

**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 22 juin 2021**

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 31/12/20 a connu, malgré la crise sanitaire, une année relativement soutenue au niveau des ventes du Groupe STRADIM. Nous avons enregistré 857 contrats de réservation en 2020 contre 861 contrats en 2019.

La société a cédé les titres de la SCI STRASBOURG STARLETTE. Cette cession, enregistrée comptablement dans les opérations exceptionnelles, a généré un profit net d'impôt de 767 k€.

Tendances du secteur d'activité au niveau national : (source : Ministère de la transition écologique, résultats au 4<sup>e</sup> trimestre 2020)

Au quatrième trimestre 2020, dans un contexte marqué par le deuxième confinement et la mise en place du couvre-feu, le redressement de la conjoncture de l'immobilier se confirme, excepté pour le logement neuf. Dans ce secteur, si le rebond des autorisations se poursuit, les mises en chantier se replient et le recul des réservations continue. À l'inverse, dans le logement ancien, les transactions se redressent et la hausse des prix s'accélère, notamment en province. En termes de financement, les taux d'intérêt demeurent à un niveau très bas et le resserrement des critères d'octroi est moindre. Dans ces conditions, le rebond de la demande et de la distribution de crédits nouveaux s'accroît. L'activité des entreprises reste plutôt bien orientée. Le nombre de créations d'entreprises fléchit en demeurant à un niveau très élevé dans l'activité immobilière. L'emploi salarié et intérimaire dans le bâtiment poursuit sa hausse, tandis que le climat des affaires continue de s'améliorer.

Au cours de l'année 2020, 99 500 logements neufs ont été réservés en France métropolitaine, soit 31 500 de moins qu'en 2019 (- 24,1 %). Dans le même temps, avec 82 300 mises en vente, l'offre s'est repliée un peu plus fortement (- 27,5 %, - 31 150 logements). Cette contraction d'environ un quart du marché des logements neufs est principalement due à la crise sanitaire. En particulier, le premier confinement a eu un impact très fort sur les mises en vente et les réservations du deuxième trimestre 2020, et ce déficit n'a pas été rattrapé au cours des trimestres suivants.

Au quatrième trimestre 2020, c'est la demande qui recule davantage que l'offre, par rapport au quatrième trimestre 2019 (respectivement - 24,5 % et - 18,8 %). Les évolutions sont très proches dans le collectif et dans l'individuel.

## 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 31.12.2020 de 1 900 k€ contre 1 829 k€ au 31.12.2019, 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 2020	Montant des prestations 2019
ESPACE PROMOTION	1 682 580 €	1 523 920 €
ESPACE FONCIER	14 505 €	17 720 €
ESPACE MAISON	19 340 €	22 150 €
HABITAT SERVICE PROMOTION	43 515 €	39 870 €
HABITAT SERVICE	101 535 €	97 460 €
MC BAT	38 680 €	35 440 €
<b>TOTAL prestations Groupe</b>	<b>1 900 155 €</b>	<b>1 736 560 €</b>
Refacturations diverses	0 €	92 669 €
<b>Montant net du CA</b>	<b>1 900 155 €</b>	<b>1 829 230 €</b>

Le résultat s'élève à 2 543 k€ contre 2 023 k€ au 31.12.2019 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) et des plus-values de cession de titres de participations.

### 2.2) Activités du Groupe STRADIM

Le Groupe STRADIM totalise 857 contrats de réservation d'appartements en 2020 contre 861 en 2019. Le taux d'annulation est de 11 % en 2020 (10% en 2019), ce qui correspond à 99 lots en 2020 contre 89 lots en 2019.

Ventes actées du Groupe par secteur d'activité :

Groupe STRADIM	Appartements	Maisons	Terrains	Total
Ventes actées 2020	745			745
Ventes actées 2019	544			544
<b>Variation 19/20</b>	<b>201</b>			<b>201</b>

La crise sanitaire liée au covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 ont impacté notre activité sur l'année 2020.

Les résultats des opérations immobilières sont reconnus selon la méthode de l'avancement. Le retard pris sur l'avancement n'a pas pu être chiffré. Il représente plus un décalage dans le temps qu'une perte immédiate.

Vous trouverez en ANNEXE 1 l'activité détaillée des filiales de promotion immobilières du Groupe STRADIM, précisant le stade d'avancement de chaque opération logée dans une SCI/SNC ou SCCV.

Pour faire face au confinement imposé du 17 mars au 11 mai 2020, le Groupe a bénéficié d'une prise en charge par l'Etat de l'activité partielle à hauteur de 281 989 euros, enregistrées en diminution des frais de personnel.

Ni le coût de la mise en place du protocole sanitaire, ni la perte d'efficacité liée au télétravail partiel ou la perte des heures travaillées n'ont pu être chiffrés.

Le Groupe a bénéficié des reports d'échéances de cotisations sociales et de l'impôt sur les sociétés, intégralement remboursés au 30 juin 2020.

Nos partenaires financiers ont débloqué 6.5 millions d'euros de Prêts Garantis par l'Etat dont le remboursement s'étalera sur 5 ans à compter de 2022.

Notre activité n'est plus concernée par les fermetures administratives de commerces non essentiels.

La direction générale surveille l'évolution de l'épidémie et applique toutes les mesures requises pour protéger ses collaborateurs, clients et partenaires, participant ainsi à l'effort mondial visant à limiter la propagation du virus. La société a engagé toutes les mesures de prévention sanitaire pour poursuivre ses activités.

### 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 2020	EXERCICE 2019	EXERCICE 2018	EXERCICE 2017 Abandons et subventions perdus
ESPACE FONCIER				106 000 €
ESPACE MAISON	500 000 €	250 000 €		
<b>TOTAUX :</b>	<b>500 000 €</b>	<b>250 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>106 000 €</b>

Les abandons de créances et subventions accordés et alloués en 2020 s'élèvent à 500 000 €.

Les retours d'abandons de créances et de subventions constatés en 2020 s'élèvent à 305 000 €.

Les abandons de créances et subventions avec clause de retour à meilleure fortune dans un délai de 3 ans s'élèvent ainsi à 750 000 €.

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 106 000 €.

#### 2.4.2) Cession titre SCI STRASBOURG STARLETTE

Notre société a cédé au cours de l'exercice clos le 31.12.2020 480 titres sur les 490 titres détenus au 31.12.2019 dans la SCI STRABOURG STARLETTE.

Cette opération a généré un profit net avant impôt de 1 065 k€.

## 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 2020 et jusqu'au 18/03/2021 a été la suivante (selon site BOURSORAMA) :

Date de cotation	Valeur du titre	Nombre d'actions
31/12/2019	7,00 €	3 439 760
03/07/2020	5,20 €	3 439 760
31/12/2020	5,90 €	3 439 760
18/03/2021	7,10 €	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 103 702 k€ contre 88 755 k€ au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 de 12 mois, soit une hausse de 17 %.

La valeur ajoutée de l'exercice 2020 s'élève à 19 073 k€ contre 17 599 k€ au 31.12.2019 et représente 18,40% du chiffre d'affaires, contre 19,80% en 2019.

Par ailleurs, au 31 décembre 2020 les stocks représentent 137 823 K€ et sont dépréciés à hauteur de 3 811 K€ soit 2.8%. Au 31 décembre 2019 les stocks représentaient 125 356 k€ et étaient dépréciés de 2 862 k€ soit 2.3%.

Le résultat financier passe de -123 k€ à 4 k€.

Ainsi, le résultat net de l'ensemble consolidé du Groupe passe de 2 720 k€ à 2 808 k€.

Le résultat par action passe de 0,76 € à 0,83 € 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 54 323 k€ (dont 15 775 k€ pour la SCI IROQUOIS) contre 55 502 k€ en 2019.

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

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

	Année 2020	Année 2019	Année 2018	Variation 2019 / 2020	Var en % 2019 / 2020
<b>VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS</b>	<b>98 961</b>	<b>85 923</b>	<b>74 121</b>	<b>13 038</b>	<b>15%</b>
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS	1 135	911	100	224	
HONORAIRES	3 606	1 921	1 024	1 685	
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE</b>	<b>103 702</b>	<b>88 755</b>	<b>75 245</b>	<b>14 947</b>	<b>17%</b>

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

Répartition géographique par zone d'influence Année 2020	Grand Est	Pays de la Loire	Ile de France	Midi - Pyrénées	Totaux
<b>VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS</b>	<b>73 610</b>	<b>6 785</b>	<b>10 736</b>	<b>7 830</b>	<b>98 961</b>
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS	861			274	1 135
HONORAIRES	3 271	19	306	10	3 606
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE 2020</b>	<b>77 742</b>	<b>6 804</b>	<b>11 042</b>	<b>8 114</b>	<b>103 702</b>

Répartition géographique par zone d'influence Année 2019	Grand Est	Pays de la Loire	Ile de France	Midi - Pyrénées	Totaux
<b>VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS</b>	<b>65 612</b>	<b>7 088</b>	<b>8 620</b>	<b>4 603</b>	<b>85 923</b>
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS	685		226		911
HONORAIRES	1 654	36	222	9	1 921
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE 2019</b>	<b>67 951</b>	<b>7 124</b>	<b>9 068</b>	<b>4 612</b>	<b>88 755</b>

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

	Exercice 2019		Exercice 2020			
	Chiffre d'affaires	Chiffre d'affaires	Résultat d'exploitation	Résultat financier	Résultat après impôt	Effectif
ESPACE PROMOTION	10 991	14 164	1 851	-10	1 278	49
ESPACE MAISON	774	338	-274	-2	159	6
ESPACE FONCIER	1 560	357	1	6	6	0
ESPACE PARTICIPATIONS	0	0	-7	26	3	0
H.S.P	3 752	3 775	225	-6	57	41
HABITAT SERVICE	2 143	2 088	14	9	9	25
MC BAT	1 063	1 193	204	3	13	9

Le tableau détaillé des filiales et participations figure en ANNEXE 3

Le Groupe se compose de 8 sociétés commerciales consolidées et de 167 sociétés supports de programmes de construction vente et 4 de gestion, dont 178 ont été consolidées, et une SCI non consolidée car mise en dissolution au 31.12.2017

### **3.2.1) Sociétés Commerciales**

#### SAS ESPACE PROMOTION

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

Depuis 2017 nos agences à Metz et à Nancy commercialisent des programmes STRADIM situés à Metz, Nancy et périphérie. Une nouvelle agence a été ouverte en juillet 2020 à Mulhouse pour commercialiser les nouvelles opérations situées dans le Haut-Rhin.

#### SARL ESPACE FONCIER

Une opération immobilière en cours de réalisation est la suivante : une opération immobilière à Lutzelhouse.

#### 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. Le marché toulousain est extrêmement tendu et connaît une rude concurrence entre promoteur.

#### SARL HABITAT SERVICE PROMOTION

Cette filiale constitue le Bureau d'Etudes et le Maître d'œuvre du Groupe STRADIM. De nombreux projets sont à l'étude, ne se concrétisant pas systématiquement. Le volume d'activité est resté important en 2020 pour le compte des SCI et SNC du Groupe STRADIM. La complexité des dossiers et des diverses autorisations administratives ralentit, comme l'an dernier, 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 encore en forte hausse. L'activité principale de la société a été recentrée sur la vente des opérations de promotion-construction.

#### SARL MC BAT

L'activité de promotion-construction à Nantes a connu un regain. Plusieurs nouveaux projets vont démarrer en 2021.

L'équipe commerciale et administrative est restée stable.

#### 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 167 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 2020

SNC MALTERIE	SNC FRONTON
SCCV PRESIDENT	SCCV GALD
SCCV CYGNE	SNC CASTELET
SCCV FLOCON	SCCV MONTIGNY
SCCV MUGUET	SCCV CECILE
SCCV ROI	SCCV MARCHE
SCCV COMMERCE	SCCV SAULE
SNC ROSEAU	SNC ORGE
SCCV UNION	SCCV AIGLON
SCCV CARDO	

#### ➤ SNC, SCI ou SARL de promotion immobilière liquidées en 2020

SNC LE COTEAU	SNC DE LA BASSE ALSACE
SCI LES ALLIES	SCI DES BOSQUETS
SNC GRES DES VOSGES	SCI LES TROIS SOMMETS

#### ➤ Société ayant fait l'objet d'une mise dissolution avant le 31/12/20 et dont la radiation est envisagée en 2021 :

SCI MADELEINE	SCI POETE
SNC BUZET	SCI LA VIOLETTE
SCI CHATEAU DU MIDI	SCI PARC VENDOME
SCI LES COLIBRIS	SCI NOUVEAU MONDE
SC LA COLLINE	

#### ➤ Société ayant fait l'objet d'une cession partielle ou totale :

SCI STRASBOURG STARLETTE : cession de 480 parts sur les 490 parts détenues

### 3.4) Eléments sociaux du Groupe :

	au 31/12/2020	au 31/12/2019
<b>Charges de personnel</b>	<b>13 959</b>	<b>12 367</b>
Salaires et traitements	9 830	8 692
Charges sociales	4 129	3 675
<b>Effectifs retraités des personnes multi-employeurs</b>	<b>142</b>	<b>127</b>
dont cadres	26	31
<hr/>		
<b>Répartition des effectifs par zone</b>		
Champagne Ardennes - IDF	23	18
Midi Pyrénées	6	7
Pays de Loire	9	7
Alsace Lorraine	104	95

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

En 2020, le nombre de logements neufs mis en vente a été inférieur de près d'un tiers à 2019, passant sous la barre des 80 000 logements (données FPI, les chiffres du logement neuf, 4<sup>e</sup> trimestre et bilan annuel). Le cycle « baisse des permis - baisse des mises en chantier - baisse des mises en vente - hausse des prix - baisse des ventes » est toujours d'actualité.

Cependant, notre Groupe a constaté une évolution du nombre de contrats de réservation au cours des trois premiers mois de l'année par rapport à l'an dernier : 294 lots réservés (hors social) au 31.03.2021 contre 145 lots (hors social) au 31.03.2020.

Nous prévoyons, en matière de collectifs, un volume de ventes en 2021 avoisinant les 1 000 lots et nous prévoyons de livrer environ 650 lots en 2021 contre 484 lots en 2020, ces prévisions étant indiquées sous toutes réserves eu égard au contexte actuel suivant.

Nous démarrons l'année 2021 dans un contexte toujours particulier en raison de la crise sanitaire liée à la COVID-19. Mais notre priorité est bien évidemment de garantir la santé et la sécurité de nos salariés, de nos clients et de nos partenaires. Aussi, nous portons une attention particulière à la gestion des risques, en organisant des dispositifs d'informations et de surveillance en temps réel. Tous les moyens ont été mis en place pour le télétravail et assurer une continuité de l'activité et des différents services.

Les chantiers ont repris une activité normale dans le respect des normes de sécurité. Nous constatons néanmoins actuellement une tension sur le marché des matières premières et des risques de rupture de stock auprès des grossistes. L'anticipation des commandes des marchandises est fortement recommandée.

Quant aux dates de signatures notariées, elles ont pu être assurées grâce aux signatures dématérialisées à distance, procédure mise en place avec les notaires.

Les chiffres du début d'année sont encourageants. Notre profession s'est adaptée aux nouvelles règles sanitaires nous permettant ainsi d'assurer notre activité tout en restant vigilant pour faire face à la pandémie de la Covid-19.

### 3.6) Evénements importants survenus depuis la date de clôture de l'exercice, soit le 31 décembre 2020

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

## 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 2020 et clos au 31 décembre 2020 a une durée de 12 mois.

Le résultat net après impôt de l'exercice clos le 31/12/2020 s'élève à 2 543 K€ contre 2 024 K€ au 31/12/19.

La variation du résultat de + 519 K€ s'explique principalement par la variation des postes suivants :

	Année 2020	Année 2019	Variation 19/20
Variation du chiffre d'affaires (hausse)	1 900 k€	1 829 k€	<b>+71 k€</b>
Autres produits d'exploitation	48 k€	27 k€	<b>+21 k€</b>
Variation des charges d'exploitation :	1 674 k€	1 503 k€	<b>-171 k€</b>
<i>Dont :</i>			
<i>Hausse des achats externes (commissions &amp; concours)</i>	-374 k€	-317 k€	-57 k€
<i>Hausse du poste Impôts et taxes</i>	-73 k€	-58k€	-15 k€
<i>Hausse des charges de personnel</i>	-1187 k€	-1093 k€	-94k€
Variation du résultat financier :	+2 676 k€	+3 248 k€	<b>- 572 k€</b>
<i>Dont :</i>			
<i>Variation nette des dotations aux provisions et reprises</i>	-715 k€	+ 34k€	-749 k€
<i>Remontées nettes des participations SCI.SNC</i>	+3367 k€	+ 3152 k€	+215 k€
<i>Autres produits financiers et intérêts</i>	+24 k€	+63 k€	-39 k€
Résultat exceptionnel :	+869 k€	-88 k€	<b>+957 k€</b>
<i>Dont :</i>			
<i>Abandons créances et subventions accordés</i>	-500 k€	-250 k€	-250 k€
<i>Restitution des subventions &amp; abandons</i>	305 k€	165 k€	+140 k€
<i>Plus- value cession titres</i>	1065 k€	-	+ 1065 k€
Variation de l'impôt sur les sociétés (baisse)	1 276 k€	1 490 k€	<b>+ 214 k€</b>
Total			<b>+519 k€</b>

Le chiffre d'affaires, constitué essentiellement des prestations de management, s'élève à 1 900 k€

Le total des produits d'exploitation se monte à	1 947 976 €
Le total des charges d'exploitation se monte à	-1 673 924 €
Le résultat financier s'élève à	2 675 774 €
Le résultat exceptionnel s'élève à	868 804 €
<i>et tient compte des abandons de créances ainsi que des retours à meilleure fortune générant une charge nette de 195 k€ et d'un profit net sur cessions de titres de 1065 k€</i>	
Le montant de l'impôt sur les sociétés s'élève à	-1 275 685 €
Le résultat de l'exercice se traduit par un bénéfice net comptable de	2 542 945 €

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

	<b>Au 31/12/20</b>	<b>Au 31/12/19</b>	<b>Au 31/12/18</b>
Financements obtenus auprès des établissements de crédit (A)	8 259 k€	1 616 k€	636 k€
Capitaux propres (B)	26 960 k€	24 417 k€	23 322 k€
Taux d'endettement bancaire (A/B)	30,70%	6,62%	2,73%
Avances financières nettes se rattachant exclusivement aux opérations intra groupe (hors résultats en instance d'affectation)	33 433 k€	24 065 k€	19 779 k€

La société a bénéficié au cours de l'exercice clos le 31.12.2020 d'un prêt garanti par l'Etat d'un montant de 6 250 k€.

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

L'exercice écoulé se traduit par un bénéfice de 2 542 945 € que nous vous proposons d'affecter de la façon suivante :

Bénéfice de l'exercice	2 542 945,35 €
Autres réserves	<u>11 216 742,85 €</u>
Soit un bénéfice distribuable de	13 759 688,20 €
A titre de dividendes aux actionnaires	1 203 916,00 €

Affectation au poste « Autres réserves » 12 555 772,20 €

Soit 0,35 € pour chacune des 3 439 760 actions composant le capital social.

La mise en paiement des dividendes interviendra le 27 août 2021.

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 :

<b>Exercice clos le</b>	<b>Revenus éligibles à l'abattement</b>		<b>Revenus non éligibles à l'abattement</b>
	<b>Dividendes</b>	<b>Autres revenus distribués</b>	
31/12/2020	0,35 €	Néant	Néant
31/12/2019	Néant	Néant	Néant
31/12/2018	0,27 €	Néant	Néant
31/12/2017	0,27 €	Néant	Néant

#### Frais généraux - dépenses somptuaires

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies 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 contre les autorisations de construire. L'impact de ce risque demeure faible. Le Groupe parvient en effet, dans la plupart des cas, à engager des pourparlers qui aboutissent à des protocoles d'accord et au dépôt des permis de construire modificatifs.

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, mais nos équipes compétentes sont armées pour y faire face.

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, mais notre savoir-faire, notre capacité d'anticipation nous donnent les outils qui nous permettent de pallier les défaillances extérieures.

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

La poursuite de l'activité du Groupe est liée 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 doivent nous rendre vigilants.

### **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 31.12.2020 :

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		3	2	1	10	16
Montant total en TTC		2 703	1 648	30	10 573	14 954
% des achats HT		1%	0%	0%	3%	5%
<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					

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

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		1	4	1	13	19
Montant total en TTC		150 000	201 600	150 000	435 834	937 434
Montant total en HT		125 000	168 000	125 000	363 195	781 195
% du CA ht		6,58%	8,84%	6,58%	19,11%	41,11%
Nbre de factures concernées						
<b>FACTURES EXCLUES RELATIVES A DES DETTES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISEES</b>						
Nbre de factures concernées						
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 04/01/2021			
	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>Nombre d'action à droit de vote double (Caceis 4/1/21)</b>	<b>2 922 403</b>		<b>5 855 374</b>	
<b>Dont :</b>				
<b>HAGENBACH Rémi</b>	2 470 320	71,82 %	4 940 640	84.38 %
<b>EBEL Francis</b>	279 580	8,13 %	559 160	9.55 %

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 2020.

### 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 2020.

## 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	AHUIR A	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 PARTICIPATIONS	GERANT				
SARL HABITAT SERVICE	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 2020 :

Pour l'ensemble de ces sociétés, l'objet social est réalisé au 31 décembre 2019, 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 2020, une fois tous les lots vendus et les éventuels litiges réglés et après récupération des crédits de TVA :

SCI MADELEINE

SNC BUZET

SCI CHATEAU DU MIDI

SCI LES COLIBRIS

SC LA COLLINE

SCI POETE

SCI LA VIOLETTE

SCI PARC VENDOME

SCI NOUVEAU MONDE

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

SCI POTIERS

SCI HORIZON

SCI GARRIGUE

SCI LE BOCAGE

SCI DE LA TOUR

SCI DE L'OCEAN

SCI VILLE ROSE

SNC CHASSEURS

SCI DU MOULIN

SNC VOSGES

SCI BELLEVUE

SCI THIBAUT

### 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
Troyes - Centre-ville	SCI TROYES SIEGE	Locaux loués à Habitat Service Sarl, filiale troyenne

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

Sociétés de Promotion-Construction		Région	En démarrage	Travaux en cours	Partiellement livrée	Livrée
SCCV	AIGLON	Grand Est	x			
SCCV	CARDO	Pays de la Loire	x			
SCCV	CECILE	Grand Est	x			
SCCV	CYGNE	Grand Est	x			
SCCV	FLOCON	Grand Est	x			
SCCV	GLAD	Grand Est	x			
SCCV	JEAN	Grand Est	x			
SCCV	MARCHE	Grand Est	x			
SCCV	MONTIGNY	Grand Est	x			
SCCV	MUGUET	Grand Est	x			
SCCV	PRESIDENT	Grand Est	x			
SCCV	ROI	Ile de FRANCE	x			
SCCV	SARCELLES - 8 MAI 1945	Ile de FRANCE		x		
SCCV	SARCELLES - MONTFLEURY	Ile de FRANCE		x		
SCCV	SAULE	Grand Est	x			
SCCV	SCHILLIK	Grand Est		x		
SCCV	UNION	Midi Pyrénées	x			
SCI	AFRIQUE	Grand Est	x			
SCI	AUGUSTE	Pays de la Loire		x		
SCI	AZUR	Midi Pyrénées	x			
SCI	BALLON	Grand Est	x			
SCI	BELLE	Ile de FRANCE		x		
SCI	BERGAMOTE	Grand Est				x
SCI	BOULEAU	Grand Est	x			
SCI	BOURGEOIS	Pays de la Loire		x		
SCI	BUZET	Midi Pyrénées				x
SCI	CAPELLA	Ile de FRANCE		x		
SCI	CERISE	Grand Est		x		
SCI	CHALLENGE	Pays de la Loire		x		
SCI	CHANTEREINE	Ile de FRANCE		x		
SCI	CHÂTEAU DU MIDI	Midi Pyrénées				x
SCI	CHÂTEAU SAINT JEAN	Grand Est		x		
SCI	CHEMIN	Midi Pyrénées		x		
SCI	CIGALE	Midi Pyrénées		x		
SCI	CIGOGNE	Grand Est		x		
SCI	CLOS SAINT LOUIS	Grand Est		x		
SCI	COLOMBAGE	Grand Est		x		
SCI	CSI ORME	Grand Est			x	
SCI	DE LA TOUR	Grand Est				x
SCI	DE L'ARCHE	Pays de la Loire		x		

Sociétés de Promotion-Construction		Région	En démarrage	Travaux en cours	Partiellement livrée	Livrée
SCI	DE L'HERMITAGE	Ile de FRANCE				X
SCI	DE L'HORIZON	Grand Est				X
SCI	DE LITRE	Pays de la Loire				X
SCI	DE L'OCEAN	Pays de la Loire				X
SCI	DES SABLES	Pays de la Loire	X			
SCI	DES TILLEULS	Grand Est				X
SCI	DIANE	Grand Est		X		
SCI	DU CANAL	Grand Est	X			
SCI	DU CHANOINE	Grand Est	X			
SCI	DU MOULIN	Midi Pyrénées				X
SCI	DU PALAIS	Ile de FRANCE				X
SCI	EGALITE	Pays de la Loire	X			
SCI	EUREKA	Grand Est	X			
SCI	FEUILLAGE	Grand Est		X		
SCI	FOCH	Grand Est			X	
SCI	FRANCE	Ile de FRANCE		X		
SCI	FRERE	Grand Est	X			
SCI	GARRIGUE	Grand Est				X
SCI	GREEN GARDEN	Grand Est			X	
SCI	GRENAT	Grand Est		X		
SCI	HIRONDELLE	Grand Est		X		
SCI	IROQUOIS	Grand Est		X		
SCI	JARDINS DE L'ORANGERIE	Grand Est	X			
SCI	LA CHARTREUSE	Grand Est				X
SCI	LA CLE D'OR	Midi Pyrénées				X
SCI	LA COLLINE	Grand Est				X
SCI	LA FONTAINE	Grand Est				X
SCI	LA FORET	Pays de la Loire				X
SCI	LA GRANDE ALLEE	Grand Est				X
SCI	LA MONTAGNE VERTE	Grand Est				X
SCI	LA PASSERELLE	Grand Est				X
SCI	LA RENAISSANCE	Grand Est			X	
SCI	LA SOURCE	Grand Est				X
SCI	LA VILLE ROSE	Midi Pyrénées				X
SCI	LA VIOLETTE	Midi Pyrénées				X
SCI	LAC (ex HOUBLONNIERE)	Grand Est				X
SCI	L'AMANDIER	Midi Pyrénées			X	
SCI	LE BELVEDERE	Midi Pyrénées		X		
SCI	LE BOCAGE	Pays de la Loire				X
SCI	LE DOLMEN	Pays de la Loire				X

Sociétés de Promotion- Construction	Région	En démarrage	Travaux en cours	Partiellement livrée	Livrée
SCI LE MANOIR	Pays de la Loire	x			
SCI LE MUSICIEN	Grand Est				x
SCI LE PRIEURE	Ile de FRANCE		x		
SCI LE SQUARE DU CHÂTEAU	Grand Est			x	
SCI LE TARN	Midi Pyrénées				x
SCI LE VAL FLEURI	Pays de la Loire				x
SCI LES AROMES	Grand Est			x	
SCI LES AVIATEURS	Grand Est			x	
SCI LES BLES	Grand Est				x
SCI LES BRASSEURS	Grand Est				x
SCI LES CHEVALIERS	Grand Est				x
SCI LES COLIBRIS	Pays de la Loire				x
SCI LES CREATEURS	Grand Est				x
SCI LES ECRIVAINS	Grand Est				x
SCI LES LYS	Grand Est				x
SCI LES PATURAGES	Grand Est		x		
SCI LES VERGERS	Grand Est	x			
SCI L'ESTUAIRE	Pays de la Loire				x
SCI LIBERTE	Grand Est				x
SCI LICORNE	Grand Est			x	
SCI L'ORCHIDEE	Ile de FRANCE				x
SCI LORRAINE	Grand Est	x			
SCI MESANGE	Grand Est		x		
SCI MIRABELLE	Grand Est				x
SCI NEUVE	Grand Est			x	
SCI NOUVEAU MONDE	Ile de FRANCE				x
SCI ODYSSEE	Ile de FRANCE				x
SCI ORANGERIE	Grand Est	x			
SCI PARC	Grand Est		x		
SCI PARC VENDOME	Pays de la Loire				x
SCI PASSAGE	Pays de la Loire	x			
SCI PECHEUR	Grand Est			x	
SCI PETIT PRINCE	Midi Pyrénées	x			
SCI PEUPLIERS	Grand Est				x
SCI PINSAGUEL	Midi Pyrénées				x
SCI PLAGE	Pays de la Loire		x		
SCI PLAINE	Grand Est	x			
SCI PLEIN CIEL	Ile de FRANCE	x			
SCI POETE	Ile de FRANCE				x
SCI PROMENADE	Grand Est		x		

Sociétés de Promotion- Construction		Région	En démarrage	Travaux en cours	Partiellement livrée	Livrée
SCI	REINE	Grand Est		x		
SCI	RIVAGE	Pays de la Loire				x
SCI	RIVE	Grand Est	x			
SCI	ROMAIN	Grand Est	x			
SCI	ROTONDE	Grand Est	x			
SCI	ROYAL	Ile de FRANCE				x
SCI	RUCHE	Grand Est		x		
SCI	SAINT ANDRE	Ile de FRANCE			x	
SCI	STRASBOURG	Grand Est			x	
SCI	SUD	Grand Est				x
SCI	THIBAUT	Ile de FRANCE				x
SCI	TOURNESOL	Midi Pyrénées	x			
SCI	UNIVERSITE	Grand Est		x		
SCI	VAUBAN	Grand Est	x			
SCI	VERTE	Ile de FRANCE				x
SCI	VIGNE	Grand Est		x		
SCI	VILLE	Grand Est				x
SCI	VOSGES	Grand Est				x
SCI	VOYAGE	Grand Est		x		
SCI	ZENITH	Grand Est	x			
SNC	ACADEMIE	Ile de FRANCE	x			
SNC	BELLEVUE	Ile de FRANCE				x
SNC	BICHE	Ile de FRANCE		x		
SNC	BLANCHE	Ile de FRANCE		x		
SNC	CAMPAGNE	Grand Est			x	
SNC	CASTELET	Ile de FRANCE	x			
SNC	CHAPELLE	Grand Est	x			
SNC	CHASSEUR	Ile de FRANCE				x
SNC	COLETTE	Ile de FRANCE	x			
SNC	COMMERCE	Grand Est	x			
SNC	DU LION	Grand Est	x			
SNC	FRONTON	Midi Pyrénées	x			
SNC	ILL	Grand Est		x		
SNC	JOFFRE	Grand Est			x	
SNC	JUIN	Grand Est	x			
SNC	LES FLEURS	Grand Est			x	
SNC	LES POTIERS	Grand Est				x
SNC	LES REMPARTS	Grand Est			x	
SNC	MALTERIE	Grand Est	x			
SNC	ORGE	Grand Est	x			
SNC	PENSEE	Grand Est				x
SNC	ROSEAU	Grand Est	x			
SNC	SALINE	Pays de la Loire	x			
SNC	SOLEIL	Grand Est		x		
SNC	SUD OUEST	Midi Pyrénées	x			
SNC	TOURTERELLE	Grand Est	x			
SNC	VICTOIRE	Grand Est		x		
SNC	VILLAGE	Grand Est		x		

**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 : Aéroparc 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 31/12/2020	Exercice clos le 31/12/2019	Exercice clos le 31/12/2018	Exercice clos le 31/12/2017	Exercice clos le 31/12/2016
<b>1° Capital en fin d'exercice</b>					
Capital social	12 000 000	12 000 000	12 000 000	12 000 000	6 000 000
Nombre des actions :					
- ordinaires existantes	3 439 760	3 439 760	3 439 760	3 439 760	3 439 760
- à dividendes prioritaire existantes (sans droit de vote)					
Nbre 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	1 900 155	1 829 230	1 863 960	1 658 160	1 593 480
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotation aux amortissements et provisions	4 534 590	3 483 200	3 195 240	3 876 587	3 276 856
Impôts sur les bénéfices	1 275 685	1 490 102	1 654 010	585 142	752 055
Participation des salariés due au titre de l'exercice					
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	2 542 945	2 023 835	2 305 943	2 671 813	2 426 403
Résultat distribué	1 203 916	0	928 735	928 735	859 940
<b>3° Résultats par action</b>					
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	0,95	0,58	0,45	0,96	0,73
Résultats après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0,74	0,59	0,67	0,78	0,71
Dividende attribué à chaque action	0,35	0	0,27	0,27	0,25
<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	928 200	852 600	835 800	786 100	767 500
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	259 132	240 068	259 370	218 951	213 883