



KPMG Audit
Espace Européen de l'Entreprise
9 avenue de l'Europe
CS 50033 Schiltigheim
67013 Strasbourg Cedex
France

Hans et Associés Audit

2, square du château
67300 Schiltigheim

Stradim - Espace Finances S.A.

**Rapport des commissaires aux comptes
sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2015
Stradim - Espace Finances S.A.
3, rue Pégase - 67960 Entzheim
Ce rapport contient 30 pages
Référence : FP-162-011



KPMG Audit
Espace Européen de l'Entreprise
9 avenue de l'Europe
CS 50033 Schiltigheim
67013 Strasbourg Cedex
France

Hans et Associés Audit

2, square du château
67300 Schiltigheim

Stradim - Espace Finances S.A.

Siège social : 3, rue Pégase - 67960 Entzheim
Capital social : € 6 000 000

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2015

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Stradim - Espace Finances S.A., tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1 Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

2 Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants.

Estimations comptables

Les titres de participation, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2015 s'établit à 2 745 874 euros, sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité selon les modalités décrites dans la note « Règles et méthodes comptables – paragraphe b) Titres de participation » de l'annexe.

Sur la base des informations qui nous ont été communiquées et après la mise en œuvre des tests pour vérifier par sondage l'application de ces méthodes, nous n'avons pas relevé d'éléments susceptibles de remettre en cause le caractère raisonnable des modalités retenues pour ces estimations comptables ainsi que les évaluations qui en résultent.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

3 Vérifications et informations spécifiques

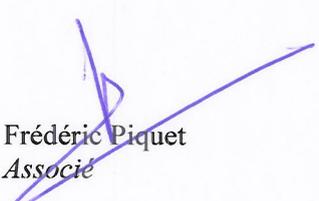
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs de capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Strasbourg, le 19 avril 2016

KPMG Audit
Département de KPMG S.A.



Frédéric Piquet
Associé

Schiltigheim, le 19 avril 2016

Hans et Associés Audit



Vincent Roeck
Associé

Bilan Actif

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/15 au 31/12/15

Edition du 14/03/16

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2015	Net (N-1) 31/12/2014
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	32 881	22 821	10 061	10 978
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	32 881	22 821	10 061	10 978
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	8 636	3 239	5 397	2 851
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	8 636	3 239	5 397	2 851
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	3 038 675	292 801	2 745 874	2 751 873
Créances rattachées à des participations	27 832 096		27 832 096	28 472 269
Autres titres immobilisés	10 996		10 996	9 996
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL immobilisations financières :	30 881 767	292 801	30 588 966	31 234 138
ACTIF IMMOBILISÉ	30 923 284	318 860	30 604 424	31 247 967
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	1 435 032		1 435 032	1 902 971
Autres créances	367 809		367 809	177 172
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	1 802 841		1 802 841	2 080 143
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	437		437	358
Charges constatées d'avance	9 037		9 037	9 615
TOTAL disponibilités et divers :	9 474		9 474	9 973
ACTIF CIRCULANT	1 812 315		1 812 315	2 090 116
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	32 735 598	318 860	32 416 738	33 338 083

Bilan Passif

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/15 au 31/12/15

Edition du 14/03/16

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2015	Net (N-1) 31/12/2014
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 6 000 000	6 000 000	6 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		
Ecarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	600 000	600 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	10 102 306	9 610 183
Report à nouveau		
Résultat de l'exercice	1 554 215	801 701
TOTAL situation nette :	18 256 521	17 011 884
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	878	4 033
CAPITAUX PROPRES	18 257 399	17 015 918
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	182 773	126 295
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	182 773	126 295
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 469 268	1 329 956
Emprunts et dettes financières divers	10 935 270	13 762 499
TOTAL dettes financières :	12 404 537	15 092 455
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS		
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	498 517	308 670
Dettes fiscales et sociales	869 600	583 854
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	203 913	210 891
Autres dettes		
TOTAL dettes diverses :	1 572 029	1 103 416
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCES		
DETTES	13 976 567	16 195 871
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	32 416 738	33 338 083

Compte de Resultat (Première Partie)

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/15 au 31/12/15

Edition du 14/03/16

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2015	Net (N-1) 31/12/2014
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 588 860		1 588 860	1 626 584
Chiffres d'affaires nets	1 588 860		1 588 860	1 626 584
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges				
Autres produits			3	33 002
PRODUITS D'EXPLOITATION			1 588 863	1 659 586
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnement				
Variation de stock [matières premières et approvisionnement]				
Autres achats et charges externes			306 048	284 567
TOTAL charges externes :			306 048	284 567
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			36 075	56 222
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			742 000	742 000
Charges sociales			205 028	205 862
TOTAL charges de personnel :			947 028	947 862
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			9 140	8 376
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges				
TOTAL dotations d'exploitation :			9 140	8 376
AUTRE CHARGES D'EXPLOITATION			35 002	35 005
CHARGES D'EXPLOITATION			1 333 293	1 332 031
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			255 570	327 554

Compte de Résultat (Seconde Partie)

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/15 au 31/12/15

Edition du 14/03/16

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2015	Net (N-1) 31/12/2014
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	255 570	327 554
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation	3 824 299	4 314 227
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	127 516	166 396
Reprises sur provisions et transferts de charges	125 295	99 423
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	4 077 109	4 580 046
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	181 773	125 295
Intérêts et charges assimilées	2 381 034	2 424 240
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	2 562 807	2 549 535
RÉSULTAT FINANCIER	1 514 302	2 030 511
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 769 872	2 358 066
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	160 000	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	7 979	1 980
Reprises sur provisions et transferts de charges	3 156	5 345
	171 134	7 325
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	498	1 361 512
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	7 979	1 980
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		1 690
	8 477	1 365 182
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	162 658	(1 357 857)
Participation des salariés aux fruits de l'expansion		
Impôts sur les bénéfices	378 315	198 507
TOTAL DES PRODUITS	5 837 106	6 246 956
TOTAL DES CHARGES	4 282 891	5 445 255
BÉNÉFICE OU PERTE	1 554 215	801 701

Règles & Méthodes Comptables

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/15 au 31/12/15

REGLES ET METHODES COMPTABLES

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.

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 2015, d'une durée de douze mois, couvre la période du 1^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

a) 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.

b) Titres de participation

Les titres de participation sont comptabilisés 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 aux cash-flows historiques nets des dettes financières.

Les titres de participation des sociétés Habitat Service Sarl et MC Bat Sarl sont respectivement provisionnés à hauteur de 161 Ke et 131 Ke.

Règles & Méthodes Comptables

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/15 au 31/12/15

c) Autres titres immobilisés et valeurs mobilières de placements

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.

d) Créances

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.

e) 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

f) Informations relatives à la prise en compte des résultats des SCI et des SNC, résultats comptabilisés en résultat 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 ont été retraités à compter du 1^{er} janvier 2004 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 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.

Règles & Méthodes Comptables

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/15 au 31/12/15

EVENEMENT POSTERIEUR A LA DATE DE CLOTURE

Néant

AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

a) 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 | - ESPACE TRANSACTIONS SARL |
| - HABITAT SERVICE PROMOTION SARL | - SCI 12 AVENUE DES VOSGES |
| - HABITAT SERVICE GESTION SARL | - 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.

La charge nette d'impôt de l'exercice est de 379 k€. Les retraitements liés à l'intégration fiscale ont généré un produit d'impôt de 6 k€.

b) Abandons de créance et subventions au profit des filiales

La société mère, STRADIM ESPACE FINANCES SA, a consenti une subvention assortie d'une clause de retour à meilleure fortune à la filiale suivante :

- 12 AVENUE DES VOSGES 459 €

c) Comptes consolidés

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

d) Reprise de provision

Le montant des reprises utilisées durant l'exercice s'élève à 125 295 €.

e) Transactions avec les parties liées

Les frais d'assistance générale d'animation et d'accompagnement facturés s'élèvent pour l'année 2015 à 1 589 k€

INFORMATION BOURSIERE

STRADIM : première société alsacienne cotée sur le marché Alternext.

Le 6 juillet 2007, STRADIM a transféré sa cotation du marché libre sur Alternext 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.

Immobilisations

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/15 au 31/12/15
Edition du 14/03/16
Tenue de compte EURO

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	26 380		6 501
TOTAL immobilisations incorporelles :	26 380		6 501
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	4 368		4 268
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL immobilisations corporelles :	4 368		4 268
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	31 516 942		1 980
Autres titres immobilisés	9 996		1 000
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL immobilisations financières :	31 526 938		2 980
TOTAL GÉNÉRAL	31 557 687		13 748

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles			32 881	
TOTAL immobilisations incorporelles :			32 881	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.			8 636	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :			8 636	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations mises en équivalence				
Autres participations		648 151	30 870 771	
Autres titres immobilisés			10 996	
Prêts et autres immo. financières				
TOTAL immobilisations financières :		648 151	30 881 767	
TOTAL GÉNÉRAL		648 151	30 923 284	

Amortissements

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/15 au 31/12/15

Edition du 14/03/16

Tenue de compte EURO

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles	15 402	7 418		22 821
TOTAL immobilisations incorporelles :	15 402	7 418		22 821
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	1 517	1 722		3 239
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :	1 517	1 722		3 239
TOTAL GÉNÉRAL	16 919	9 140		26 059

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :			
Frais d'acquisition de titres de participations			
TOTAL GÉNÉRAL			

Amortissements (suite - dérogatoire)

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/15 au 31/12/15
Edition du 14/03/16
Tenue de compte EURO

VENTILATIONS DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	DOTATIONS		
	Colonne 1 Différentiel de durée	Colonne 2 Mode dégressif	Colonne 3 Amort. fiscal exceptionnel
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement TOTAL I			
Autres immobilisations incorporelles TOTAL II			
TOTAL immobilisations incorporelles :			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier			
Emballages récupérables et divers			
TOTAL immobilisations corporelles :			
TOTAL III			
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)			
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ (Col. 1+2+3)			

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	REPRISES			Mouvements nets des amort. à la fin de l'exercice
	Colonne 4 Différentiel de durée	Colonne 5 Mode dégressif	Colonne 6 Amort. fiscal exceptionnel	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab. et de développement. TOTAL I				
Autres immobilisations incorporelles TOTAL II	3 156			(3 156)
TOTAL immobilisations incorporelles :	3 156			(3 156)
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers				
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.				
Emballages récupérables et divers				
TOTAL immobilisations corporelles :				
TOTAL III				
TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III)	3 156			(3 156)
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ (Col. 4+5+6)		3 156		

TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ

(3 156)

Provisions Inscrites au Bilan

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/15 au 31/12/15
Edition du 14/03/16
Tenue de compte EURO

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées	4 033		3 156	878
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES	4 033		3 156	878

Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges	126 295	181 773	125 295	182 773
PROV. POUR RISQUES ET CHARGES	126 295	181 773	125 295	182 773

Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation	292 801			292 801
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION	292 801			292 801

TOTAL GÉNÉRAL	423 129	181 773	128 451	476 452
----------------------	----------------	----------------	----------------	----------------

État des Échéances des Créances et Dettes

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/15 au 31/12/15

Edition du 14/03/16

Tenue de compte EURO

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
DE L'ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations	27 832 096	27 832 096	
Prêts			
Autres immobilisations financières			
TOTAL de l'actif immobilisé :	27 832 096	27 832 096	
DE L'ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	1 435 032	1 435 032	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	22 418	22 418	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés	3 180	3 180	
État - Divers			
Groupe et associés	81 954	81 954	
Débiteurs divers	260 257	260 257	
TOTAL de l'actif circulant :	1 802 841	1 802 841	
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE	9 037	9 037	

TOTAL GÉNÉRAL	29 643 974	29 643 974	
----------------------	-------------------	-------------------	--

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine	969 268	969 268		
- à plus d' 1 an à l'origine	500 000	163 347	336 653	
Emprunts et dettes financières divers	10 639 139	10 639 139		
Fournisseurs et comptes rattachés	498 517	498 517		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes	93 712	93 712		
Impôts sur les bénéfices	211 896	211 896		
Taxe sur la valeur ajoutée	543 992	543 992		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	20 000	20 000		
Dettes sur immo. et comptes rattachés	203 913	203 913		
Groupe et associés	296 131	296 131		
Autres dettes				
Dettes représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

TOTAL GÉNÉRAL	13 976 567	13 639 914	336 653	
----------------------	-------------------	-------------------	----------------	--

Charges à Payer

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/15 au 31/12/15
Edition du 14/03/16
Tenue de compte EURO

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	167
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	463 583
Dettes fiscales et sociales	20 000
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	27 000
Autres dettes	
TOTAL	510 750

Produits à Recevoir

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/15 au 31/12/15
Edition du 14/03/16
Tenue de compte EURO

MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
<p>Immobilisations financières</p> <p>Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières</p> <p>Créances</p> <p>Créances clients et comptes rattachés Personnel Organismes sociaux État Divers, produits à recevoir Autres créances</p> <p>Valeurs Mobilières de Placement</p> <p>Disponibilités</p>	3 180
TOTAL	3 180

Charges et Produits Constatés d'Avance

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/15 au 31/12/15
Edition du 14/03/16
Tenue de compte EURO

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	9 037	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	9 037	

Composition du Capital Social

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/15 au 31/12/15
Edition du 14/03/16
Tenue de compte EURO

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	3439760	1,74
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	3439760	1,74

Nombre d'actions à droit de vote double (en date du 04/01/2016, selon listing du gestionnaire des titres) : 2 965 902

Éléments Relevant de Plusieurs Postes du Bilan

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/15 au 31/12/15

Edition du 14/03/16

Tenue de compte EURO

POSTES DU BILAN	Montant concernant les entreprises		Montant des dettes ou créances représentées par effets de commerce
	Liées	Avec lesquelles la société à un lien de participation	
Capital souscrit non appelé			
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles			
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles			
Participations	3 038 675		
Créances rattachées à des participations	27 832 096		
Prêts			
Autres titres immobilisés			
Autres immobilisations financières			
Avances et acomptes versés sur commandes			
Créances clients et comptes rattachés	1 435 032		
Autres créances	81 954		
Capital souscrit appelé, non versé			
Valeurs mobilières de placement			
Disponibilités			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
Emprunts et dettes financières divers	10 689 888		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	203 913		
Autres dettes			

CHARGES FINANCIERES : 2 463 401 €

PRODUITS FINANCIERS : 4 076 920 €

Engagements Financiers

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/15 au 31/12/15
Edition du 14/03/16
Tenue de compte EURO

ENGAGEMENTS DONNÉS	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	30 187 000
Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités	
Autres engagements donnés :	22 848 912
Compromis signés au 31.12.2015 dans le cadre d'opérations futures	21 913 000
Cautions données au titre du financement de biens d'équipement	785 912
Cautions données dans le cadre de financement des travaux dans les agences	150 000
Cautions données dans le cadre des concours bancaires des filiales : NEANT	

TOTAL	53 035 912
--------------	-------------------

ENGAGEMENTS RECUS	Montant
Avals et cautions et garanties	
Autres engagements reçus :	8 358 524
Promesses de ventes au profit de Stradim Espace Finances SA	6 810 000
Abandons créances & subventions assortis d'une clause de retour à meilleure fortune : - accordés au cours de l'exercice	459
- accordés au cours des exercices précédents et non échus	1 548 065

TOTAL	8 358 524
--------------	------------------

Dettes Garanties par des Sûretés Réelles

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/15 au 31/12/15
Edition du 14/03/16
Tenue de compte EURO

RUBRIQUES	Montant garanti
Emprunts obligataires convertibles Autres emprunts obligataires Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit Emprunts et dettes financières divers NEANT	
TOTAL	

Accroissements et Allègements Dettes Futures d'Impôts

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/15 au 31/12/15

Edition du 14/03/16

Taux prévisionnel d'imposition : 33,33

NATURE DES DIFFÉRENCES TEMPORAIRES	Montant
Accroissements	
Provisions règlementées :	
- amortissements dérogatoires	293
- provisions pour hausse des prix	
- provisions pour fluctuation des cours	
Autres :	
Frais financiers stockés déjà déduits fiscalement : Base = 1 242 118 €	414 039

TOTAL DES ACCROISSEMENTS

414 332

Allègements	
Provisions non déductibles l'année de leur comptabilisation :	
- pour congés payés	
- participation des salariés	
Autres :	
Provision pour pertes à terminaison : Base = 143 497 €	47 832

TOTAL DES ALLÈGEMENTS

47 832

Déficits reportables	
Moins-values à long terme	

Rémunération Globale et par Catégorie des Dirigeants

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/15 au 31/12/15
Edition du 14/03/16
Tenue de compte EURO

RÉMUNÉRATION DES DIRIGEANTS	Montant
Des organes d'administration	35 000
Des organes de direction et de surveillance	742 000
TOTAL	777 000

Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/15 au 31/12/15
Edition du 14/03/16
Tenue de compte EURO

RÉPARTITION	Résultats avant impôts	Impôts
Résultat courant	1 769 872	324 436
Résultat exceptionnel (hors participation)	162 658	53 879
Résultat comptable (hors participation)	1 932 530	378 315

Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/15 au 31/12/15

Edition du 14/03/16

Tenue de compte EURO

PRODUITS EXCEPTIONNELS	Montant	Imputé au compte
LIQUIDATION SCI SNC	7 979	775600
RESTITUTION ABANDON CREANCES OU SUBVENTIONS ACCORDES	160 000	771802
AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES	3 156	787250

TOTAL

171 134

CHARGES EXCEPTIONNELLES	Montant	Imputé au compte
LIQUIDATION SCI SNC	7 979	675600
PENALITES	39	671200
ABANDONS DE CREANCES & SUBVENTIONS ACCORDES	459	671105

TOTAL

8 477

Variation des capitaux propres

STRADIM ESPACE FINANCES SA

Période du 01/01/15 au 31/12/15

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
	Montant début exercice	Augmentations	Diminutions	Montant fin exercice
Capital social	6 000 000			6 000 000
Réserve légale	600 000			600 000
Autres réserves	9 610 183	492 123		10 102 306
Résultat au 31.12.14	801 701		801 701	
Résultat au 31.12.15		1 554 215		1 554 215
TOTAL GENERAL	17 011 884	2 046 338	801 701	18 256 521

Tableau des Filiales et Participations
STRADIM ESPACE FINANCES SA

ANNEXE 3 (3/3)

Période du 01/01/15 au 31/12/15

Filiales et Participations (suite et fin)	Capital	Autres Capitaux propres	QP détenue en Capital	Valeur comptable des titres détenus		Chiffre d'affaires	Résultat du dernier exercice	Prêts et avances accordées	Avals et cautions	Montant dividendes encaissés
				Brute	Nette					
A	RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES DETENUES A PLUS DE 50%									
SCI LES TROIS SOMMETS	2 000		99,00%	1 980	1 980	574 320	-16 584	41 511		49 733
SCI LES VERGERS	2 000		99,00%	1 980	1 980		-723			-4 871
SCI L'ESTUAIRE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-99 042	60 286		-1 161
SCI L'ORCHIDEE	2 000		99,00%	1 980	1 980	784	-18 862	293 521	1 300 000	-6 954
SCI LOUISIANE	1 524		99,00%	1 509	1 509	8 085	4 841	13 618		4 962
SCI MEDICIS	2 000		99,00%	1 980	1 980		23 269			94 479
SCI MICHELET	2 000		99,00%	1 980	1 980		27 873			41 124
SCI NEUVE	2 000		99,00%	1 980	1 980		50 740			33 534
SCI NOUVEAU MONDE	2 000		99,00%	1 980	1 980	631 320	-116 853	814 390	1 308 000	-60 329
SCI ODYSSEE	1 524		99,00%	1 509	1 509		-2 147			-1 305
SCI PARC VENDOME	2 000		99,00%	1 980	1 980	261 098	-1 865	320 383		12 771
SCI PINSAGUEL	2 000		99,00%	1 980	1 980		37 397			54 987
SCI PLEIN CIEL	2 000		99,00%	1 980	1 980	1 297 962	123 757	689 493		-27 943
SCI POETE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-24 301	309 865	500 000	-23 686
SCI RIVES DE LA MODER	2 000		99,00%	1 980	1 980	7 075	111 516			37 636
SCI ROYAL	2 000		99,00%	1 980	1 980	16 757	-78 370			49 369
SCI SAINT ANDRE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-28 609	552 410	500 000	-21 991
SCI SCHLOSSMATT	2 000		99,00%	1 980	1 980		13 129			3 220
SCI SQUARE CHÂTEAU	1 524		99,00%	1 509	1 509	316 723	32 747			-794
SCI STRADIM SIEGE	2 000		95,00%	1 900	1 900	373 887	6 998	345 932		-279
SCI THIBAUT	2 000		99,00%	1 980	1 980		-32 681	652 025		38 325
SCI TROYES SIEGE	2 000		99,00%	1 980	1 980	121 618	28 034	32 979		31 773
SCI VILLA DU SQUARE	1 524		99,00%	1 509	1 509		4 024			30 559
SCI VILLA DU SUD	2 000		99,00%	1 980	1 980	81 107	50 039			63 077
SCI VOSGES	2 000		99,00%	1 980	1 980	1 043 011	95 025	86 414		54 414
SNC BELLEVUE	2 000		99,00%	1 980	1 980	3 059 449	-48 534	715 260	1 400 000	-32 866
SNC COUR DE L'EMPEREUR	1 524		99,00%	1 509	1 509		-421	349		14 667
SNC DU LION	2 000		99,00%	1 980	1 980		-20 898	205 347		30 369
SNC FROMENTINE	2 000		99,00%	1 980	1 980	80 358	-7 226	1 850		-60 628
SNC GRES DES VOSGES	2 000	-425 000	99,00%	1 980	1 980	7 836	427 190			458 840
SNC JOFFRE	2 000	-44 000	99,00%	1 980	1 980	1 077 156	54 321		1 425 000	236 905
SNC LA CLAIRIERE	2 000		99,00%	1 980	1 980	12 613	4 800			6 530
SNC LE COTEAU	1 524	-173 000	99,00%	1 509	1 509	2 712 968	187 126	305 104		179 026
SNC LES CHASSEURS	2 000	-65 000	99,00%	1 980	1 980	1 560 173	65 661			134 932
SNC LES FLEURS	2 000		99,00%	1 980	1 980	25 291	-49 494	358 357	1 625 000	-8 555
SNC LES PORTES DE TROYES	2 000	-76 000	99,00%	1 980	1 980	376 903	76 071			197 432
SNC LES POTIERS	2 000	-25 000	99,00%	1 980	1 980	3 133	25 084			31 017
SNC REMPARTS	2 000		99,00%	1 980	1 980		5 456			120 728
SNC VILLAGE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-41 402	108 683		-19 578
B	RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES PARTICIPATIONS DETENUES DE 10% à 50%									
SCI LA GRANDE ALLEE	2 000		49,00%	980	980	2 995 495	-50 344			-2 860