

Chiffres clés

- > 144 collaborateurs répartis sur 4 régions
- > C.A. H.T. 141 M€
- > Résultat Groupe consolidé : 3.9 M€
- > Rentabilité nette de 2.7%
- > 959 réservations
- > 723 logements livrés
- > Objectifs 2022 :  
1000 réservations  
680 livraisons

STRADIM—ESPACE FINANCES SA

# Rapport d'activité 2021

## Progression du chiffre d'affaires de 36% à 141 M€

Promoteur immobilier depuis 1990, le Groupe Stradim est reconnu pour son expertise technique, commerciale et en matière de montage d'opération.

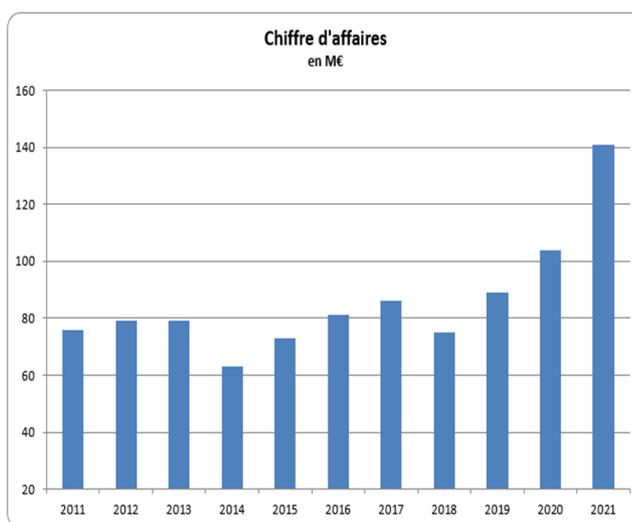
Historiquement basés en Alsace, nos programmes immobiliers sont désormais répartis à Nantes, Toulouse, sur tout le Grand Est, et en Ile de France.

Les capitaux propres du Groupe dépassent les **30 M€**.

En 2021, le Groupe affiche **141 M€ de chiffre d'affaires comptable**.

Le **résultat net consolidé part Groupe** s'établit à **3 888 K€**.

Le résultat par action est de **1,13 €**.



## Rentabilité nette de 2.75% conservée

L'ensemble des opérations immobilières que nous gérons représentent 135 M€ d'encours. Ils sont financés pour moitié seulement par des crédits à moyen et court terme.

Le taux d'endettement sur les capitaux propres baisse légèrement en 2021. Les Prêts Garantis par l'Etat seront remboursés sur 5 ans à compter de juin 2022. Nous disposons toujours de plus de 15 M€ de trésorerie au 31 décembre 2021.

Le chiffre d'affaires des V.E.F.A actées restant à reconnaître à l'avancement représentent 78 M€ soit plus de 6 mois d'activité à venir.

Pour l'année 2021, nous enregistrons plus de 141 M€ de chiffre d'affaires réalisé à 70% dans le Grand Est. Seule la région Midi Pyrénées peine à concrétiser ses projets immobiliers par défaut d'obtention d'autorisation d'urbanisme. A contrario, celle du Pays de la Loire affiche une belle performance cette année.

Cette hausse d'activité engendre celle du résultat d'exploitation de 3M€ à 5M€ faisant progresser la rentabilité d'exploitation à 3.6%.

La cession de deux sociétés de co-promotion situées en région parisienne a été reconnue en résultat exceptionnel pour 541 K€ net d'impôt.

Le résultat net consolidé –part Groupe est en hausse d'un million d'euros à 3.8 M€ avec une rentabilité nette identique de 2.75%.

Le résultat par action de 0.83 en 2020 passe ainsi le seuil symbolique de l'euro à 1.13.

En milliers d'euros	Année 2020	Année 2021
Chiffre d'affaires hors taxes	103 702	141 061
Valeur ajoutée	19 073	24 345
Taux de V.A.	18,4%	17,3%
Résultat d'exploitation	3 002	5 029
Taux de marge d'exploitation	2,9%	3,6%
Résultat net part du groupe	2 850	3 888
Taux de marge nette	2,7%	2,8%
Résultat en euros par actions (3 439 760)	0,83	1,13
Chiffre d'affaires commercial (contrats de réservations)	172 070	205 717
Nbre d'appartements réservés	857	959
Nbre d'appartements actés	745	716
Capitaux propres	27 698	30 467
Endettement à M. & L. terme (PGE inclus) (hors financement d'opération immobilière)	7 728	7 701
Taux d'endettement	27,9%	25,3%

## Activité commerciale : 206 millions de contrats de réservation

Le Groupe a enregistré en 2021 **959 contrats** de réservation représentant **206 millions d'euros** de chiffre d'affaires commercial contre 857 contrats et 172 millions en 2020, soit une **hausse de 20%**.

300 clients ont choisi nos réalisations pour y habiter. Ils représentent maintenant 40% en chiffre d'affaires de nos réservations. Parallèlement 60% de nos clients sont des propriétaires bailleurs. Les bailleurs sociaux ont réservé quant à eux 53 appartements.

Le prix moyen des appartements réservés par les clients privés est à 4 100 €TTC/m<sup>2</sup> en hausse de 7%.

Le Groupe a signé par devant notaire pour 153 M€ soit 716 appartements, soit une hausse de 5% par rapport à 2020.

Le prix de vente moyen à l'acte notarié des clients privés a augmenté de 2% porté ainsi à 3 952 €TTC/m<sup>2</sup>.

## Activité technique : Des plannings respectés

En 2021, nous avons livré **723 appartements**, très majoritairement certifiés par l'organisme Cerqual.

Les premiers bâtiments de l'opération Parc Huron à Illkirch-Graffenstaden seront livrables dès le mois de septembre prochain, sur un ensemble de 400 appartements à livrer avant fin 2023.



Résidence Parc Huron à Illkirch-Graffenstaden (67)

Stradim -  
Espace Finances SA

Résultats consolidés 2021

### Contacts

Siège social  
3 rue Pégase  
67960 ENTZHEIM

Téléphone : 03 88 15 40 60  
Site internet : [www.stradim.fr](http://www.stradim.fr)  
Code titre : ALSAS  
stradim

Messagerie : [info@stradim.fr](mailto:info@stradim.fr)

## Faits marquants et perspectives

*Les états comptables de l'année 2021 traduisent la progression de notre activité notamment dans les régions Pays de la Loire et le Grand Est. Ils sont conformes à nos prévisions et sont très satisfaisants tant en chiffre d'affaires qu'en résultat.*

*Ces performances historiques devraient nous aider dans notre positionnement concurrentiel en Alsace, mais aussi dans les autres zones géographiques ciblées.*

*La crise sanitaire mondiale associée depuis deux mois à la crise Ukrainienne a aussi eu pour conséquence une tension soudaine et très sensible sur tous les coûts de construction.*

*L'inflation et les pénuries qui en découlent ont nécessité une grande attention de tous nos services.*

*Des arbitrages fonciers, techniques et commerciaux ont été mis en place pour en limiter les conséquences à court terme.*

*Une hausse des taux d'emprunt à long terme est possible. L'inflation qui en est la cause sera bénéfique pour notre activité car valorisant mieux les investissements immobiliers.*

*La demande en logement reste soutenue et le Gouvernement français attaché à une production de qualité notamment avec de meilleures performances énergétiques. Cela nous permet de contribuer au renouvellement du parc de logement en tant que promoteur local.*

*Certes la situation économique générale est difficile, mais je reste optimiste pour l'activité du Groupe et sa capacité à réaliser les logements que nos clients et élus politiques attendent de nous.*

M. Rémi Hagenbach  
Président Directeur Général

Retrouvez nos publications sur notre site [www.stradim.fr](http://www.stradim.fr)  
rubrique Finance  
<https://www.stradim.fr/publications-2021>