équivalence déterminées à l'achèvement, impôt de 11 k€

INFORMATION BOURSIERE ET COMPOSITION DU CAPITAL

STRADIM : première société alsacienne cotée sur le marché Euronext Growth.

Le 6 juillet 2007, STRADIM a transféré sa cotation du marché libre sur Euronext Growth avec pour objectif de se rendre plus visible de la communauté financière et d'apporter à ses actionnaires une plus grande liquidité et une meilleure valorisation de ses actions.

Nos nouvelles références sont les suivantes :

- code ISIN : FR 0 000 000 074 775

- mnémonique : ALSAS.

Le capital social de 12 000 000 € est composé de 3 439 760 actions d'une valeur nominale de 3.49 €.

Nombre d'actions à droit de vote double (en date du 2/1/2020 selon état du gestionnaire des titres) : 2 953 345

Nombre total de voix : 5 902 402

Immobilisations

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	34 631		
Terrains			
Dont composants			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	8 636		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	8 636		
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	38 123 895		4 535 837
Autres titres immobilisés	10 996		
Prêts et autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	38 134 891		4 535 837
TOTAL GENERAL	38 178 158		4 535 837

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			34 631	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn., matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			8 636	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			8 636	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		5 940	42 653 793	
Autres titres immobilisés			10 996	
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		5 940	42 664 789	
TOTAL GENERAL		5 940	42 708 055	

Amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	33 191	583		33 774
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agenc., aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	8 636			8 636
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	8 636			8 636
TOTAL GENERAL	41 826	583		42 410

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
FRAIS ETBL							
AUT. INC.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL.							
Acquis. titre							
TOTAL							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentation	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

Provisions et dépréciations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	242 651	206 309	242 651	206 309
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	242 651	206 309	242 651	206 309
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation	171 352			171 352
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
DEPRECIATIONS	171 352			171 352
TOTAL GENERAL	414 002	206 309	242 651	377 661
Dotations et reprises d'exploitation			3 000	
Dotations et reprises financières		206 309	239 651	
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

Créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	40 201 035	40 201 035	
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	494 189	494 189	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	33 599	33 599	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	387 546	387 546	
Débiteurs divers	21 600	21 600	
Charges constatées d'avance	950	950	
TOTAL GENERAL	41 138 919	41 138 919	
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	1 615 876	1 615 876		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières divers	14 871 502	14 871 502		
Fournisseurs et comptes rattachés	1 037 425	1 037 425		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	68 010	68 010		
Etat : impôt sur les bénéfices	103 289	103 289		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	273 659	273 659		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	47 912	47 912		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	300 317	300 317		
Groupe et associés	492 309	492 309		
Autres dettes	1 980	1 980		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
TOTAL GENERAL	18 812 277	18 812 277		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice				
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Libellé	31/12/2019
CHARGES A PAYER	
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH	
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH	967 193
DETTES FISCALES ET SOCIALES	
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES	6 757
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT	
TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT	18 000
TOTAL CHARGES A PAYER	991 950

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
486000	Charges constatées d'avance	950	11 243	-10 293
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		950	11 243	-10 293

Compte	Libellé	31/12/2019	31/12/2018	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
CREANCES RATTACH.A PARTICIPATIONS				
TOTAL CREANCES RATTACH.A PARTICIPATIONS		1 645 980	3 465 459	-1 819 479
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES				
TOTAL CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		108 125		108 125
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR		1 754 106	3 465 459	-1 711 353

Engagements financiers donnés et reçus

Engagements donnés						
Catégories d'engagements	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
TOTAL						

Engagements reçus						
Catégories d'engagements	Total	Accordés par				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
ABANDON DE CREANCE AVEC CLAUSE DE RETOUR A MEILLEUR FORTUNE : - de l'exercice	250 000		250 000			
- des exercices antérieurs non échus	411 000		411 000			
PROMESSE DE VENTE AU PROFIT DE STRADIM ESPACE FINANCES	33 567 940					33 567 940
TOTAL						
	34 228 940		661 000			33 567 940

Engagements réciproques						
Catégories d'engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
TOTAL						

Engagements hors bilan

Rubriques	Montant hors bilan
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pension	
Autres engagements donnés	58 606 343
CAUTION BIENS EQUIPEMENT	394 993
CAUTION FINANCEMENT OPERATION IMMOBILIERES	25 871 750
COMPROMIS SIGNES AU 31.12.2019 OPERATIONS FUTURES	32 339 600
TOTAL	58 606 343

Rémunération des dirigeants

Rubriques	Total dirigeants	Organes		
		Administration	Direction	Surveillance
Engagements financiers				
Engagements de retraite				
Avances et crédits alloués				
Rémunérations allouées	852 600	35 000		

Conditions de prêts consentis au cours de l'exercice :

Remboursements opérés pendant l'exercice :

Variation des capitaux propres

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		23 321 642
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		23 321 642
Variations en cours d'exercice		
	En moins	En plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		1 377 208
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice	2 305 943	2 023 835
	SOLDE	1 095 100
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		24 416 742

Composition du capital social

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	3 439 760			3,49
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital	% détenu
la société STRADIM ESPACE FINANCES établit des comptes consolidés au titre de SOCIETE MERE du Groupe STRADIM ESPACE FINANCES SA.	SOCIETE ANONYME	12 000 000	

Eléments sur les postes des entreprises liées

Rubriques	Entreprises liées	Participations
ACTIF IMMOBILISE		
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations	2 452 758	
Créances rattachées à des participations	40 196 035	
Prêts		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
ACTIF CIRCULANT		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés	494 189	
Autres créances	387 546	
Capital souscrit appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
DETTES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	14 871 502	
Avances et acomptes reçus sur commandes		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	300 317	
Autres dettes		
CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS		
Produits de participations	7 465 142	
Autres produits financiers		
Charges financières	4 143 667	

Charges et produits exceptionnels

Nature des charges	Montant	Imputation au compte
ABANDON DE CREANCE ACCORDE	250 000	671102
SCI LIQUIDEES	5 940	675600
AUTRES CHARGES DIVERSES	2 762	671800
TOTAL	258 702	

Nature des produits	Montant	Imputation au compte
RESTITUTION ABANDON DE CREANCE ET SUBVENTION	165 282	771802
SCI LIQUIDEE	5 940	775600
TOTAL	171 222	

Répartition de l'impôt sur les bénéfices

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	3 601 417	1 490 102	2 111 315
Résultat exceptionnel à court terme	-87 480		-87 480
Résultat exceptionnel à long terme			
Participation des salariés			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	3 513 937	1 490 102	2 023 835

Filiales et participations

Dénomination	Capital	Q.P. Détenue	Val. brute	Titres	Prêts, avances	Chiffre d'affaires	Observations
Siège Social	Capitaux Propres	Divid. encaiss.	Val. nette	Titres	Cautions	Résultat	
FILIALES (plus de 50%)							
		0,00					
		0,00					
		0,00					
		0,00					
		0,00					
		0,00					
PARTICIPATIONS (10 à 50%)							
		0,00					
		0,00					
		0,00					
		0,00					
		0,00					
		0,00					
AUTRES PARTICIPATIONS							
		0,00					
		0,00					
		0,00					
		0,00					
		0,00					
		0,00					

Filiales et Participations	Capital	Autres Capitaux propres	QP détenue en Capital	Valeur des titres détenus Brute	Nette	Chiffre d'affaires	Résultat du dernier exercice	Prêts et avances accordées	Avals et cautions	Montant dividendes encaissés
A RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES DETENUES A PLUS DE 50%										
SCI VOYAGE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-31 593	187 329	550 000	-3 856
SCI ZENITH	2 000		99,00%	1 980	1 980		-798			-116 069
SNC BELLEVUE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-821			54 669
SNC BICHE	2 000		99,00%	1 980	1 980	284 845	-61 795	843 964		-9 282
SNC BLANCHE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-74 390	695 855		-17 946
SNC CAMPAGNE	2 000	-140 000	99,00%	1 980	1 980	2 850 451	209 420	318 620	1 150 000	52 894
SNC CHAPELLE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-524	614		
SNC DU LION	2 000		99,00%	1 980	1 980	-8 000	-4 913			40 299
SNC GRES DES VOSGES	2 000		99,00%	1 980	1 980		74 013			68 232
SNC ILL	2 000		99,00%	1 980	1 980	407 503	-14 168	232 145		
SNC JOFFRE	2 000	-110 000	99,00%	1 980	1 980	234 498	180 896		68 000	115 195
SNC JUIN	2 000		99,00%	1 980	1 980		-502	133		
SNC LE COTEAU	1 524		99,00%	1 509	1 509		10 713			13 514
SNC LES CHASSEURS	2 000		99,00%	1 980	1 980		34 857			48 097
SNC LES FLEURS	2 000		99,00%	1 980	1 980	120 795	26 037	164 223		28 390
SNC LES POTIERS	2 000		99,00%	1 980	1 980	230	-625	7 792		-1 140
SNC PENSEE	2 000		99,00%	1 980	1 980	2 656 809	174 902	503 437		-53 821
SNC REMPARTS	2 000	-500 000	99,00%	1 980	1 980	8 991 919	680 888	1 513 838		447 869
SNC SALINE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-1 496	5 237		
SNC SOLEIL	2 000		99,00%	1 980	1 980		-9 864	53 403		
SNC TOURTERELLE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-5 645	256 785	1 420 000	
SNC VILLAGE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-13 047	112 180		-7 357
B RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES PARTICIPATIONS DETENUES DE 10% à 50%										
SCI LAC	2 000		49,00%	980	980	1 686 160	359 070	0		667 243
SCI LA GRANDE ALLEE	2 000	1 495	49,00%	980	980	1 338 331	1 109 289	63 383		730 327
SCCV SCHILLIK	1 000		49,00%	490	490	869 163	70 121	214 602		217 112
SCCV SARCELLES 8 MAI 1945	1 000		49,00%	490	490	0	-489 612	27 010		27 562
SCCV SARCELLES MONTFLEURY	1 000		49,00%	490	490	752 880	-40 905			-37 011
SCI STRASBOURG-STARLETTE QUAI VAUBAN	1 000		49,00%	490	490	0	-293 704			-88



Résidence Bleu Océan
St Brévin Les Pins (44 250)

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