

**STRADIM - ESPACE FINANCES SA**  
**Société Anonyme au capital de 12.000.000 €**  
**Siège social : Aéroport de Strasbourg, 3 rue Pégase, 67960 ENTZHEIM**  
**Téléphone : 03.88.15.40.60. – Télécopie : 03.88.15.90.60.**  
**353 683 469 R.C.S. STRASBOURG**  
**INSEE n° 353 683 469 00038**

**Rapport de gestion du Conseil d'Administration à  
L'Assemblée Générale Ordinaire  
du 13 juin 2018**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire, conformément aux dispositions de la loi et des statuts de notre société, à l'effet de vous exposer l'activité de notre société durant l'exercice écoulé, vous faire donner lecture des rapports de nos commissaires aux comptes, vous demander d'approuver les comptes sociaux et consolidés de cet exercice et vous entretenir de la situation et des perspectives d'avenir de la Société.

Les convocations prescrites ont été régulièrement effectuées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

Le présent rapport a pour objet de vous présenter non seulement la situation de notre Société mais également celle du Groupe qu'elle contrôle.

## **1) FAITS MARQUANTS**

L'exercice clos le 31/12/17 a connu, à nouveau, une année relativement soutenue au niveau des ventes du Groupe STRADIM. Nous avons enregistré 773 contrats de réservation en 2017 contre 885 contrats en 2016, soit 112 contrats de moins en 2017 qu'en 2016.

Notre société a, par décision de l'Assemblée Générale du 21 juin 2017, procédé à une augmentation de capital à hauteur de 6 000 000 € prélevés sur le poste « autres réserves » et par élévation du nominal des actions.

Le marché national des logements neufs poursuit sa dynamique mais des signes d'attentisme se font remarquer.

En effet, si les réservations se maintiennent à un niveau élevé, le nombre total de logements réservés au 2<sup>ème</sup> trimestre 2017 est inférieur à celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2016.

Cette baisse intervient après 10 trimestres de hausses consécutives : les ventes, tout en restant élevées, marquent donc le pas.

Le phénomène est encore plus marqué si l'on considère les seules ventes au détail. C'est la forte hausse des ventes en bloc qui permet de contenir la baisse globale des ventes.

En 2017, la demande de logement neuf reste donc forte augmentant de 5,9% pour retrouver les niveaux d'il y a 10 ans mais les ventes aux particuliers stagnent (+ 1,1 % sur un an, - 3,1% au dernier trimestre) tandis qu'augmentaient parallèlement les ventes en bloc de logements sociaux aux organismes HLM.

La croissance du marché n'est donc pas suffisamment équilibrée.

Sur un an, les mises en vente de logements neufs sont en hausse (+,6 %) mais restent insuffisantes.

(Observatoire de la FPI du logement neuf – les chiffres du logement neuf – Bilan 2017).

## 2) ACTIVITE AU COURS DE L'EXERCICE

### 2.1) Activités de la société STRADIM ESPACE FINANCES SA

La société exerce, du fait de ses activités de société Holding, les fonctions de gestion, d'animation, de coordination des filiales détenues et ce dans tous les domaines d'activité couverts par les différents métiers liés ou rattachés à l'immobilier.

La société STRADIM ESPACE FINANCES a réalisé un chiffre d'affaires au 31.12.2017 de 1 658 k€ contre 1 593 k€ au 31.12.2016, intégrant les prestations liées aux contrats d'assistance générale d'animation et d'accompagnement de mission qui se répartissent de la manière suivante :

Sociétés facturées	Montant des prestations 2017	Montant des prestations 2016
ESPACE PROMOTION	1 323 990 €	1 256 085 €
ESPACE FONCIER	16 920 €	32 520 €
ESPACE MAISON	67 680 €	69 105 €
HABITAT SERVICE PROMOTION	93 060 €	77 235 €
ESPACE TRANSACTIONS	12 690 €	8 130 €
HABITAT SERVICE	105 750 €	93 495 €
MC BAT	38 070 €	56 910 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 658 160 €</b>	<b>1 593 480 €</b>

Le résultat s'élève à 2 672 k€ contre 2 426 k€ au 31.12.2016 et est essentiellement composé des remontées de résultats des sociétés composant le Groupe STRADIM (sociétés commerciales, SCI/SNC de construction vente et SCI de gestion).

### 2.2) Activités du Groupe eu égard à la conjoncture économique nationale

#### 2.2.1) Construction de logements au niveau national (source : commissariat général au développement durable – chiffres et statistiques)

Au quatrième trimestre 2017, le secteur du logement confirme globalement son dynamisme des trimestres précédents. Les autorisations sont à un niveau proche de celui de la fin 2016 et les mises en chantier progressent nettement (+ 8,7 %).

#### 2.2.2) Commercialisation des logements neufs au niveau national

Les mises en ventes des promoteurs immobiliers à destination des particuliers s'inscrivent en forte baisse sur un an (- 13,2 %), mais le repli est nettement moins prononcé pour les réservations (- 3,8 %) qui restent à un niveau élevé.

Au cours du quatrième trimestre 2017, 34 700 logements neufs ont été vendus, soit 3,8 % de moins qu'au quatrième trimestre 2016. Cette baisse est portée à la fois par le collectif (- 2,9 %) et l'individuel (- 12,9 %). La tendance annuelle reste cependant orientée à la hausse, + 2,1 % en 2017 par rapport à 2016.

Parallèlement, les mises en vente annuelles ont diminué (- 4,3 %) entre 2016 et 2017. Cet ajustement du volume de nouveaux logements commercialisés permet ainsi aux promoteurs de stabiliser l'encours de logements proposés à la vente en fin d'année (104 000 logements).

### 2.2.3) Activités du Groupe STRADIM

Le Groupe STRADIM a, par acte notarié, vendu 727 appartements. Le Groupe a enregistré, annulations déduites, 773 contrats de réservation d'appartements en 2017 contre 885 en 2016. Le taux d'annulation est de 14 % en 2017 (contre 13% en 2016), ce qui correspond à 102 lots en 2017 contre 128 lots en 2016.

Ventes actées du Groupe par secteur d'activité :

Groupe STRADIM	Appartements	Maisons	Terrains	Total
Ventes actées 2016	799			799
Ventes actées 2017	727			727
<b>Variation 16/17</b>	<b>-72</b>			<b>-72</b>

Vous trouverez en ANNEXE 1 l'activité détaillée des filiales de promotion immobilières du Groupe STRADIM, soit le nombre de logements en cours de construction et l'état d'avancement des travaux.

### 2.3) Activités en matière de recherche et de développement

Notre Groupe, de par son activité, n'est pas concerné par les dépenses de recherche et de développement au sens technique du terme.

### 2.4) Opérations exceptionnelles de l'exercice

#### 2.4.1) Abandons de créance ou subventions à caractère commercial

Le suivi des abandons de créances et subventions commerciales accordés au cours de l'exercice et des exercices précédents, assortis d'une clause de retour à meilleure fortune, non échus, ainsi que les abandons et subventions non récupérés sont détaillés dans le tableau ci-dessous :

	EXERCICE 2017	EXERCICE 2016	EXERCICE 2015	EXERCICE 2014 Abandons et subventions perdus
ESPACE FONCIER	136 000 €			180 000 €
SCI 12 AVENUE DES VOSGES	180 €	102 €	459 €	535 €
MC BAT	185 000 €	140 000 €		467 000 €
ESPACE TRANSACTIONS				
ESPACE PROMOTION				
ESPACE MAISON		50 000 €		
HABITAT SERVICE PROMOTION				414 880 €
HABITAT SERVICE				
<b>TOTAUX :</b>	<b>321 180 €</b>	<b>190 102 €</b>	<b>459 €</b>	<b>1 062 415 €</b>

Au 31.12.2017, notre société a enregistré en produits exceptionnels les restitutions d'abandons de créance pour un montant de 130 000 €, en application des clauses de retour à meilleure fortune.

Les abandons de créances et subventions accordés et alloués en 2017 s'élèvent à 321 180 €.

Les abandons de créances et subventions avec clause de retour à meilleure fortune dans un délai de 3 ans s'élèvent ainsi à 511 741 €.

Les abandons de créances et subventions définitivement irrécupérables en raison de l'arrivée à l'échéance de la clause de retour à meilleure fortune sans que celle-ci n'ait été réalisée, et ne produisant plus d'effets s'élèvent à 1062 415 €.

## 2.5) Evolution du cours de la bourse

Nos références boursières sont les suivantes : ISIN : FR 0 000 000 074 775 Mnémonique : ALSAS.

L'évolution de la valeur du titre au cours de l'année 2017 et jusqu'au 01/03/2018 a été la suivante (selon site BOURSORAMA) :

Date de cotation	Valeur du titre	Nombre d'actions
30/12/2016	6,09 €	3 439 760
03/07/2017	12,44 €	3 439 760
29/12/2017	12,50 €	3 439 760
01/03/2018	14,60 €	3 439 760

## 3) LE RESULTAT DU GROUPE

### 3.1) Données consolidées

#### 3.1.1) Résultat

Le chiffre d'affaires consolidé réalisé sur la période de 12 mois se monte à 85 867 k€ contre 81 162 k€ au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 de 12 mois, soit une hausse de 5.8 %.

La valeur ajoutée de l'exercice 2017 s'élève à 15 103 k€ contre 14 920 k€ au 31.12.2016 et représente 17,60% du chiffre d'affaires, contre 18,4% en 2016.

Par ailleurs, les stocks ont été dépréciés au 31.12.2017 à hauteur de 3 153 k€ contre 1 395 k€ au 31.12.2016.

Le résultat financier passe de -1 k€ à 64 k€.

Ainsi, le résultat net du Groupe passe de 2 603 k€ à 2 711 k€.

Le résultat par action passe de 0,76 € à 0,79 € pour 3 439 760 actions.

#### 3.1.2) Autres informations

- **Méthode à l'avancement des contrats à long terme : opérations intégrant des obligations de réalisation de logements sociaux destinés à la vente à un bailleur social :**

A compter du 1<sup>er</sup> 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.

- **Estimations comptables**

Les états financiers nécessitent l'utilisation d'estimations et d'hypothèses pour la détermination du budget prévisionnel des promotions immobilières.

Ces estimations et hypothèses sont établies et revues de manière périodique sur la base d'informations ou de situations existantes à la date d'établissement des comptes et en fonction de l'expérience passée ou de divers autres éléments jugés raisonnables.

Les résultats réels peuvent différer sensiblement du fait de l'évolution des estimations et hypothèses initialement retenues.

- **Crédits d'accompagnement**

Les crédits d'accompagnement, à court terme, accordés par les établissements bancaires au titre des opérations de construction, s'élèvent à 29 253 k€ contre 23 968 k€ en 2016.

### 3.1.3) Analyse du chiffre d'affaires : (en K€)

- **Détail du chiffre d'affaires consolidé par nature d'activité :**

	Année 2017	Année 2016	Année 2015	Variation 2016/ 2017	Var en % 2016/ 2017
<b>VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS</b>	<b>82 478</b>	<b>75 509</b>	<b>69 301</b>	<b>6 969</b>	<b>9,23%</b>
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS	199	190	691	9	
VENTES DE TERRAINS A BATIR	0	0	51	0	
PRESTATIONS DE SERVICES	3 190	5 463	3 091	-2 273	
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE</b>	<b>85 867</b>	<b>81 162</b>	<b>73 134</b>	<b>4 705</b>	<b>5,80%</b>

- **Détail du chiffre d'affaires consolidé par nature d'activité par zone géographique d'influence :**

Répartition géographique par zone d'influence Année <b>2017</b>	Grand Est	Pays de la Loire	Ile de France	Midi - Pyrénées	Totaux
<b>VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS</b>	<b>46 152</b>	<b>8 362</b>	<b>21 024</b>	<b>6 940</b>	<b>82 478</b>
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS	127		72		199
VENTES DE TERRAINS A BATIR					0
PRESTATIONS DE SERVICES	2 989	43	152	6	3 190
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE 2017</b>	<b>49 268</b>	<b>8 405</b>	<b>21 248</b>	<b>6 946</b>	<b>85 867</b>

Répartition géographique par zone d'influence Année <b>2016</b>	Grand Est	Pays de la Loire	Ile de France	Midi - Pyrénées	Totaux
<b>VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS</b>	<b>52 464</b>	<b>5 173</b>	<b>12 508</b>	<b>5 364</b>	<b>75 509</b>
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS	182			8	190
VENTES DE TERRAINS A BATIR					0
PRESTATIONS DE SERVICES	5 052	43	356	12	5 463
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE 2016</b>	<b>57 698</b>	<b>5 216</b>	<b>12 864</b>	<b>5 384</b>	<b>81 162</b>

### 3.2) Activités des filiales (en k€) :

	Exercice 2016		Exercice 2017			
	Chiffre d'affaires	Chiffre d'affaires	Résultat d'exploitation	Résultat financier	Résultat après impôt	Effectif
ESPACE PROMOTION	10 388	9 473	1 131	-154	583	45
ESPACE MAISON	822	732	32	5	2	6
ESPACE TRANSACTIONS (*)	125	0	-126	-4	-130	1
ESPACE FONCIER	824	1 804	-131	7	0	0
ESPACE PARTICIPATIONS	0	0	-7	19	7	0
H.S.P	3 010	3 075	73	-15	48	34
HABITAT SERVICE	1 327	1 797	78	259	171	14
HABITAT SERVICE GESTION (*)	329	275	-22	0	218	4
MC BAT	643	574	-186	7	5	7

\* sociétés ayant fait l'objet d'une TUP au cours de l'exercice 2017

Le tableau détaillé des filiales et participations figure en ANNEXE 3

Le Groupe se compose de 8 sociétés commerciales consolidées et de 142 sociétés supports de programmes de construction vente et de gestion, dont 128 ont été consolidées.

### **3.2.1) Sociétés Commerciales**

#### SAS ESPACE PROMOTION

Cette filiale a pour objet l'achat vente d'objets immobiliers sous le régime des Marchands de Biens, la conception, le montage et la commercialisation d'opérations de promotions immobilières et de biens immobiliers pour le compte, essentiellement, des sociétés immobilières du Groupe et, à ce titre, emploie une bonne partie du personnel salarié.

Ouverture courant 2017 de notre agence à Metz pour y lancer la commercialisation des programmes situés à Metz, Nancy et périphérie.

#### SARL ESPACE FONCIER

Les lotissements en cours de réalisation sont les suivants, sis à :  
Scheibenhard (67) ; St Gaudens (31).

#### SARL ESPACE MAISON

Cette entité commercialise, à ce jour, plusieurs opérations de construction-vente de logements à Toulouse, Blagnac et dans la périphérie de Toulouse.

#### SARL ESPACE TRANSACTIONS

Cette société a fait l'objet d'une dissolution sans liquidation (TUP) en décembre 2017 dans les comptes de la société ESPACE PROMOTION SAS.

#### SARL HABITAT SERVICE PROMOTION

Cette filiale constitue le Bureau d'Etudes du Groupe STRADIM. De nombreux projets sont à l'étude, ne se concrétisant pas systématiquement. Le volume d'activité est resté important en 2017 pour le compte des SCI et SNC du Groupe STRADIM. La complexité des dossiers et des diverses autorisations administratives ralentit le processus de production.

#### SARL HABITAT SERVICE

Cette filiale continue de se développer à Troyes et dans les départements limitrophes. L'agence commerciale de Melun nous permet de commercialiser les produits en Seine et Marne et en région parisienne. Le nombre d'opérations est en forte hausse. L'activité principale de la société a été recentrée sur la vente des opérations de promotion-construction.

#### SARL HABITAT SERVICE GESTION

Cette filiale, détenue à 100 % par Habitat Service, a fait l'objet d'une dissolution sans liquidation (TUP) en décembre 2017 dans les comptes de la société HABITAT SERVICE. Le portefeuille de gestion a été cédé en juin 2017.

#### SARL MC BAT

L'activité de promotion-construction à Nantes a encore connu une année au ralenti.  
L'équipe commerciale a été renouvelée. Un prospecteur foncier a été recruté.

#### SARL ESPACE PARTICIPATIONS

Cette filiale constitue généralement le deuxième associé, largement minoritaire, au sein des sociétés civiles immobilières de construction vente et des sociétés en nom collectif, filialisées au Groupe STRADIM.

### 3.2.2) L'activité dans les filiales de promotion immobilière :

Dans leur ensemble, les 142 sociétés supports de programmes (SCI, SNC) ont dégagé individuellement des résultats généralement en conformité avec les budgets d'engagement actualisés.

Vous trouverez en ANNEXE 1, l'activité détaillée des filiales de promotion immobilière.

### 3.3) Prises de participation ou de contrôle et opération de restructuration

#### ➤ SNC, SCI ou SARL de promotion immobilière créés ou rachetés en 2017

SNC BICHE	SCI CIGALE
SCI LIBERTE	SCI RIVAGE
SCI VALLON	SCI CLOS ST LOUIS
SCI FRERE	SCI FEUILLAGE
SCI PLAINE	SCI PETIT PRINCE
SCI MIRABELLE	SCI MESANGE
SCI ORME	SCI HIRONDELLE
SCCV SARCELLES MONTFLEURI	SCI GRENAT
SCCV SARVELLES 8 MAI 1945	SCI ZENITH
SCI ORANGERIE	SCI CAPELLA
SCI IROQUOIS	SCI PROMENADE
SCI BALLON	SCI LICORNE
SCI PARC	

#### ➤ Société ayant fait l'objet d'une dissolution sans liquidation en 2017

- SARL ESPACE TRANSACTION : Cette société a fait l'objet d'une dissolution sans liquidation (TUP) en décembre 2017 dans les comptes de la société ESPACE PROMOTION SAS.
- EURL HABITAT SERVICE GESTION : Cette société a fait l'objet d'une dissolution sans liquidation (TUP) en décembre 2017 dans les comptes de la société HABITAT SERVICE SARL.

#### ➤ Société ayant fait l'objet d'une radiation en 2017 et d'une mise en dissolution en 2017 suivie d'une radiation en janvier 2018

SCI VILLA DU SQUARE	SCI LES DAMES
SCI LES JARDINS	SCI ATLANTIQUE
SCI LES PINS	SCI MEDICIS
SCI DU CENTRE	SCI VILLA DU SUD
SCI LA CLAIRIERE	SNC LES PORTES DE TROYES
SCI SCHLOSSMATT	SCI LES RIVES DE LA MODER
SNC FROMENTINE	SCI LE CHARME
SCI LES LILAS	SNC LES ALLEES VERTES
SCI LOUISIANE	SCI MADELEINE



### 3.4) Eléments sociaux du Groupe :

	au 31/12/2017	au 31/12/2016
<b>Charges de personnel</b>	<b>10 544</b>	<b>10 643</b>
Salaires et traitements	7 332	7 453
Charges sociales	3 212	3 190
<b>Effectifs retraités des personnes multi-employeurs</b>	<b>108</b>	<b>111</b>
dont cadres	30	26
<hr/>		
<b>Répartition des effectifs par zone</b>		
Champagne Ardennes - IDF	12	17
Midi Pyrénées	7	6
Pays de Loire	7	11
Grand Est	82	77

### 3.5) Evolution prévisible et perspectives d'avenir

Les résultats 2017 montrent que la demande est forte même si la production de logements que nous pouvons développer reste contrainte par les recours abusifs, les multiples lois et décrets et la rétention foncière.

En conséquence, nous demeurons dans l'attente de mesures de simplification pour faciliter et accélérer la production même si les fondamentaux de la demande sont plutôt bien orientés pour 2018, notamment grâce aux décisions du gouvernement sur le Pinel et le PTZ en zones tendues.

Nous démarrerons au cours de l'année 2018 de grandes opérations de construction de logements en Alsace, SCI IROQUOIS à Illkirch, Starlette à Strasbourg ainsi que SCCV SARCELLES dans la région parisienne (+ de 150 logements).

Ainsi, nous devrions atteindre un volume de ventes en 2018 avoisinant les 800 lots.

Nous prévoyons, en matière de collectifs, de livrer environ 800 lots en 2018 contre 771 lots en 2017, totalisant environ 36 000 m<sup>2</sup> contre 34 583 m<sup>2</sup> en 2017.

### 3.6) Evénements importants survenus depuis la date de clôture de l'exercice, soit le 31 décembre 2017

Aucun événement important n'est intervenu entre la date de clôture et la date d'arrêté des comptes par le Conseil d'Administration.

#### 4) LES RESULTATS SOCIAUX DE LA SOCIETE STRADIM ESPACE FINANCES SA

##### 4.1) Evolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société

L'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et clos au 31 décembre 2017 a une durée de 12 mois.

Le résultat net après impôt de l'exercice clos le 31/12/2017 s'élève à 2 672 K€ contre 2 426 K€ au 31/12/16.

La variation du résultat de + 246 K€ s'explique principalement par la variation des postes suivants :

	Année 2017	Année 2016	Variation 16/17
Hausse du chiffre d'affaires	1 658 k€	1 594 k€	+65 k€
Autres produits d'exploitation	8 k€	4 k€	+4 k€
Variation des charges d'exploitation :	1 617 k€	1 376 k€	-241 k€
<i>Dont :</i>			
<i>Hausse des achats externes (concours)</i>	-553 k€	-307 k€	-246 k€
<i>Baisse du poste Impôts et taxes</i>	-16 k€	-39 k€	+23 k€
<i>Hausse des charges de personnel</i>	-1005 k€	-981 k€	-24 k€
<i>Baisse des dotations aux amortissements et provisions</i>	-8 k€	-13k€	+ 5k€
Résultat financier : hausse des résultats positifs remontés par les SCI/SNC	+3 397 k€	+2 770 k€	+ 627 k€
Résultat exceptionnel :	-189 k€	+187 k€	-376 k€
<i>Dont :</i>			
<i>Abandons créances et subventions accordés</i>	-321 k€	-285 k€	-36k€
<i>Restitution des subventions &amp; abandons</i>	+130 k€	+198 k€	-68 k€
<i>Apurement dettes fournisseurs SCI liquidées</i>		+273 k€	-273 k€
Variation de l'impôt sur les sociétés	585 k€	752 k€	+167 k€
Total			+246 k€

Le chiffre d'affaires, constitué essentiellement des prestations de management, s'élève à 1 658 k€

Le total des produits d'exploitation se monte à	1 666 044 €
Le total des charges d'exploitation se monte à	-1 617 112 €
Le résultat financier s'élève à	3 397 031 €
Le résultat exceptionnel s'élève à	-189 009 €
<i>et tient compte d'un reversement d'abandons consentis à 2 filiales à hauteur de 130 k€ et des nouveaux abandons ou subventions accordés à hauteur de 321 k€ à 3 filiales.</i>	
Le montant de l'impôt sur les sociétés s'élève à	585 142 €
Le résultat de l'exercice se traduit par un bénéfice net comptable de	2 671 812 €

L'endettement de la société et les avances nettes consenties aux filiales se décomposent de la manière suivante :

	Au 31/12/17	Au 31/12/16	Au 31/12/15
Financements obtenus auprès des établissements de crédit (A)	1 035 k€	869 k€	1 469 k€
Capitaux propres (B)	21 944 k€	20 133 k€	18 257 k€
Taux d'endettement bancaire (A/B)	4,72%	4,32%	8,05%
Avances financières nettes se rattachant exclusivement aux opérations intra groupe (hors résultats en instance d'affectation)	17 088 k€	16 489 k€	16 675 k€

#### 4.2) Proposition d'affectation du résultat

L'exercice écoulé se traduit par un bénéfice de 2 671 812 € que nous vous proposons d'affecter de la façon suivante :

Bénéfice de l'exercice	2 671 812,52 €
Autres réserves	6 672 621,83 €
Soit un bénéfice distribuable de	9 344 434,35 €
Affectation à la réserve légale	600 000,00 €
Affectation au poste « Autres réserves »	7 815 699,15 €
A titre de dividendes aux actionnaires	928 735,20 €

Soit 0,27 € pour chacune des 3 439 760 actions composant le capital social.

La mise en paiement des dividendes interviendra le 28 août 2018.

Pour se conformer aux dispositions de l'article 243 bis du CGI, les actionnaires ont décidé de ventiler le montant des dividendes distribués dans le tableau ci-dessous :

Exercice clos le	Revenus éligibles à l'abattement		Revenus non éligibles à l'abattement
	Dividendes	Autres revenus distribués	
31/12/2017	0.27 €	Néant	Néant
31/12/2016	0,25 €	Néant	Néant
31/12/2015	0,16 €	Néant	Néant
31/12/2014	0,09€	Néant	Néant

#### Frais généraux - dépenses somptuaires

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinques du Code des Impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

#### 4.3) Tableau des résultats des cinq derniers exercices

Au présent rapport est joint en ANNEXE 2, conformément aux dispositions de l'article 148 du décret du 23 mars 1967, le tableau faisant apparaître les résultats de notre société au cours des cinq derniers exercices.

## FACTEURS DE RISQUES

### 5.1) Risque juridiques – réglementation applicable à l'activité du Groupe

En tant que Maître d'Ouvrage et concepteur de ses programmes immobiliers, le Groupe est tenu de respecter la réglementation applicable en matière d'urbanisme prescrite par les documents d'urbanisme locaux élaborés par les communes (POS en vigueur, PLU, ZAC) ; la réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> octobre 2007 doit permettre de simplifier les formalités exigées des constructeurs et d'améliorer la sécurité juridique.

Le Groupe est également tenu de respecter la réglementation relevant du droit de l'environnement et la réglementation applicable aux installations classées.

L'évolution constante, ainsi le passage de la SHON à la surface de plancher pour les permis de construire déposés depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012 et l'augmentation de ces règles (d'urbanisme, normes de construction, normes d'environnement, interdictions et restrictions de construire sur des sites classés, règles de délivrance des autorisations de construire, règles de protection des consommateurs) génèrent une complexité grandissante dans le développement des opérations immobilières. Cette complexité est susceptible d'allonger les délais de livraison de nos programmes immobiliers et d'augmenter le nombre de recours et, par conséquent, d'affecter les résultats du Groupe.

En tant que vendeur de produits immobiliers, le Groupe est soumis au droit commun de la vente, mais aussi à la réglementation spécifique de la vente en l'état futur d'achèvement et à la réglementation issue du droit de la consommation (Loi Conso « Hamon ») et de la loi N° 2015-990 du 06/08/2015, dite loi **Macron**, publiée au Journal officiel du 7 août 2015, qui a un impact direct sur l'activité du Groupe.

**L'article 210** de cette loi modifie effectivement le Code de la construction et de l'habitation (CCH) et le Code de la consommation en matière de délai de rétractation.

En outre, le Groupe est soumis aux règles relatives au droit de la responsabilité civile pesant sur tout intervenant à l'acte de construction (garanties dites biennales et décennales).

Les acquéreurs disposent donc d'une garantie décennale pour dommages qui rendent l'ouvrage impropre à sa destination et d'une garantie biennale, dite de bon fonctionnement, pour les éléments dissociables du bâtiment. Ils peuvent actionner leur droit à réparation auprès du Groupe qui lui-même pourra se retourner contre l'intervenant responsable du défaut de construction. Ce dispositif de garantie est complété par une assurance obligatoire instituée par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978, l'assurance dite « Dommages-Ouvrage », souscrite dès l'ouverture du chantier, qui permet le préfinancement de la réparation des désordres apparus relevant de la garantie biennale ou décennale.

### 5.2) Risques industriels, économiques et liés à l'environnement

#### 5.2.1) Concurrence et risques financiers de marché

L'activité de développeur-constructeur est fortement concurrentielle. La concurrence s'exerce aussi bien au niveau de l'acquisition des terrains, des prix de vente des produits, de l'accès aux sous-traitants, que des financements. Elle est le fait de promoteurs nationaux et régionaux. Le marché de revente des maisons et appartements anciens constitue aussi une source de concurrence additionnelle.

Ces facteurs concurrentiels sont susceptibles d'alourdir nos charges et/ou d'empêcher la croissance des activités du groupe.

Par ailleurs, le marché de l'immobilier est lié à l'offre et à la demande de biens immobiliers et a connu historiquement des phases de croissance et de baisse. Ces variations peuvent avoir un impact sur l'activité du Groupe, ses résultats et ses perspectives ; en effet, ces derniers sont influencés par les conditions économiques nationales et notamment par le niveau de la croissance économique, les taux d'intérêt, le taux de chômage et le niveau de confiance des consommateurs français, ainsi que les mesures fiscales incitatives pour l'investissement immobilier.

### **5.2.2) Risques liés à l'insolvabilité des fournisseurs et des artisans**

L'activité du Groupe reposant sur une multitude d'artisans et de fournisseurs, la cessation des paiements de certains de ces artisans ou fournisseurs pourrait avoir des conséquences sur son activité, et plus particulièrement, ralentir ses chantiers et accroître leur coût. L'insolvabilité de ces artisans et de ces fournisseurs pourrait aussi avoir des conséquences sur le bon déroulement des mises en jeu de garanties.

### **5.2.3) Risques liés au marché foncier**

La poursuite de l'activité du Groupe est subordonnée à la disponibilité de terrains d'une qualité et d'une superficie suffisante pour pouvoir développer des programmes de maisons individuelles ou d'appartements. L'augmentation de la concurrence, la raréfaction des terrains en vente dans des sites pouvant répondre aux normes établies par le Groupe et la mise en application de la loi SRU pourrait avoir des conséquences importantes sur l'activité future du Groupe. Il en est de même lorsque la fiscalité des vendeurs de terrains vient à changer, pouvant ainsi accélérer ou au contraire retarder la mise sur le marché de nouveaux fonciers.

### **5.2.4) Risques liés à la pollution et à la qualité des sols**

Le Groupe procède généralement avant toute acquisition d'un terrain ou d'un immeuble, par l'intermédiaire de cabinets spécialisés, à une étude sur la qualité et la pollution des sols et sous-sols, sur le passé foncier du site et à une recherche d'amiante et de plomb pour les immeubles à revendre.

### **5.2.5) Risques liés à la découverte de vestiges archéologiques**

Le Groupe s'assure, avant toute acquisition d'un terrain ou d'un immeuble, que ceux-ci ne sont pas concernés par les plans d'archéologie. Néanmoins, des vestiges ou objets archéologiques peuvent être découverts pendant les travaux. Une telle découverte pourrait avoir pour conséquences la suspension des travaux, voire le classement du site, et pourrait avoir des conséquences financières importantes pour le programme en question.

**5.2.6) Dettes fournisseurs et délais de paiement (conformément aux dispositions de l'article L.441-6 du Code de Commerce) :**

Les factures des fournisseurs, à l'exception de ceux intervenant dans le cadre de marchés d'entreprises liés aux opérations de construction et/ou de rénovation, sont réglées dans un délai de trente jours suivant leur réception.

Les factures des fournisseurs intervenant dans le cadre de marchés liés aux opérations de construction et/ou de rénovation sont réglées selon les accords particuliers prévus à leurs marchés sans que les délais de paiement soient, en principe, supérieurs à soixante jours suivant leur réception. En outre, ces marchés donnent lieu à une retenue de garantie égale à cinq pour cent de leur montant, payable à l'issue du délai de garantie de parfait achèvement, soit un an après réception des travaux.

\* Dettes fournisseurs, hors factures non parvenues, selon les comptes sociaux de STRADIM Espace Finances au 31.12.2017 :

Factures reçues non réglées à la date de la clôture de l'exercice et dont le terme est échu		0 jour	1 à 30 j.	31j à 60j	61j à 90j	91j et plus	Total 1j et p
<b>TRANCHES DE RETARD DE PAIEMENT</b>							
Nbre de factures concernées							
Montant total en TTC			9 492	6 205	0	8 726	24 423
% des achats HT			0%	0%	0%	0%	1%
<b>FACTURES EXCLUES RELATIVES A DES DETTES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISEES</b>							
Nbre de factures concernées			9	4	4	10	27
Montant total en TTC							
<b>DELAIS DE PAIEMENT DE REFERENCE UTILISE</b>							
pour le calcul des intérêts		Délais contractuels : 30 jours fin de mois					
de retards de paiement		Délais légaux : 30 jours					

Dettes fournisseurs au 31.12 :

Date de clôture	Intragroupe	Echues au 31/12	1 à 30 jours	Cas particuliers (1)	Total
31/12/2016	Néant	3 k€	44 k€	6 k€	53 k€
31/12/2017	Néant	3 k€	18 k€	6 k€	27 k€

\* Dettes fournisseurs selon les comptes consolidées du Groupe STRADIM Espace Finances au 31.12.2017 :

Factures reçues non réglées à la date de la clôture de l'exercice et dont le terme est échus							
	0 jour	1 à 30 j.	31j à 60j	61j à 90j	91j et plus	Total 1j et p	
<b>TRANCHES DE RETARD DE PAIEMENT</b>							
Nbre de factures concernées							
Montant total en TTC		1 127 357	210 478	617	1 849 920	3 188 372	
% des achats HT		2%	0%	0%	3%	4%	
<b>FACTURES EXCLUES RELATIVES A DES DETTES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISEES</b>							
Nbre de factures concernées		0	0	0	0	0	
Montant total en TTC							
<b>DELAIS DE PAIEMENT DE REFERENCE UTILISE</b>							
pour le calcul des intérêts	Délais contractuels : 30 jours fin de mois						
de retards de paiement	Délais légaux : 30 jours						

#### Dettes fournisseurs consolidées au 31.12

Année	Echues au 31/12	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	Cas particuliers (1)	Total
2016	2 666 k€	4 079 k€	4 005 k€		29 617 k€	40 366 k€
2017	2 259 k€	3 587 k€	4 813 k€	192 k€	29 798 k€	40 649 k€

(1) correspond aux retenues de garanties à débloquent, aux factures non parvenues, aux factures faisant l'objet d'une contestation et aux factures bénéficiant d'une échéance au-delà de 60 jours ainsi qu'aux titres à libérer pour les SCI/SNC de construction vente.

**5.2.7) Créances clients comptes sociaux- factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu :**

Il s'agit exclusivement d'opération intragroupe.

Factures émises non réglées à la date de la clôture de l'exercice et dont le terme est échu						
	0 jour	1 à 30 j.	31j à 60j	61j à 90j	91j et plus	Total 1j et p
<b>TRANCHES DE RETARD DE PAIEMENT</b>						
Nbre de factures concernées						
Montant total en TTC		27 000	193 284	115 200	857 028	1 192 512
Montant total en HT		22 500	161 070	96 000	714 190	993 760
% du CA ht		1,36%	9,71%	5,79%	43,06%	59,95%
Nbre de factures concernées		1	6	1	2	
<b>FACTURES EXCLUES RELATIVES A DES DETTES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISEES</b>						
Nbre de factures concernées		0	0	0	0	0
Montant total en TTC						
<b>DELAIS DE PAIEMENT DE REFERENCE UTILISE</b>						
pour le calcul des intérêts	Délais contractuels : 30 jours fin de mois					
de retards de paiement	Délais légaux : 30 jours					

Les créances clients consolidées ne concernent essentiellement que des créances non exigibles du fait de l'application de la méthode de l'avancement.

**6) CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE I. 225-38 DU CODE DE COMMERCE**

Nous vous demandons également d'approuver les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce régulièrement autorisées par votre Conseil d'Administration au cours de l'exercice écoulé. Vos Commissaires aux Comptes ont été informés de ces conventions qu'ils vous relatent dans leur rapport spécial.



## 7) ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

### 7.1.1) Actionnaires détenant plus de 5% du capital et/ou des droits de vote

	Au 02/01/2018			
	Nombre D'actions	% du capital	Nb droits de vote hors porteur	% droits de vote
<b>Nbre total d'actions formant le capital</b>	<b>3 439 760</b>		<b>5 911 582</b>	
<b>Dont :</b>				
<b>HAGENBACH Rémi</b>	2 470 320	71,82 %	4 940 640	83,58 %
<b>EBEL Francis</b>	279 580	8,13 %	559 160	9,46 %

Conformément aux dispositions de l'article L 233-13 du Code de Commerce, nous vous informons qu'il n'y a pas eu de déclaration de franchissement de seuil au niveau de l'actionariat au titre de l'exercice 2017.

### 7.1.2) Rachat d'actions par la société

Nous vous informons que la société n'a pas procédé au rachat de ses propres titres au cours de l'exercice 2017.

## 7.2) Mandats et fonctions exercées dans toutes sociétés par chaque mandataire social

### 7.2.1) Le Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration est composé de cinq membres, les fonctions exercées par chaque mandataire dans toutes les sociétés sont les suivantes :

	HAGENBACH R	EBEL F	HAGENBACH F	AHUIRA	HAGENBACH C
PCA : Président du Conseil d'Administration DG : Directeur Général ADM : Administrateur REP : Représentant permanent					
SA STRADIM ESPACE FINANCES	PCA	ADM + DG	ADM	ADM	ADM
SAS ESPACE PROMOTION	PRESIDENT				
SARL ESPACE FONCIER	GERANT				
SARL ESPACE MAISON	GERANT				
SARL HSP	GERANT				
SARL ESPACE TRANSACTIONS	GERANT				
SARL ESPACE PARTICIPATIONS	GERANT				
SARL HABITAT SERVICE	GERANT				
SARL HABITAT SERVICE GESTION	GERANT				
SARL MC BAT	GERANT				
Toutes les SCI et SNC du Groupe STRADIM détenues par STRADIM ESPACE FINANCES mentionnées en Annexe 1	REP Permanent de Stradim Esp Fin, Gérant				
SARL STAFF AIR SERVICE	GERANT				

### **7.3) JETONS DE PRESENCE**

Vous voudrez bien enfin statuer sur le montant global des jetons de présence à verser aux Administrateurs, que nous vous proposons de fixer à la somme de 35 000 € au titre de l'exercice en cours.

### **8) RAPPORT SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE**

8.1) Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social durant l'exercice :

Ces mandats et fonctions sont indiqués dans le tableau figurant au point 7.2.1 du présent rapport.

8.2) Les conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre, d'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% d'une société et, d'autre part, une autre société dont la première possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales : Aucune convention de cette nature n'a été conclue.

8.3) Délégations en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale des actionnaires pour les augmentations de capital : néant.

8.4) Choix des modalités d'exercice de la Direction Générale (article L 225-51-1 du Code de Commerce) : le mode de gouvernance choisi est celui d'une dissociation des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général : cf § 7.2.1

8.5) Relations inter-entreprises : Montant des prêts inter-entreprises consentis dans le cadre de l'article L. 511-6 3 bis du code monétaire et financier : cf Annexe 3 – tableau des filiales et participations

Votre Conseil vous invite à adopter les résolutions qu'il soumet à votre vote.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**

## ANNEXE 1 : ACTIVITE DES FILIALES DE PROMOTION IMMOBILIERE

### 1. Sociétés en phase de liquidation ou allant être mise en dissolution à partir de 2018 :

Pour l'ensemble de ces sociétés, l'objet social est réalisé au 31 décembre 2017, à l'exception toutefois de l'un ou l'autre lot de stationnement non encore vendu. Ces sociétés feront l'objet d'une liquidation en cours d'année 2017, une fois tous les lots vendus et les éventuels litiges réglés et après récupération des crédits de TVA :

SCI 14 JUILLET	SCI MOULIN
SCI MADELEINE	SCI HAUTS TREVOIS
SCI BOCAGE	SCI ODYSSEE
SCI TOUR	SCI BASSE ALSACE
SCI DU MAINE	SCI GRES DES VOSGES
SCI EHN	SCI JARDINS DE L'ORANGERIE
SNC VOSGES	SNC LE COTEAU

### 2. Sociétés pouvant être réutilisées pour une nouvelle opération :

SCI DOLMEN	SCI POTIERS
SCI EGALITE	SCI POETE
SCI ESTUAIRE	SNC CHASSEURS
SCI PARC VENDOME	SCI BUZET
SCI SUD OUEST	SCI BOSQUETS
SCI LE MANOIR	SCI LA COLLINE
SCI DE L'OCEAN	SCI LES ALLIES
SCI LES PATURAGES	SCI LA CLE D'OR
SCI LES CREATEURS	SNC BICHE
SCI LES TROIS SOMMETS	SNC VILLAGE

### 3. Sociétés de gestion permettant l'exercice de notre activité

Localisation – Agence – Bureaux	Entité juridique créée	Observations
Strasbourg-Entzheim	SCI STRADIM SIEGE	Siège social du Groupe STRADIM (1)
Troyes - Centre-ville	SCI TROYES SIEGE	Locaux loués à Habitat Service Sarl, filiale troyenne

(1) Bail de sous location entre la SCI STRADIM SIEGE et la SA STRADIM ESPACE FINANCES pour un loyer annuel de 2 400 € HT.

#### 4. Sociétés en cours de réalisation de l'objet social tout au long de l'exercice

##### 4.1 Filiales région Strasbourg :

Participations	Nombre Logts / Loc. prof.	Avancement des travaux	Date Achèvement travaux
<b>LES TERRASSES DU PARC - COTE PARC</b> BISCHWILLER SCI CHÂTEAU ST JEAN <b>LE PARC C</b>	A : 18 logements B : 21 logements C : 18 logements D : 11 logements E : 11 logements	Livré Livré Livré	Non commercialisé 31/12/2019 30/09/2017 3ème trimestre 2011 4ème trimestre 2010
<b>LES VILLAS ECOLAUTER</b> SCHEIBENHARD ESPACE FONCIER <b>LES DEUX RIVES</b> <b>LES DEUX RIVES</b> <b>LES VILLAS ECOLAUTER</b>	Bâtiment A : 12 logements Bâtiment B : 11 logements Bâtiment C : 13 logements Maison ville A : 3 logements Maison ville B : 3 logements Tranche 1 : 29 maisons	Livré Livré Livré Livré 8910111213141718232425 livrées 15-16-22-30 : finitions 20-21 : invendus 26 : Plâtrerie 27 : Mise hors eau 28-29 : réservées 31-32 33-34-35-36 : Livrées	4ème trimestre 2015 30/09/2017 31/03/2019 2ème trimestre 2014 2ème trimestre 2014 30/03/2018
<b>LE RELAIS DU ROY</b> BISCHWILLER SNC JOFFRE  Le Clos Joffre <b>LES TERRASSES DU LYS</b>  <b>LES VILLAS DU ROY</b>	A : 25 logements B : 21 logements C : 21 logements D : 23 logements E : 14 logements A : 9 logements B : 9 logements 12 Maisons	Livré Livré Vente en bloc Livré Vente en bloc Livré Livré Livré n°1,4, 5, 6, 7, 8 et 9 livrées 10,11,23 : Invendus 12 : Mise hors eau	4ème trimestre 2011 4ème trimestre 2012 4ème trimestre 2012 1er trimestre 2014 1er trimestre 2015 2ème trimestre 2014 1er trimestre 2014 2ème trimestre 2015
<b>LE CLOS DU ROY</b> <b>LE DOMAINE DES TROIS RIVIERES</b> SAINT LOUIS LE CLOS DU ROY SCI LES LYS LE DOMAINE DES TROIS RIVIERES	A : 38 logements B : 34 logements C : 8 logements D : 8 logements	Livré Livré Livré Livré	2ème trimestre 2017 3ème trimestre 2013 2ème trimestre 2017 3ème trimestre 2013
<b>LES TERRASSES D'ASPEN</b>  MUTZIG SCI LA CHARTREUSE	A : 7 logements B : 7 logements C : 6 logements D : 8 logements E : 8 logements	Livré Livré Livré Livré Démolition achevée	4ème trimestre 2015 2ème trimestre 2014 2ème trimestre 2014 31/12/2017 31/03/2019
<b>RESIDENCE LA RENAISSANCE</b> SOUFFELWEYERSHEIM  SCI LA SOURCE <b>WEST SIDE BAT 6</b>	B1 : 13 logements B2 : 14 logements B3 : 18 logements B4 : 18 logements B5 : 18 logements B6 : 18 logements	Livré Livré Livré Livré Livré Livré	Vente en bloc Vente en bloc 1er trimestre 2015 1er trimestre 2015 03/06/2017 30/06/2017
<b>VILLA VERDE</b> <b>LE RESIDEN'CIEL</b> SOUFFELWEYERSHEIM 11 rue de la Source <b>SCI LA SOURCE</b>	A : 13 logements B : 14 logements C : 18 logements	PC obtenu PC obtenu PC obtenu	30/12/2018 31/03/2020 vendu en bloc
<b>L'AMPHI</b> <b>VILLA EUROPA</b> STRASBOURG SCI LA MONTAGNE VERTE	A : 47 studios B : 26 logements C : 16 logements D : 26 logements	Mise hors eau Livré Livré Livré	31/03/2018 31/03/2016 Vente en bloc Vente en bloc

<b>BELLERIVE GREEN PARK</b> STRASBOURG MONT VERTE SCI LA RENAISSANCE	A : 27 logements et 1 commerce B1 : 25 logements B2 : 25 logements B3 : 15 logements	Livré  Livré Livré	2ème trimestre 2014  4ème trimestre 2014 2ème trimestre 2015
<b>LA RESIDENCE DU LAC BEAURIVAGE LES PORTES D'OSTWALD BEAURIVAGE LES TERRASSES DU LAC</b>	C1 : 17 logements C2 : 12 logements D1 : 12 logements D2 : 20 logements E : 4 logements	Livré Carrelage Démolition achevée Fondations achevées Plâtrerie	31/03/2017 31/03/2018 30/09/2019 31/12/2018 31/12/2019 30/06/2018
<b>L'AVENUE</b> STRASBOURG  LE CITY     LE 223  SCI LES AROMES	A : 22 logements B : 28 logements C : 28 logements D : 39 logements E : 21 logements et 3 commerces F1 : 74 logements F2 : 76 logements G : 18 logements H : 17 logements I : 17 logements	Livré Livré Livré Dalle haute 1er étage Livré  Livré Livré Livré Livré Livré	Vente en bloc 1er trimestre 2015 4ème trimestre 2015 31/12/2018 Vente en bloc  2ème trimestre 2016 2ème trimestre 2016 31/03/2018 31/03/2018 31/03/2018
<b>QUATTRO VERDE</b> BRUMATH  SCI DU CANAL	A : 9 logements B : 10 logements C : 11 logements D : 08 logements	Livré Livré Livré Livré	31/03/2017 30/06/2017 31/12/2017 31/12/2017
<b>Les Terrasses de l'Etoile</b> BENFELD SCI LES BLES	A : 10 logements B : 12 logements	Finitions Livré	30/06/2018 30/06/2016
<b>BELLE RIVE</b> BISCHHEIM <b>BERGES DU CANAL</b> <b>LES TERRASSES DU VALOIS</b> SCI L'HORIZON	A : 25 logements B : 24 logements C : 19 logements A : 25 logements	Livré Livré Livré Carrelage	4ème trimestre 2015 1er trimestre 2017 4ème trimestre 2016 30/06/2018
<b>LES TERRASSES DU NEUDORF</b> STRASBOURG <b>SQUARE NEUDORF</b> <b>SQUARE NEUDORF</b> SCI LA GARRIGUE <b>COTE NEUDORF</b>	A : 16 logements B : 18 logements C : 8 logements D : 4 logements E : 20 logements 17 logements	Livré Livré Livré Livré Livré Chape	Vente en bloc 3ème trimestre 2016 4ème trimestre 2016 4ème trimestre 2016 31/12/2017 30/06/2018
<b>URBAN SIDE</b> SCHILTIGHEIM   SCI LES TILLEULS <b>URBAN SIDE FACTORY E</b>	A : 20 logements B : 24 logements C : 14 logements D : 23 logements E : 25 logements	Livré Livré Plâtrerie Livré Mise hors eau	4ème trimestre 2016 30/09/2017 30/06/2018 30/09/2017 30/09/2018
<b>Ecosphère</b> <b>Ecosphère</b> <b>Domaine de l'Empereur</b> <b>Domaine de l'Empereur</b> <b>Domaine de l'Empereur</b> <b>Domaine de l'Empereur</b> <b>Villa Barberousse</b> SCI GREEN GARDEN <b>Villa Barberousse</b>	A : 19 logements B : 23 logements C : 22 logements D : 21 logements E : 18 logements F : 18 logements G : 13 logements H : 13 logements	Livré Livré Livré Livré  Fondations achevées	31/12/2017  30/06/2017 31/12/2016 31/12/2018 31/03/2019 30/09/2019 31/12/2019
<b>COTE SUD</b> RIXHEIM SNC LES FLEURS	18 logements 1 maison MdB	Livré	30/09/2017

<b>LE CAMPUS A</b>	A Etage 1 : 30 logement	Livré	30/06/2017
	A Etage 2 : 30 logement	Livré	30/06/2017
	A Etage 3 : 30 logement	Livré	30/06/2017
	A Etage 4 : 30 logement	Livré	30/06/2017
	A Etage 5 : 30 logements	Livré	30/06/2017
	A Etage 6 : 30 logement	Livré	30/06/2017
	A Etage 7 : 22 logement	Livré	30/06/2017
	A Etage 8 : 15 logement	Livré	30/06/2017
	A RDC: 3 logements	Livré	30/06/2017
<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL</b>	<b>TOTAL</b>
<b>LA GRANDE ALLEE</b>	B : 30 logements	Plâtrerie	Vente en bloc
	C : 24 logements et com	Finitions	Vente en bloc
	D : 46 logements et com	Finitions	Vente en bloc
	E : 54 logements	Livré	30/09/2017
	F : 45 logements	Chape	30/06/2018
STRASBOURG SCI LA GRANDE ALLEE	G : 45 logements	Plâtrerie	30/06/2018
<b>LES JARDINS DU CENTRE</b> RICHWILLER SNC DU LION	22 logements 1 maison MdB	Livré	30/06/2017
<b>COTE ROBERTSAU</b> STRASBOURG ROBERTSAU SCI DU CHANOINE	11 logements	Livré	30/09/2017
<b>VILLA FREPPEL</b> OBERNAI SCI LES ECRIVAINS	28 logements	Livré	31/12/2017
<b>VILLA BUSSIÈRE</b> STRASBOURG SCI LES BRASSEURS	7 logements	Livré	30/09/2017
<b>VILLA SYLVA</b> MARIENTHAL SCI NEUVE	A : 7 logements B : 7 logements C : 6 logements	Dalle haute 1er étage Dalle haute RDC Terrassement achevé	31/12/2018 30/09/2018 30/06/2019
<b>LE CANOTIER</b> STRASBOURG SCI LA PASSERELLE	A : 14 logements B : 4 logements C : 4 logements	PC OBTENU PCM déposé	30/06/2019 31/03/2019 31/03/2019
<b>LA VILLA CLOS LUCE</b> STRASBOURG ROBERTSAU SCI LE MUSICIEN	A : 6 logements B : 2 maisons	Démolition achevée Démolition achevée	31/03/2019 31/03/2019
<b>ORANGERAIE</b> STRASBOURG SCI LES VERGERS	10 logements	Fondations	31/12/2018
<b>LES TERRASSES DU MONT</b> OBERNAI	A : 29 logements B : 28 logements C : 30 logements D : 30 logements E : 29 logements F : 34 logements G : 15 logements H : 23 logements	Dalle haute 1er étage Chape Carrelage Achèvement GO Mise hors eau Dalle haute 1er étage Terrassement achevé Terrassement achevé	31/12/2018 30/09/2018 30/06/2018 30/09/2018 30/06/2018 31/12/2018 30/06/2019 30/06/2019
<b>LA TOUR DES CHEVALIERS</b> HAGUENAU LE CLOS DES ROSES SCI LES CHEVALIERS	A : 21 logements B : 21 logements	Démolition achevée Démolition achevée	31/12/2018 30/09/2019
<b>LE CLOS DES BRASSEURS</b> SCHILTIGHEIM SCI LA FONTAINE	19 logements	Dalle haute 1er étage	30/06/2018
<b>LE CLOS SAINT GEORGES</b> HAGUENAU SCI FOCH	A : 22 logements B : 45 logements C : 19 logements	Fondations Fondations Fondations	30/06/2019 31/12/2018 31/08/2018

<b>LES JARDINS DU CENTRE</b> HAGUENAU SCI LES AVIATEURS	A : 21 logements B : 8 logements	Fondations Fondations	30/09/2018 30/09/2018
<b>PARC DE L'EUROPE</b> STRASBOURG	A : 14 logements B : 11 logements C : 18 logements D : 14 logements E1 : 4 logements	PC obtenu PCM obtenu PD obtenu	NC NC 30/06/2019 30/06/2019 30/06/2019
<b>LES PAVILLONS JOSEPHINE</b> SNC LES REMPARTS	E2 : 4 maisons F : 13 logements		31/12/2019 NC
<b>VILLAS EDISON</b> SCHILTIGHEIM	1 : 19 logements 2 : 18 logeemnts	Dalle haute 1er étage Dalle haute 1er étage	31/12/2018 30/09/2018
<b>VILLAS VOLTA</b> SCCV SCHILLIK	3 : 32 logements 4 : 23 logements	PCM Obtenu	30/09/2019 31/12/2017

#### 4.2 Filiales région Troyes – région Parisienne

<b>LE MILLESIME</b> <b>LES TISSERANDS</b>  TROYES avenue Chomedey de Maisonneuve SCI LE NOUVEAU MONDE	A : 27 logements B : 20 logements C : 20 logements D : 12 logements E : 12 logements	A1 : Livré Livré Livré Livré Livré	4ème trimestre 2013 30/06/2017 31/12/2017 Vente en bloc Vente en bloc
<b>RIVE DROITE</b> LE MEE SUR SEINE 454 Quai Lallia  SNC BELLEVUE	A : 21 logements B : 22 logements C : 3 maisons et 6 appartements	Livré Livré 1-3 : livrée 2 : Achèvement finitions finitions	31/03/2017 31/03/2017 31/03/2018
<b>Villa WAGRAM</b> BOISSY ST LEGER SCI L'ORCHIDEE	17 logements	Livré	30/09/2017
<b>LES TROIS FONTAINES</b> MELUN SCI PLEIN CIEL	A : 16 logements B : 14 logements C : 12 logements	Livré Livré Livré	30/06/2017 30/06/2017 30/06/2017
<b>L'AVENUE</b> MELUN SCI SAINT ANDRE	A : 17 logements B : 15 logements	Finitions Carrelage	31/03/2018 30/09/2018
<b>L'OPALE</b> MELUN SCI THIBAUT	52 logements	Finitions	31/12/2017
<b>L'ECRIN DU LYS</b> DAMMARIE LES LYS (77) SCI L'HERMITAGE	48 logements	Fondations achevées	31/12/2018
<b>VILLA ROSA</b> MELUN SCI DU PALAIS	A : 29 bâtiments B : 36 bâtiments	Dalle haute 1er étage Dalle haute RDC	30/06/2018 31/12/2018
<b>RESIDENCE VERT LUMIERE</b> VERT SAINT DENIS (77) 32 Rue des Roches SCI VERTE	A : 21 logements SOCI B : 30 logements C : 17 logements	PC OBTENU	31/12/2019 31/12/2019 31/12/2019

### 4.3 Filiales région Toulouse

<b>lotissement La lande de Massadel</b> à SAINT GAUDENS ESPACE FONCIER SARL	34 lots individuels	VRD réalisées	2ème trimestre 2013
<b>BERGE MATABIAU</b> <b>LE COURS CHALETS</b> TOULOUSE SCI LA VILLE ROSE	27 logements 21 logements	Livré Livré	2ème trimestre 2015 2ème trimestre 2015
<b>LES TERRASSES SAINTE BLANCHE</b> TOULOUSE SCI LA VIOLETTE	16 logements	Dalle haute 1er étage	30/09/2017
<b>LE CLOS DU PETIT BARRY</b> Rue du Petit Barry 31 270 CUGNAUX SCI CHÂTEAU DU MIDI	28 logements	Livré	31/03/2018
<b>CŒUR DE VILLE</b> 34 Allée du Commingues COLOMIERS SCI PINSAGUEL	19 logements	Fondations	30/09/2018
<b>SQUARE MARENGO</b> 2 Rue Homère 65 Rue des Champs Elysées TOULOUSE SCI LE TARN	14 logements	Dalle haute RDC	30/06/2018

### 4.4 Filiales région Nantes

<b>LES VILLAS DU CENTRE</b> SAINT JULIEN DE CONCELLES SCI DE L'ARCHE	A : 11 logements B : 12 logements	Livré Finitions	31/12/2017 31/03/2018
<b>LE TRANSAT</b> ST BREVIN SCI DES SABLES	11 logements	Finitions	31/03/2018
<b>LE CLOS SAINT JEAN</b> LE LOROUX BOTTEREAU SCI LES COLIBRIS	16 Logements	PC obtenu	31/12/2018
<b>LES TERRASSES SCHUMAN</b> NANTES 182 Bld R Schumann SCI DE LITRE	32 Logements	Dalle haute RDC	30/09/2018
<b>LES ALLEES DE LA MARRIERE</b> NANTES 73 Rue de la Marrière SCI LE VAL FLEURI	18 Logements	Fondations	31/12/2018
<b>VILLA HORTENSE</b> SAINT BREVIN LES PINS SCI LA FORET	16 logements	PC OBTENU	31/12/2019



#### 4.5 Filiales région Metz

<b>VILLA CARNOT</b> SAINT MAX SCI BERGAMOTE	17 logements	Dalle haute RDC	31/03/2019
<b>MONT QUEULEU</b> METZ Rue des hauts Peupliers SCI PEUPLIERS	23 logements	PC obtenu PCM obtenu	30/06/2019
<b>CAMPUS 54</b> NANCY 262 Avenue du Général Leclerc SCI MIRABELLE	29 Logements	PC obtenu PCM déposé	30/06/2019

## 5. Sociétés en cours de réalisation de l'objet social - travaux non encore démarrés

### 5.1 Filiales région Strasbourg

Participations	Nombre Logts / Loc. prof.	Avancement des travaux	Date Achèvement travaux
<b>LE CLOS DES CERISIERS</b> STRASBOURG 282 Route de la Wantzenau SCI CERISE	A : 16 logements B : 15 logements	PC Obtenu	Non commercialisé
<b>URBAN &amp; SENS</b> 41 43 Route de Lyon ILLKIRCH SCI VILLE	A : 18 logements B : 07 logements	PC OBTENU VENDU EN SOCIAL	31/12/2018 31/12/2018
<b>L'OMEGA (76)</b> 74 76 Avenue de Strasbourg ILLKIRCH SCI STRASBOURG	36 Logements 07 Logements	PC OBTENU	31/12/2019 Non commercialisé
<b>VILLA AZUR / LES VILLAS PETITE CROIX</b> 9 Avenue de Strasbourg ILLKIRCH SCI SUD	18 logements	PC OBTENU	Non commercialisé
Rue d'Or LA WANTZENA SCI PECHEUR	A : 6 logements B : 12 logements	VENDU EN SOCIAL PC OBTENU PCT OBTENU	31/12/2018
<b>LES PORTES D'ECKBO</b> Rue Térance STRASBOURG SNC PENSEE	44 Logements	DP + PD OBTENUE PC OBTENU	Non commercialisé
<b>LA ROSERAIE</b> Rue de Bischoffsheim ROSHEIM SNC CAMPAGNE	A : 09 logements B : 08 logements	DPDEPOSE PC obtenu RECOURS	Non commercialisé
04 Rue du Vignoble BISCHOFFSHEIM SCI VIGNE	23 logements	PC REFUSE	Non commercialisé
Chemin du Kilbs BISCHOFFSHEIM SCI SQUARE DU CHÂTEAU	A : 12 logements B : 12 logements	PC OBTENU PCM OBTENU	Non commercialisé
87 Avenue de Strasbourg ILLKIRCH SCI PLAINE	16 logements		Non commercialisé
Rue des Frères Stoeffler STRASBOURG SCI FRERE	32 logements	PC REFUSE	Non commercialisé
<b>LE VERTIGO</b> Rue Toumante LINGOLSHEIM SCI LIBERTE	33 logements	PC OBTENU	Non commercialisé
<b>LA CLE DES CHAMPS</b> 06 Rue Neuve 67540 OSTWALD SCI CSI ORME	16 logements	PC OBTENU PCM OBTENU	Non commercialisé
156 Route de Lyon ILLKIRCH SCI IROQUOIS	376 logements	PC DEPOSE	Non commercialisé
<b>LE LYS</b> Rue des Vosges / Rue de Hésingue ST LOUIS SCI LE CLOS ST LOUIS	47 logements	PC obtenu PCT obtenu	Non commercialisé
Rue de la lisière / 80 Avenue de Strasbourg ILLKIRCH SCI FEUILLAGE	85 logements	PC OBTENU	Non commercialisé
<b>QUARTIER DU PARC</b> MUNDOLSHEIM SCI PARC	A : 12 logements B : 15 logements C : 14 logements		31/12/2019 31/12/2019 31/12/2019
Rue Corneille STRASBOURG HAUTEPIERRE SCI ZENITH	? logements	PC DEPOSE	Non commercialisé
10-12 Rue du Ballon MULHOUSE SCI BALLON	? logements	PC DEPOSE	Non commercialisé
Rue du Ban de la Roche STRASBOURG SCI ORANGERIE	124 logements	PC DEPOSE	Non commercialisé

## 5.2 Filiales région Troyes – région parisienne

170 Rue Anatole France DAMMARIÉ LES LYS SNC BICHE	35 Logements		
<b>VILLA VARENNE</b> SAINT MAUR DES FOSSES 02 Rue du Vallon SCI VALLON	12 logements	PC OBTENU RECOURS	Non commercialisé
77 000 LA ROCHETTE Rue Rosa Bonheur SCI ROYAL			Non commercialisé
10 120 ST ANDRE LES VERGERS Rue Charles Ballet SCI LE PRIEURE		PC OBTENU	Non commercialisé
<b>VILLA CAPELLA</b> CHAPELLE ST LUC SCI CAPELLA	A : 31 logements B : 15 logements C : 15 logements	PC DEPOSE	2ème trimestre 2020

## 5.3 Filiales région Toulouse

Chemin des Clotasses 31000 TOULOUSE SCI LE BELVEDERE	A : 18 Logements B : 15 Logements	PC OBTENU	
<b>LE CARMIN</b> 11 Rue des Bûches BLAGNAC SCI L'AMANDIER	11 Logements	PC obtenu	30/09/2019
<b>PATIO SAINT AGNE</b> 03 Rue Devic TOULOUSE SCI AZUR	10 logements	PC OBTENU RECOURS	31/03/2019
56 Avenue Albert Bedouce TOULOUSE SCI CIGALE	22 logements	PC obtenu RECOURS	
SCI PETIT PRINCE 21 Boulevard de l'Europe			
LAUNAGUET Av des Chalets SCI CHEMIN	15 logements	PC DEPOSE	

## 5.4 Filiales région Nantes

<b>VILLA BERLIOZ</b> NANTES SCI L'ESTUAIRE	17 logements	PC OBTENU	31/12/2019
<b>SEA VIEW</b> SAINT HILAIRE DE RIEZ SCI RIVAGE	12 logements	PC OBTENU	30/09/2019

### 5.3 Filiales région Metz

<b>AU FIL DE L'EAU</b> Rue de la Digue NANCY SCI PROMENADE	A : 20 logements B : 20 logements C : 8 logements	PC DEPOSE	30/09/2020 30/09/2020 30/09/2020
<b>CLOS DES CAVALIERS</b> Zac Biancamaria VANDOEUVRE SCI LICORNE	A : 29 logements B : 12 logements 13 maisons	PC OBTENU	30/03/2020 30/03/2020 30/03/2020
<b>COTE SELLE</b> Zac des Côteaux METZ SCI GRENAT	A : 15 logements B : 15 logements maisons : 8	PC DEPOSE	31/03/2020 31/03/2020 31/03/2020
<b>VILLA CARNOT</b> Boulevard de la Valonnière, rue de l'Abbaye de Clairlieu 54600 VILLERS LES NANCY SCI HIRONDELLE	A : 10 logements B : 10 logements	PC OBTENU	30/06/2020 30/06/2020
Front de rue bld Libération NANCY LIBE SCI MESANGE	63 Logements	PC DEPOSE	

**ANNEXE 2 : Tableau des résultats des cinq derniers exercices**

<p><b>STRADIM - ESPACE FINANCES</b>  <b>Société Anonyme au capital de 12 000 000 €</b>  <b>Siège social : Aéroport de Strasbourg, 3 rue Pégase, 67960 ENTZHEM</b>  <b>Téléphone : 03.88.15.40.60. – Télécopie : 03.88.15.90.60</b>  <b>B 353 683 469 R.C.S. STRASBOURG</b></p>
--

**RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

NATURE DES INDICATIONS	Exercice clos le 31/12/17	Exercice clos le 31/12/16	Exercice clos le 31/12/15	Exercice clos le 31/12/14	Exercice clos le 31/12/13
<b>1° Capital en fin d'exercice</b>					
Capital social	12 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000
Nombre des actions :	3 439 760	3 439 760	3 439 760	3 439 760	3 439 760
- ordinaires existantes					
- à dividendes prioritaire existantes (sans droit de vote)					
Nombre maximal d'actions futures à créer :					
- par conversion d'obligations					
- par exercice de droit de souscription					
<b>2° Opération et résultats de l'exercice</b>					
Chiffre d'affaires hors taxes	1 658 160	1 593 480	1 588 860	1 626 584	1 571 240
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotation aux amortissements et provisions	3 876 587	3 276 856	1 994 993	1 030 801	2 244 054
Impôts sur les bénéfiques	585 142	752 055	378 315	198 507	684 689
Participation des salariés due au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	2 671 813	2 426 403	1 554 215	801 701	1 805 773
Résultat distribué	928 735	859 940	550 362	309 578	687 952
<b>3° Résultats par action</b>					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	0,96	0,73	0,47	0,24	0,45
Résultats après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0,78	0,71	0,45	0,23	0,52
Dividende attribué à chaque action	0,27	0,25	0,16	0,09	0,20
<b>4° Effectif</b>					
Effectif moyen des salariés employés durant l'exercice	2	2	2	2	2
Montant de la masse salariale de l'exercice	786 100	767 500	742 000	742 000	686 000
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	218 951	213 883	205 028	205 862	195 417





**Tableau des Filiales et Participations  
STRADIM ESPACE FINANCES SA**

ANNEXE 3 (3/4)

Période du 01/01/17 au 31/12/17

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
<b>A RENSEIGNEMENTS DETAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES DÉTENUES À PLUS DE 50%</b>										
SCI LES ALLIÉS	2 000		99,00%	1 980	1 980	72 097	-3 622			-47 948
SCI LES AROMES	2 000		99,00%	1 980	1 980	2 880 066	-183 656	2 176 737		92 976
SCI LES AVIATEURS	2 000		99,00%	1 980	1 980	271 651	-19 252	340 039		-43 521
SCI LES BLES	2 000		99,00%	1 980	1 980	523 829	32 873	197 688		-11 315
SCI LES BRASSEURS	2 000		99,00%	1 980	1 980	1 076 389	68 668	123 207		12 142
SCI LES CHEVALIERS	2 000		99,00%	1 980	1 980		-56 232	556 575		-1 187
SCI LES COLIBRIS	2 000		99,00%	1 980	1 980		-29 778	229 041		-33 917
SCI LES CREATEURS	2 000		99,00%	1 980	1 980	142 800	56 404			87 038
SCI LES ECRIVAINS	2 000		99,00%	1 980	1 980	3 289 362	252 198	372 896		38 696
SCI LES LYS	2 000		99,00%	1 980	1 980	2 563 907	279 656			235 407
SCI LES PATURAGES	2 000		99,00%	1 980	1 980	188 716	-8 061			-2 338
SCI LES PINS	2 000		99,00%	1 980	1 980		-2 267	2 244		121 566
SCI LES TROIS SOMMETS	2 000		99,00%	1 980	1 980	155 308	-2 226	41 597		-1 991
SCI LES VERGERS	2 000		99,00%	1 980	1 980	84 038	41 726	93 363		-13 225
SCI L'ESTUAIRE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-22 373	105 464		-962
SCI LIBERTE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-17 666	194 912	2 154 000	0
SCI LICORNE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-6 092	477		0
SCI L'ORCHIDEE	2 000		99,00%	1 980	1 980	1 507 714	3 076	282 447	1 300 000	7 710
SCI LOUISIANE	1 524		99,00%	1 509	1 509		-1 585	1 569		33 370
SCI MEDICIS	2 000		99,00%	1 980	1 980		-6 654	6 587		28 537
SCI MESANGE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-859	466		0
SCI MIRABELLE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-57 289	205 070		0
SCI NEUVE	2 000		99,00%	1 980	1 980	246 920	-4 994	130 170		-2 742
SCI NOUVEAU MONDE	2 000		99,00%	1 980	1 980	2 859 997	-110 898		600 000	-312 128
SCI ODYSSEE	1 524		99,00%	1 509	1 509		-954			-2 614
SCI ORANGERIE	2 000		99,00%	490	490		-13 876	16 650		0
SCI PARC	2 000		99,00%	1 980	1 980		-526	151 026		0
SCI PARC VENDOME	2 000		99,00%	1 980	1 980	1 371 971	159 536			190 162
SCI PECHEUR	2 000		99,00%	1 980	1 980		-145 507	317 693		-376
SCI PETIT PRINCE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-525	2 911		0
SCI PEUPLIERS	2 000		99,00%	1 980	1 980		-76 384	291 792		-7 242
SCI PINSAGUEL	2 000		99,00%	1 980	1 980	402 039	-197 047	172 225		152 041
SCI PLAINE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-1 171	1 404		0
SCI PLEIN CIEL	2 000		99,00%	1 980	1 980	1 255 212	-31 186	635 554		187 165
SCI POETE	2 000		99,00%	1 980	1 980	1 280 571	18 962			-43 582
SCI PROMENADE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-853	459		0
SCI RIVAGE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-5 421	49 299		0
SCI RIVES DE LA MODER	2 000		99,00%	1 980	1 980		-84	83		92 119
SCI ROYAL	2 000		99,00%	1 980	1 980	9 292	7 745			-1 682
SCI SAINT ANDRE	2 000		99,00%	1 980	1 980	3 080 002	13 287	185 520		-12 445
SCI SCHLOSSMATT	2 000		99,00%	1 980	1 980		-12	11		-3 316
SCI SQUARE CHÂTEAU (à suivre)	1 524		99,00%	1 509	1 509		-38 343	256 048		19 518



**Tableau des Filiales et Participations  
STRADIM ESPACE FINANCES SA**

ANNEXE 3 (4/4)

Période du 01/01/17 au 31/12/17

Filiales et Participations	Capital	Autres Capitaux propres	QP detenue en Capital	Valeur des titres détenus Brute	Nette	Chiffre d'affaires	Résultat du dernier exercice	Prêts et avances accordées	Avais et cautions	Montant dividendes encaissés
<b>A</b>	<b>RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES DETENUES A PLUS DE 50%</b>									
SCI STRADIM SIEGE	2 000		95,00%	1 900	1 900	373 828	-2 233	210 624		3 821
SCI STRASBOURG	2 000		99,00%	1 980	1 980		-27 527	440 347		-376
SCI SUD	2 000		99,00%	1 980	1 980		-50 533	254 919		-376
SCI SUD OUEST	2 000		99,00%	1 980	1 980		-160 032	192 228		-1 166
SCI THIBAUT	2 000		99,00%	1 980	1 980	6 037 421	368 943	337 341		82 375
SCI TROYES SIEGE	2 000		99,00%	1 980	1 980	121 632	23 484	44 854		24 912
SCI VALLON	2 000		99,00%	1 980	1 980		-16 633	25 080		0
SCI VERTE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-70 746	953 788		-2 843
SCI VIGNE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-922	1 153		-359
SCI VILLA DU SUD	2 000		99,00%	1 980	1 980		-5 712	5 655		103 525
SCI VILLE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-18 799	61 579		-376
SCI VOSGES	2 000		99,00%	1 980	1 980	420 289	4 335			6 618
SCI ZENITH	2 000		99,00%	1 980	1 980		-401	481		0
SNC BELLEVUE	2 000		99,00%	1 980	1 980	1 088 586	-108 560	28 205		-291 492
SNC BICHE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-2 143	8 792		0
SNC CAMPAGNE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-44 733	205 216		-457
SNC DU LION	2 000		99,00%	1 980	1 980	1 672 623	331 409			171 038
SNC FROMENTINE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-3 628	3 591		32 731
SNC GRES DES VOSGES	2 000		99,00%	1 980	1 980		31 692			54 827
SNC JOFFRE	2 000		99,00%	1 980	1 980	286 219	-47 318		195 000	22 874
SNC LA CLAIRIERE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-3 099	3 067		14 504
SNC LE COTEAU	1 524		99,00%	1 509	1 509	178 813	75 662			175 952
SNC LES CHASSEURS	2 000		99,00%	1 980	1 980	27 481	7 152			-27 591
SNC LES FLEURS	2 000		99,00%	1 980	1 980	907 958	-25 818	342 894	1 625 000	33 689
SNC LES PORTES DE TROYES	2 000		99,00%	1 980	1 980		-8 372	8 288		41 892
SNC LES POTIERS	2 000		99,00%	1 980	1 980		27 764			-957
SNC PENSEE	2 000		99,00%	1 980	1 980		-66 742	61 005		-451
SNC REMPARTS	2 000		99,00%	1 980	1 980		-723 013	1 234 580		-17 887
SNC VILLAGE	2 000		99,00%	1 980	1 980	165 593	7 424			9 059
<b>B</b>	<b>RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES PARTICIPATIONS DETENUES DE 10% à 50%</b>									
SCCV SARCELLES 8 MAI 1945	1 000		49,00%	490	490		0			0
SCCV SARCELLES MONTFLEURY	1 000		49,00%	1 980	1 980		0	36 086		0
SCCV SCHILLIK	1 000		49,00%	490	490	23 790 825	3 198 194	112 870		-15 272
SCI LA GRANDE ALLEE	2 000	1 495	49,00%	980	980	1 313 675	-38 760	396 978		396 637
SCI LAC (ex LA HOUBLONNIERE)	2 000		49,00%	980	980	15 906 475	803 967	243 222		891