

ALSAS
EURONEXT
GROWTH

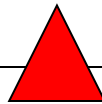


Stradim[®]



**Comptes consolidés
au 30 juin 2024**

Stradim - Espace Finances S.A.



Comptes consolidés Non audités

**Période de 6 mois
du 1^{er} janvier 2024 au 30 juin 2024**



SOMMAIRE

BILAN CONSOLIDE	4
COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	5
TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	6
VARIATION DES CAPITAUX PROPRES	7
ANNEXE AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES.....	8
PARTIE I - INFORMATIONS RELATIVES AU REFERENTIEL COMPTABLE, AUX MODALITES DE CONSOLIDATION ET AUX METHODES ET REGLES D'EVALUATION.....	8
1.1 - REFERENTIEL COMPTABLE.....	8
1.2 - MODALITES DE CONSOLIDATION.....	8
Note 1.2.1 - Méthodes de consolidation.....	8
Note 1.2.2 - Modalités de traitement des écarts d'acquisition	8
Note 1.2.3 - Période de référence.....	9
1.3 - METHODES ET REGLES D'EVALUATION	9
Note 1.3.1 - Immobilisations incorporelles et corporelles	9
Note 1.3.2 - Immobilisations financières.....	9
Note 1.3.3 - Actifs et passifs circulants	9
Note 1.3.4 - Stock et en-cours de production de biens	9
Note 1.3.5 - En-cours de production de services	10
Note 1.3.6 - Créances clients.....	10
Note 1.3.7 - Créance d'impôt différé et provision pour impôt différé.....	10
Note 1.3.8 - Charges constatées d'avance	10
Note 1.3.9 - Autres valeurs mobilières et disponibilités.....	10
Note 1.3.10 - Capitaux propres	11
Note 1.3.11 - Provisions.....	11
Note 1.3.12 - Intégration fiscale.....	11
Note 1.3.13 - Produits constatés d'avance	11
Note 1.3.14 - Commentaires sur les postes du compte de résultat	12
Note 1.3.15 - Réévaluation	12
Note 1.3.16 - Méthodes comptables.....	12
Note 1.3.17 - Résultat par action	13
PARTIE II - INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION ..	14
2.1 – PERIMETRE.....	14
2.2 - EXCEPTION A L'APPLICATION DES METHODES DE CONSOLIDATION	19
2.3 - EXCLUSION	19



PARTIE III - INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES	20
3.1 - Informations relatives aux variations de périmètre de consolidation et des pourcentages d'intérêts	20
Note 3.1.1 - Variation du périmètre de consolidation	20
Note 3.1.2 - Variation des pourcentages d'intérêts	20
3.2 - Informations relatives aux changements comptables	20
Note 3.2.1 - Changement de présentation	20
Note 3.2.2 - Changement de méthode comptable	20
PARTIE IV - EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT ET DE LEURS VARIATIONS	21
4.1 - POSTES DU BILAN	21
Note 4.1.1 - Actif immobilisé	21
Note 4.1.2 - Amortissements de l'actif immobilisé	21
Note 4.1.3 - Titres de participations	22
Note 4.1.4 - Titres mis en équivalence	23
Note 4.1.5 - Stocks et en-cours de production	23
Note 4.1.6 - Créances	24
Note 4.1.7 - Charges constatées d'avance	25
Note 4.1.8 - Disponibilités et Valeurs mobilières de placement	25
Note 4.1.9 - Provisions et dépréciations	25
Note 4.1.10 - Impôt sur les résultats	26
Note 4.1.11 - Emprunts et dettes	27
Note 4.1.12 - Engagements hors bilan	29
4.2 - POSTES DU COMPTE DE RESULTAT	31
Note 4.2.1 - Ventilation du Chiffre d'affaires par activité	31
Note 4.2.2 - Achats consommés	31
Note 4.2.3 - Charges de personnel et effectifs	32
Note 4.2.4 - Reprises et Dotations amortissement, dépréciation et provision	32
Note 4.2.5 - Décomposition du résultat financier	33
Note 4.2.6 - Décomposition du résultat exceptionnel	33
PARTIE V - AUTRES INFORMATIONS	34
5.1 - Information sectorielle	34
Note 5.1.1 - Chiffre d'affaires consolidé	34
Note 5.1.2 - Contribution au résultat d'exploitation	34
Note 5.1.3 - Effectifs	34
Note 5.1.4 - Actif immobilisé brut	35
5.2 - Autres informations	35
Note 5.2.1 - Evènements postérieurs à la clôture	35
Note 5.2.2 - Soldes intermédiaires de gestion	36
Note 5.2.3 - Transactions avec les parties liées	36
PARTIE VI - TABLEAU DE FINANCEMENT PAR L'ANALYSE DES FLUX	37
Note 6.1 - Composantes de la variation du besoin en fonds de roulement	37
Note 6.2 - Composants par nature des variations des dettes financières	37
Note 6.3 - Composantes de la trésorerie à l'ouverture et à la clôture	38



BILAN CONSOLIDE
(en Euros)

	Brut	Amort. Dépréciat.	Situation 30-juin-24	Exercice 31-déc-23	Renvoi aux notes annexes
ACTIF IMMOBILISE	7 867 428	6 070 312	1 797 116	2 163 776	4.1.1
Ecart d'acquisition	1 718 264	1 718 264	0	0	
Immobilisations incorporelles	284 784	188 777	96 007	112 752	
Immobilisations corporelles	5 503 773	4 163 271	1 340 502	1 759 651	
Immobilisations financières	291 439		291 439	245 084	
Titres mis en équivalence	69 168		69 168	46 289	4.1.4
ACTIF CIRCULANT	220 936 511	6 505 590	214 430 921	242 233 772	
Stocks et en cours					4.1.5
En cours Promotion Construction	132 062 159	5 517 799	126 544 360	126 529 620	
Marchands de biens	3 873 615	785 981	3 087 634	3 074 400	
Autres stocks	11 767	0	11 767	47 867	
Clients et comptes rattachés	49 084 701	201 810	48 882 891	72 735 779	4.1.6
Autres créances	15 694 969		15 694 969	14 614 539	
Charges constatées d'avance	377 912		377 912	452 602	4.1.7
Disponibilités et V.M.P.	19 831 388		19 831 388	24 778 965	4.1.8
TOTAL DE L'ACTIF	228 803 939	12 575 902	216 228 037	244 397 548	
			Situation 30-juin-24	Exercice 31-déc-23	
CAPITAUX PROPRES (PART GROUPE)			35 380 337	35 395 125	p.7
Capital			12 000 000	12 000 000	
Primes			0	0	
Réserves			22 775 957	19 864 958	
Résultat consolidé			604 380	3 530 167	
INTERETS MINORITAIRES			193 344	450 603	1.3.10
IMPOTS DIFFERES			0	0	4.1.10
PROVISIONS			1 757 058	1 733 764	4.1.9
DETTES			178 897 298	206 818 056	4.1.11
Emprunts et dettes financières					
Dettes financières long terme & autres emprunts			551 108	984 530	
Dettes financières garanties par l'Etat			11 333 855	11 944 338	
Dettes financières sur opérations immobilières			1 351 987	3 171 508	
Crédits d'accompagnement & concours bancaires			52 759 228	52 419 022	
Fournisseurs et comptes rattachés			45 660 570	44 913 464	
Autres dettes			14 151 780	17 297 823	
Produits constatés d'avance			53 088 770	76 087 371	
TOTAL DU PASSIF			216 228 037	244 397 548	



COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE
(en Euros)

	<i>Renvoi aux notes annexes</i>	Situation 30-juin-24 6 mois	Situation 30-juin-23 6 mois	Exercice 31-déc-23 12 mois
CHIFFRE D'AFFAIRES	4.2.1	55 660 300	67 366 648	135 398 805
Subvention d'exploitation		4 000	14 333	29 000
Autres produits d'exploitation		562 204	11 291	35 490
Achats consommés	4.2.2	-47 757 512	-57 525 053	-114 577 364
Charges de personnel	4.2.3	-7 603 673	-6 871 619	-14 073 747
Autres charges d'exploitation		-115 665	-73 894	-177 431
Impôts et taxes		-209 058	-300 746	-670 531
Reprises de provisions	4.2.4	3 038 691	3 487 780	4 225 771
Transferts de charges		177 934	0	297 444
Dotations aux amortissements, dépréciations et prov	4.2.4	-2 492 049	-3 163 431	-5 042 548
RESULTAT D'EXPLOITATION	5.1.2	1 265 172	2 945 309	5 444 889
Quote-part de résultat des opérations faites en communs		0	0	0
Charges et produits financiers	4.2.5	-310 933	-198 263	-255 439
RESULTAT COURANT DES ENTREPRISES INTEGRES		954 239	2 747 046	5 189 450
Charges et produits exceptionnels	4.2.6	158 825	0	6 672
Impôts exigibles sur les résultats	4.1.10	0	-549 618	-820 363
Impôts différés sur les résultats	4.1.10	-402 337	-129 786	-458 775
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREES		710 727	2 067 642	3 916 984
Quote-part dans les résultats des sociétés M.E.	4.1.4	68 676	-2 102	45 798
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisitio	1.2.2	0	0	0
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE		779 403	2 065 540	3 962 782
Intérêts minoritaires	1.3.10	175 022	256 400	432 614
RESULTAT NET (Part Groupe)		604 381	1 809 140	3 530 168
Résultat par action (en Euro)	1.3.17	0,18	0,53	1,03
nombre d'action composant le capital		3 439 760	3 439 760	3 439 760



TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

(en milliers d'euros)

ACTIVITE	<i>Renvoi aux notes annexes</i>	Situation 30-juin-24	Exercice 31-déc-23
° Résultat net des sociétés intégrées		711	3 917
° Elimination des charges et des produits sans incidence sur la trésorerie ou non liées à l'activité :			
Amortissements et provisions hors actifs circulants		117	-41
Variation des impôts différés		402	459
Plus et moins values de cession		-159	-7
° Incidence des changements d'interêts		0	0
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées		1 071	4 328
° Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	6.1	-3 732	-7 235
° Dividendes reçus des sociétés mises en équivalence		45	272
° Incidence des changements d'interêts		0	0
° Incidence des variations de périmètre		0	0
Flux de trésorerie liés à l'activité		-2 616	-2 635
INVESTISSEMENTS			
° Décaissements liés à des acquisitions d'immobilisations		-83	-359
° Encaissements liés à des cessions d'immobilisations		530	73
° Incidence des variations de périmètre		8	0
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement		455	-286
FINANCEMENT			
° Dividendes versés aux actionnaires de la société mère		-620	-1 307
° Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées		-432	-1 201
° Autres mouvements		0	-5
° Variation nette des comptes courants		788	-1 221
° Emissions d'emprunts	6.2	8 116	29 841
° Remboursements d'emprunts	6.2	-10 635	-23 105
Flux de trésorerie liés aux opérations de financement		-2 783	3 002
TRESORERIE			
° Trésorerie d'ouverture		24 740	24 658
° Trésorerie de clôture		19 796	24 740
Variation de trésorerie	6.3	-4 944	82



VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)

CAPITAUX PROPRES	Capital	Prime	Réserves consolidés	Résultat de l'exercice	Capitaux propres	Part Minoritaire
Situation à la clôture 31/12/22	12 000	0	17 151	4 027	33 178	1 218
Affectation du résultat 2022			4 027	-4 027	0	
Augmentation de capital par inc. reserves					0	
Distribution effectuée par l'ent. consolidante			-1 308		-1 308	-1 200
Incidence des variations d'intérêts					0	
Incidence des variations de périmètre					0	
Résultat consolidé 2023				3 530	3 530	433
Autres			-5		-5	
Situation à la clôture 31/12/23	12 000	0	19 865	3 530	35 395	451
Affectation du résultat 2023			3 530	-3 530	0	
Augmentation de capital par inc. reserves					0	
Distribution effectuée par l'ent. consolidante			-619		-619	-433
Incidence des variations d'intérêts					0	
Incidence des variations de périmètre					0	
Résultat consolidé 1S2024				604	604	175
Autres			0		0	
Situation consolidée au 30/06/24	12 000	0	22 776	604	35 380	193



ANNEXE AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

PARTIE I - INFORMATIONS RELATIVES AU REFERENTIEL COMPTABLE, AUX MODALITES DE CONSOLIDATION ET AUX METHODES ET REGLES D'EVALUATION

1.1 - REFERENTIEL COMPTABLE

La société Stradim Espace Finances S.A. cotée sur le marché Euronext Growth Paris, anciennement Alternext (code ALSAS) n'a pas pris l'option de présenter ses comptes consolidés selon les normes internationales I.F.R.S.

Les comptes consolidés sont établis conformément aux règles françaises définies par le règlement n°2020-01 de l'Autorité des Normes Comptables (A.N.C.) applicable aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2021.

1.2 - MODALITES DE CONSOLIDATION

Note 1.2.1 - Méthodes de consolidation

A l'exception des sociétés du Groupe exclues du périmètre de consolidation (*cf. note 2.3*), toutes les filiales dans lesquelles le Groupe détient, soit directement ou indirectement plus de la majorité des droits de vote, soit le pouvoir de désignation de la majorité des membres des organes d'administration ou de direction, ont été consolidées par intégration globale.

Une seule société détenue à hauteur de 49% est consolidée par mise en équivalence (*cf. note 4.1.4*).

Toutes les transactions entre les sociétés consolidées en intégration globale ayant un impact de présentation ou d'évaluation sont éliminées au bilan et au compte de résultat consolidé.

Mise en équivalence :

Nous attirons l'attention du lecteur que la comparabilité des comptes doit être analysée en tenant compte de la mise en équivalence des sociétés porteuses de programme immobilier.

La contribution consolidée présentée selon la méthode de la mise en équivalence ne peut figurer que sur le poste « Quote-part des résultats des sociétés M.E. » en contre partie des titres inscrits à l'actif. Les analyses de variation des différents postes du compte de résultat (par ex. chiffre d'affaires, résultat d'exploitation ou résultat net des sociétés intégrées) devront tenir compte de cette présentation réglementaire.

Note 1.2.2 - Modalités de traitement des écarts d'acquisition

Le Groupe Stradim est constitué d'une part de sociétés créées historiquement, et d'autre part de sociétés acquises auprès de tiers. Ces dernières ayant été valorisées de manière supérieure à leur situation nette, une survalueur a dû être retraitée dans les comptes consolidés.

Les acquisitions antérieures à 2010 ont donné lieu à constatation de 1 335 K€ d'écart d'acquisition. Ces écarts, amortis linéairement sur une période de 10 ans, ont une valeur nette comptable nulle depuis le 31 décembre 2010.

En 2011, le rachat des parts de la SARL Grand Noble a eu pour conséquence la constatation d'un écart d'acquisition de 382 K€, intégralement amorti au 31 décembre 2012. Bien qu'une Transmission Universelle de Patrimoine ait été effectuée fin 2016, l'écart d'acquisition demeure à l'actif.



Note 1.2.3 - Période de référence

Les comptes consolidés sont arrêtés au 30 juin 2024 et couvrent le premier semestre civil, tout comme ceux arrêtés au 30 juin 2023, et l'année civile pour ceux arrêtés au 31 décembre 2023.

L'ensemble des sociétés consolidées clôturent leurs comptes sociaux annuels au 31 décembre. La société mise en équivalence clôture ses comptes sociaux au 30 novembre de chaque année. La période transitoire n'a pas fait l'objet de retraitement. Aucune opération significative n'est intervenue entre la date de clôture sociale et celle des comptes consolidés.

Une situation intermédiaire au 30 juin a été établie pour chaque société consolidée.

1.3 - METHODES ET REGLES D'EVALUATION

Note 1.3.1 - Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations figurent au bilan à leur prix de revient d'acquisition d'origine. Aucune charge financière n'a été immobilisée.

Les amortissements des immobilisations, restent identiques aux périodes antérieures.

Ils sont déterminés par référence aux durées d'utilisation suivantes :

- Immobilisations incorporelles : Linéaire de 1 à 3 ans
- Immobilisations corporelles : Linéaire ou dégressif de 4 à 30 ans.

Note 1.3.2 - Immobilisations financières

Les participations acquises par le Groupe sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Les titres mis en équivalence sont retraités sur la base des capitaux propres et du résultat net.

Note 1.3.3 - Actifs et passifs circulants

Ces postes sont valorisés à leur valeur nominale.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une dépréciation est constituée du montant de la différence.

Note 1.3.4 - Stock et en-cours de production de biens

La valeur brute est constituée par le coût de production. Il comprend exclusivement les charges directes de production.

Une dépréciation est constituée si la valeur de réalisation estimée en fonction de l'état actuel du marché et des possibilités de revente, déduction faite des frais de commercialisation, est inférieure au coût de production ou d'achat.

Cas particuliers des en cours de promotion immobilière

Les en-cours de promotion sont évalués selon la méthode de l'avancement. Ils sont exclusivement composés des coûts directs de production, intégrant les frais financiers spécifiques, conformément à la réglementation en vigueur.

Ainsi, la charge financière liée à l'opération est intégrée au résultat d'exploitation.



Note 1.3.5 - En-cours de production de services

Il s'agit de frais internes engagés par les sociétés réalisant des études de conception préalables aux démarrages des opérations immobilières.

Ces prestations en cours sont évaluées sur la base des budgets propres à chaque opération.

Une dépréciation des stocks de prestations en cours est constatée pour les opérations dont la réalisation est incertaine à la date de clôture.

Aucune opération n'a été abandonnée entre la date de clôture et la date de l'arrêté des comptes, entraînant la perte d'actifs inscrits à la clôture.

Note 1.3.6 - Créances clients

Les créances clients sont valorisées à la valeur nominale.

Une dépréciation est pratiquée lorsqu'un risque de non-recouvrement a été décelé.

Cas particulier des opérations immobilières vendues en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (V.E.F.A.)

Les appels de fonds s'effectuent conformément à la réglementation en vigueur, au fur et à mesure de l'avancement des chantiers. Ainsi figurent à l'actif, les appels de fonds non exigibles selon les stades techniques constatés.

Le notaire rédacteur des actes devant s'assurer de la qualité de l'acquéreur, ces créances ne sont normalement pas susceptibles d'être dépréciées.

Note 1.3.7 - Créance d'impôt différé et provision pour impôt différé

La fiscalité latente a été retraitée selon la méthode du report variable au taux de 25%.

Les éléments composant l'actif fiscal sont issus des retraitements de consolidation portant essentiellement sur les profits internes réalisés sur les stocks d'en-cours de promotion immobilière et sur la provision pour indemnité de fin de carrière. Les déficits fiscaux sociaux reportables n'ont pas fait l'objet d'activation.

Le passif fiscal fait quant à lui référence au retraitement des frais financiers, stockés dans les comptes sociaux.

Une compensation des impôts différés actifs et passif a été opérée entre les sociétés intégrées fiscalement.

La note 4.1.10 chiffre le montant des retraitements.

Note 1.3.8 - Charges constatées d'avance

Les charges constatées d'avance correspondent aux frais d'administration générale.

Note 1.3.9 - Autres valeurs mobilières et disponibilités

Les excédents de trésorerie générés par les programmes immobiliers peuvent ponctuellement être placés sous forme de SICAV de trésorerie. Ces placements sont alors comptabilisés à leur coût d'achat hors frais accessoires.



Note 1.3.10 - Capitaux propres

La ventilation des capitaux propres en « Part Groupe » et « Part Hors Groupe » a été effectuée selon les pourcentages de détention des filiales consolidées.

Pour les sociétés commerciales en cas de contribution négative, les intérêts minoritaires sont plafonnés à hauteur de leurs obligations de couverture, l'excédent est imputé sur les intérêts majoritaires. Pour les sociétés de promotion, les engagements des associés ne sont pas limités. Ceci peut conduire à la reconnaissance de perte sur minoritaires.

Note 1.3.11 - Provisions

Les provisions pour risques et charges sont déterminées selon les modalités de constitution et d'évaluation prescrites par la réglementation comptable de l'ANC 2014-03.

Elles sont évaluées en fonction du risque existant à la clôture de la situation et après avis des conseils juridiques.

Les provisions pour risques intègrent aussi les indemnités de fin de carrière et des pertes à terminaison : lorsqu'un bilan financier d'une opération immobilière présente une perte future probable, cette dernière est obligatoirement reconnue dans son intégralité, sous forme de provision.

A chaque inventaire, elle est ajustée selon la reconnaissance du résultat à l'avancement.

Note 1.3.12 - Intégration fiscale

La société Stradim Espace Finances S.A. est tête de Groupe du périmètre d'intégration fiscale des sociétés suivantes :

Espace Promotion SAS	Espace Maison SARL
Espace Foncier SARL	Espace Participations SARL
Habitat Service Promotion SARL	Habitat Service SARL
Espace Transaction SARL	SCI 12 avenue des Vosges
MC Bat SAS	

Conformément à la convention d'intégration fiscale, les retraitements fiscaux liés à cette dernière demeurent définitivement à la charge ou au bénéfice de la société tête de groupe.

Note 1.3.13 - Produits constatés d'avance

Les produits constatés d'avance correspondent essentiellement à l'enregistrement comptable des actes de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement de lots d'opérations immobilières.

Ils sont reconnus selon la méthode de l'avancement.



Note 1.3.14 - Commentaires sur les postes du compte de résultat*a) Opérations internes retraitées*

L'ensemble des opérations intra groupe a été éliminé dans les comptes consolidés.

Il s'agit principalement :

- des dividendes affectés ou provisionnés provenant de sociétés du groupe,
- des honoraires de « management fees »,
- des ventes de parcelles de terrains destinées aux opérations immobilières,
- des refacturations de frais généraux,
- des prestations de services liées aux opérations de promotion :
 - études de faisabilité et montage juridique des opérations,
 - honoraires de maîtrise d'œuvre,
 - gestion administrative,
 - frais de commercialisation.

b) Reconnaissance des éléments exceptionnels

Les éléments exceptionnels sont les produits ou les charges résultant d'événements ou d'opérations clairement distincts des activités ordinaires et qui ne sont pas, en conséquence, censés se reproduire de manière fréquente ni régulière, tels que les cessions d'actifs immobilisés.

Note 1.3.15 - Réévaluation

L'ensemble des actifs et passifs figure dans les comptes consolidés à la valeur historique, aucun poste n'ayant subi de réévaluation à la juste valeur.

Note 1.3.16 - Méthodes comptables*a) Traitement des contrats de crédit-bail*

Les immobilisations significatives financées par crédit-bail sont présentées selon le règlement ANC 2020-01 :

Les immobilisations ont été activées pour leur coût d'acquisition à la date de la conclusion du bail. L'emprunt correspondant a été inscrit en dettes financières.

Les redevances enregistrées en charges d'exploitation dans les comptes sociaux ont été distinguées dans les comptes consolidés entre l'amortissement des valeurs immobilisées et les charges financières correspondantes à l'opération financière.

Les contrats de crédits baux et de location avec option d'achat considérés comme individuellement non significatifs, ne sont pas retraités, et figurent en engagements hors bilan (c.f. note 4.1.12 b).



b) Méthode de l'avancement des contrats à long terme

L'activité de promotion construction est présentée selon la méthode de l'avancement. Cette méthode consiste à reconnaître le chiffre d'affaires et le résultat prévisionnel de chaque opération immobilière en fonction d'un avancement constaté : L'avancement global résulte de la combinaison d'un avancement commercial et technique. Le premier est déterminé à hauteur du chiffre d'affaires des ventes actées définitives, par rapport au montant du chiffre d'affaires prévisionnel. L'avancement technique est quant à lui déterminé par le rapport entre les coûts engagés, facturés et acceptés, et le coût de production prévisionnel. Les éléments fonciers sont toujours exclus de ce calcul.

A compter du 1^{er} janvier 2011, l'assiette foncière des opérations intégrant des obligations de réalisation de logements sociaux destinés à la vente à un bailleur social, fait désormais l'objet d'une décote qui correspond à la décote généralement constatée lors des ventes réalisées par les collectivités locales au profit de bailleurs sociaux. Cette décote est néanmoins plafonnée au taux d'effort constaté entre le prix de vente imposé dans le cadre de la vente des logements sociaux et celui proposé aux acquéreurs du secteur privé.

Par contre, si l'acte notarié prévoit déjà une distinction de valeur du terrain selon sa destination, aucune décote ne sera applicable, la valeur foncière retenue étant celle de l'acte authentique.

Le taux maximum de la décote applicable aux nouvelles opérations pourra être révisé 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.

La préparation des états financiers requiert de la part de la Direction l'utilisation d'estimations et d'hypothèses notamment 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.

c) Comptabilisation des engagements de retraite

Les indemnités de fin de carrière font l'objet d'une provision dans les comptes consolidés du Groupe. Elles sont estimées selon la méthode rétrospective des unités de crédits projetées.

Les hypothèses retenues au 30 juin 2024 sont les suivantes :

Mortalité INSEE 2022, âge de retraite 65-67 (taux plein), turn-over moyen, évolution des salaires de 1.4% inchangés, et taux d'actualisation de 3,6% (3,17% au 31/12/2023).

Elles intègrent les charges sociales.

Note 1.3.17 - Résultat par action

Le capital social la société Stradim Espace Finances S.A. est composé de 3 439 760 actions. Aucun instrument dilutif n'ayant été émis, le résultat dilutif est équivalent au résultat par action.



PARTIE II - INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION**2.1 – PERIMETRE**

220 SOCIETES		N° Siret	Siège	% de contrôle	% de d'intérêt	Méthode
<i>Société mère</i>						
SA	STRADIM ESPACE FINANCES	353 683 469 000 38	ENTZHEIM (67)		Société mère	IG
<i>Sociétés Commerciales "opérationnelles"</i>						
SAS	ESPACE PROMOTION	395 203 995 000 59	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SAS	MC BAT	382 139 178 000 75	NANTES (44)	99,88%	99,88%	IG
SARL	ESPACE FONCIER	402 526 099 000 21	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SARL	ESPACE MAISON	403 600 265 000 74	ENTZHEIM (67)	95%	95%	IG
SARL	ESPACE PARTICIPATIONS	394 541 932 000 31	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SARL	ESPACE TRANSACTIONS	894 316 124 000 11	ENTZHEIM (67)	95%	95%	IG
SARL	HABITAT SERVICES	344 346 176 000 52	TROYES (10)	99,20%	99,20%	IG
SARL	HABITAT SERVICE PROMOTION	383 905 148 000 45	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
<i>Sociétés de Promotion-Construction</i>						
SCCV	ACACIAS	909 098 451 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	AIGLON	891 687 329 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	BLEUET	917 652 935 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	BRUCHE	902 003 920 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	CAPUCINE	910 413 111 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	CARDO	883 975 005 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	CECILE	888 144 458 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	CEDRE	915 220 909 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	CEPAGE	908 888 621 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	CHATEAU	978 922 904 000 13	ENTZHEIM (67)	51%	51%	IG
SCCV	CHENE	904 159 233 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	CYGNE	881 928 972 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	DAHLIA	922 898 242 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	DIAMANT	917 644 346 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	DU LION	523 528 750 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	EMERAUDE	917 644 338 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	ERABLE	922 898 259 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	FERDINAND	952 392 488 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	GARE	912 160 900 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	GARONNE	909 361 065 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	GLAD	884 194 721 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	HAMEAU	918 996 638 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	HARMONIE	(1) 984 644 120 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	INDIGO	(1) 983 931 882 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	IRIS	898 882 568 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	ISSY	910 413 103 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	JASMIN	908 391 220 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	JEAN	878 588 383 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	JULES	915 163 687 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	LAGON	918 795 774 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	LAVANDE	917 652 984 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	LE PHARE	917 438 921 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	LIBELLULE	908 391 212 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	LOIRE	(1) 983 289 497 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	LUCIEN	953 920 048 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG

(1) Entrée de périmètre : création / rachat durant la période

IG = Intégration Globale



220 SOCIETES (suite)	N° Siret	Siège	% de contrôle	% de d'intérêt	Méthode
<i>Sociétés de Promotion-Construction</i>					
SCCV LUCIOLE	915 220 958 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV MAGNOLIA	910 413 095 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV MARCHE	890 707 763 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV MERISIER	915 271 050 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV MONTIGNY	884 554 270 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV MUGUET	883 361 230 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV OCCITANIE	913 784 906 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV ORANGE	897 540 944 00013	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV PERLE	917 438 947 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV PICASSO	912 863 735 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV PIVOINE	977 824 580 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV PLATANE	917 643 983 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV PRESIDENT	881 239 818 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV PRINCE	899 797 922 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV PRINGY	953 221 066 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV PRISME	902 003 417 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV QUARTZ	918 795 782 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV RHIN	904 604 121 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV ROI	883 720 591 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV ROSACE	950 910 687 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV ROSE	953 698 370 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV ROSIER	912 863 743 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV RUBIS	917 438 939 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV RUISSEAUX	904 505 641 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV SAPHIR	917 644 353 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV SAULE	890 703 051 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV SCHILLIK	813 975 877 000 24	ENTZHEIM (67)	49%	50%	ME
SCCV SEINE	908 248 107 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV STANISLAS	980 128 649 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV TREFLE	915 220 966 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV TROIS FRONTIERES	902 350 750 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV TURQUOISE	917 700 254 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV UNION	883 882 698 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV ZORN	904 603 909 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI AFRIQUE	849 462 098 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI AUGUSTE	838 060 226 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI AZUR	821 933 348 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI BALLON	833 638 117 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI BELLE	843 630 559 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI BERGAMOTE	821 926 037 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI BOULEAU	877 635 516 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI BOURGEOIS	834 806 796 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI CAPELLA	833 456 841 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI CERISE	822 913 844 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI CHALLENGE	848 571 642 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI CHANTEREINE	844 276 600 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI CHÂTEAU SAINT JEAN	438 822 736 000 23	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI CHEMIN	494 319 742 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI CIGALE	831 162 607 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI CIGOGNE	844 608 042 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG

(1) Entrée de périmètre : création / rachat durant la période

IG = Intégration Globale

ME = Mise en Equivalence



220 SOCIETES (suite)		N° Siret	Siège	% de contrôle	% de d'intérêt	Méthode
<i>Sociétés de Promotion-Construction</i>						
SCI	CLOS SAINT LOUIS	831 517 024 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	COLOMBAGE	841 351 554 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	CSI ORME	830 300 901 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DE LA TOUR	442 949 574 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DE L'ARCHE	531 147 577 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DE L'HERMITAGE	477 956 775 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DE L'HORIZON	452 090 624 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DE LITRE	490 208 287 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DES SABLES	450 892 138 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DES TILLEULS	523 528 768 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DIANE	843 611 211 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DU CANAL	802 008 243 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DU CHANOINE	530 222 637 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	DU MOULIN	454 045 261 000 20	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	EGALITE	453 032 880 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	EUREKA	853 308 708 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	FEUILLAGE	832 960 181 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	FOCH	818 610 800 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	FRANCE	844 477 372 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	FRERE	829 000 231 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	GARRIGUE	539 173 013 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	GREEN GARDEN	750 755 258 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	GRENAT	833 611 239 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	HIRONDELLE	833 362 502 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	IROQUOIS	831 001 466 000 18	ENTZHEIM (67)	70%	70%	IG
SCI	JARDINS DE L'ORANGERIE	520 311 804 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA CHARTREUSE	423 399 989 000 23	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA CLE D'OR	533 840 567 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA PASSERELLE	820 914 844 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA RENAISSANCE	534 504 964 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA SOURCE	524 149 499 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LA VILLE ROSE	531 147 585 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	L'AMANDIER	818 389 413 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LE BELVEDERE	814 221 289 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LE MANOIR	504 595 406 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LE MUSICIEN	531 147 569 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LE PRIEURE	441 460 722 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LE SQUARE DU CHÂTEAU	419 605 712 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LE TARN	488 327 198 000 21	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LE VAL FLEURI	534 246 251 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES AROMES	537 809 956 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES AVIATEURS	818 128 951 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES BLES	532 650 595 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES BRASSEURS	534 194 402 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES CHEVALIERS	818 128 969 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES LYS	528 797 053 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES PATURAGES	802 301 929 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LES VERGERS	534 474 853 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	L'ESTUAIRE	537 809 964 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI	LIBERTE	828 720 102 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG

(1) Entrée de périmètre : création / rachat durant la période

IG = Intégration Globale



220 SOCIETES (suite)	N° Siret	Siège	% de contrôle	% de d'intérêt	Méthode
<i>Sociétés de Promotion-Construction</i>					
SCI LICORNE	833 677 230 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI L'ORCHIDEE	802 008 193 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI LORRAINE	853 066 488 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI MESANGE	833 302 219 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI ORANGERIE	830 572 574 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PARC	833 634 058 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PASSAGE	834 807 919 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PECHEUR	824 120 463 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PETIT PRINCE	832 983 613 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PLAGES	838 051 092 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PLAINE	829 000 249 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PLEIN CIEL	794 881 698 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI PROMENADE	833 605 173 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI REINE	838 053 122 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI RIVAGE	831 218 904 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI RIVE	840 245 377 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI ROMAIN	849 980 768 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI ROTONDE	853 257 319 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI RUCHE	850 384 272 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI SAINT ANDRE	490 989 845 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI STRASBOURG	824 120 471 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI SUD	824 152 961 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI THIBAUT	489 140 939 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI TOURNESOL	853 066 694 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI UNIVERSITE	848 235 891 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI VAUBAN	852 503 010 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI VERTE	822 308 318 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI VIGNE	824 447 775 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI VILLE	824 122 956 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI VOSGES	483 262 564 000 22	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI VOYAGE	839 782 679 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI ZENITH	833 459 456 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC ACADEMIE	850 585 761 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC AMBRE	977 824 184 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC ART	(1) 987 758 760 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC BELLEVUE	479 409 708 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC BICHE	827 518 507 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC BLANCHE	840 496 046 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC CAMPAGNE	823 824 339 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC CASTELET	884 203 225 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC CHAPELLE	878 137 603 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC COLETTE	844 051 250 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC COMMERCE	883 425 779 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC DOMAINE	978 518 892 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC FABRIQUE	918 455 361 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC FLOCON	881 928 931 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC FRONTON	881 895 460 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC GUTENBERG	911 962 231 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC HETRE	918 280 702 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC ILL	849 582 424 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG

(1) Entrée de périmètre : création / rachat durant la période

IG = Intégration Globale

220 SOCIETES (suite et fin)	N° Siret	Siège	% de contrôle	% de d'intérêt	Méthode
<i>Sociétés de Promotion-Construction</i>					
SNC JACINTHE	917 761 645 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC JOFFRE	481 295 350 000 21	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC JUIN	879 451 466 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC LES ECRIVAINS	520 518 465 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC LES FLEURS	804 644 532 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC LES POTIERS	451 565 287 000 21	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC LES REMPARTS	437 527 070 000 27	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC MALTERIE	880 846 381 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC NOYER	911 960 912 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC ORGE	890 406 762 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC PENSEE	823 825 955 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC ROSEAU	883 421 968 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC SALINE	877 862 706 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC SOLEIL	850 597 296 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC SUD OUEST	822 051 934 000 13	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC SUREAU	949 599 393 000 12	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC TERROIR	907 952 329 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC TOURTERELLE	877 655 746 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC VALLEE	919 126 813 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC VENUS	899 351 811 000 18	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC VICTOIRE	839 775 715 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC VILLAGE	499 012 573 000 14	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
<i>Sociétés de gestion</i>					
SCI 14 JUILLET	491 709 150 000 16	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI 12 AVENUE DES VOSGES	395 279 771 000 20	ENTZHEIM (67)	99,96%	99,96%	IG
SCI STRADIM SIEGE	480 473 503 000 21	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCI TROYES SIEGE	491 709 606 000 17	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG

(1) Entrée de périmètre : création / rachat durant la période

IG = Intégration Globale

Le siège social du Groupe est établi au 3 rue Pégase, 67 960 Entzheim, (Bas Rhin).



2.2 - EXCEPTION A L'APPLICATION DES METHODES DE CONSOLIDATION

Il n'y a pas d'exception à l'application des méthodes de consolidation décrites en 1.2.1.

2.3 - EXCLUSION

En application à la méthode de consolidation décrite ci-dessus, toutes les sociétés détenues sont intégrées au périmètre de consolidation. Seules les sociétés en cours de liquidation du fait de la réalisation leur objet social demeurent exclues.

Liste des sociétés exclues du périmètre de consolidation

2 SOCIETES	% Contrôle	SIRET	SIEGE SOCIAL	Capitaux propres 30-juin-23 en K€	Résultat au 30-juin-23 en K€
SCI DE LA MADELEINE	100	442 035 358 000 13	ENTZHEIM (67)	2	0
SCI STRASBOURG-STARLETTE	1	801 179 987 000 12	NEUILLY s/ SEINE(92)	486	485



PARTIE III - INFORMATIONS PERMETTANT LA COMPARABILITE DES COMPTES*3.1 - Informations relatives aux variations de périmètre de consolidation et des pourcentages d'intérêts**Note 3.1.1 - Variation du périmètre de consolidation*

Quatre sociétés civiles de promotion ont été créées pour réaliser un programme immobilier et ont été intégrées au périmètre.

Création ou rachat au cours de la période et intégration au périmètre :

		N° Siret	Siège	% de contrôle	% de d'intérêt	Méthode
SCCV	HARMONIE	(1) 984 644 120 000 11	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	INDIGO	(1) 983 931 882 000 10	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SCCV	LOIRE	(1) 983 289 497 000 15	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG
SNC	ART	(1) 987 758 760 000 19	ENTZHEIM (67)	100%	100%	IG

Sortie de périmètre suite radiation : néant

Le nombre de sociétés consolidées passe donc de 216 sociétés à 220 sociétés.
Des informations complémentaires sur ces participations figurent aux points 2.1 et 2.3.

Note 3.1.2 - Variation des pourcentages d'intérêts

Concernant les sociétés consolidées, aucune prise de participation complémentaire ni aucune cession partielle n'est intervenue modifiant les pourcentages d'intérêts antérieurs.

*3.2 - Informations relatives aux changements comptables**Note 3.2.1 - Changement de présentation*

Les comptes consolidés arrêtés au 30 juin 2024 respectent les principes antérieurement appliqués en matière de présentation.

Note 3.2.2 - Changement de méthode comptable

Il n'y a pas de changement de méthode comptable entre les comptes présentés au 30 juin 2024 et ceux du 31 décembre 2023.



PARTIE IV - EXPLICATIONS DES POSTES DU BILAN ET DU COMPTE DE RESULTAT ET DE LEURS VARIATIONS

A défaut d'indication, les données sont chiffrées en milliers d'euros.

4.1 - POSTES DU BILAN**Note 4.1.1 - Actif immobilisé**

ACTIF IMMOBILISE	Valeur	Acquisitions	Cessions	Virement	Variation	Variation	Valeur
	brute						31/12/2023
				poste	d'intérêts	périmètre	30/06/2024
ECARTS D'ACQUISITION	1 718	0					1 718
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	285	0	0	0	0	0	285
Licences	215	0					215
Droit au bail	30						30
Fonds commercial	0		0				0
Immos. Incorp. En cours	40	0	0				40
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	5 999	29	-524	0	0	0	5 504
Terrain	485		-70				415
Construction	4 074		-288				3 786
Installations techniques	52						52
Autres immobilisations corporelles	1 388	29	-166				1 251
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	245	72	-18	0	0	-8	291
Titres de participations	2	8	0			-8	2
Autres titres immobilisés	15						15
Créances sur participations	105	61					166
Dépôts et cautionnements	123	3	-18				108
TITRES MIS EN EQUIVALENCE (M.E)	46	23	0				69
TOTAUX	8 293	124	-542		0	-8	7 867

Note 4.1.2 - Amortissements de l'actif immobilisé

AMORTISSEMENTS DE L'ACTIF	Montants		Reprises	Virement	Variation	Montants
	au	Dotations				
	31/12/2023			poste	périmètre	30/06/2024
ECARTS D'ACQUISITION	1 718	0				1 718
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	172	17	0		0	189
Licences	172	17				189
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 240	76	-153		0	4 163
Construction	3 218	25	-49			3 194
Installations techniques	52					52
Autres immobilisations corporelles	970	51	-104			917
TOTAUX	6 130	93	-153		0	6 070

Rapprochement avec compte de résultat

Dotations aux amortissements d'exploitation	93
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	0
Dotations sur actif immobilisé	93



Note 4.1.3 - Titres de participations

TITRES DE PARTICIPATIONS	Montants		Création	Cession	Variation	Montants		Prov.	Montants	Montants
	brut au	31/12/2023				brut au	30/06/2024			
<i>Sociétés créées durant la période et consolidées</i>										
SCCV HARMONIE			2		-2	0				
SCCV INDIGO			2		-2	0				
SCCV LOIRE			2		-2	0				
SNC ART			2		-2	0				
<i>Société non consolidée du fait de sa participation</i>										
SCI STRASBOURG-STARLETTE		0				0			0	0
<i>Société non consolidées au B.O. en cours de liquidation</i>										
SCI MADELEINE		2				2			2	2
TOTAUX		2	8	0	-8	2	0		2	2

Une information complémentaire sur les variations de périmètre est donnée en 3.1.1.



Note 4.1.4 - Titres mis en équivalence

SOCIETES INTEGREES PAR MIS EN EQUIVALENCE	% de contrôle	% de d'intérêt	Capitaux	dont	Capitaux	dont
			Propres juin- 24	Résultat net juin- 24	Propres nov- 23	Résultat nov- 23
SCCV SCHILLIK	49%	50%	138	137	93	92
Résultats mis en équivalence				69		46

Données sociales au 30/06/24	Chiffre d'affaires	Résultat exploitation	Stocks encours	dettes fin.
SCCV SCHILLIK	0	109	0	0

Note 4.1.5 - Stocks et en-cours de production

STOCKS	Montants bruts au 30/06/2024	Dépréciation	Montants nets au 30/06/2024	Montants nets au 31/12/2023
STOCK D'EN COURS DE PRODUCTION	132 062	5 517	126 545	126 530
Cout de construction encours de programmes immobiliers collectifs destinés à la revente	128 655	4 469	124 186	124 001
Terrains destinés à des opérations de lotissements ou de collectifs.	204	36	168	168
Prestations de services	3 203	1 012	2 191	2 361
STOCK DE MARCHANDISES	3 874	786	3 088	3 074
Stock destiné à la revente dans le cadre d'opérations de marchands de biens.				
STOCK DE PRODUITS FINIS	12	0	12	48
Lots accessoires de copropriétés achevés ⁽¹⁾				
Total des stocks	135 948	6 303	129 645	129 652

⁽¹⁾ Selon l'application de la méthode comptable de l'avancement, les lots achevés non vendus des bâtiments partiellement livrés demeurent inscrits en « stock d'en-cours de promotion immobilière » tant que le bâtiment n'est pas qualifié « d'achevé ».

Ainsi, le stock valorisé en produit fini correspond donc uniquement à des lots accessoires invendus, tels garages ou parkings de bâtiments dont l'intégralité des lots principaux ont été commercialisés et livrés.



Note 4.1.6 - Créances

CREANCES	Montants		Montants		Échéances	
	bruts au 30/06/2024	Dépréciation	nets au 30/06/2024	à - 1 an	à + 1 an	
CREANCE DE L'ACTIF IMMOBILISE	274	0	274	166	108	
Créances rattachées à des participations	166		166	166		
Dépôts et cautionnements	108		108		108	
CREANCE CLIENT ET CPTES RATTACHES	49 085	202	48 883	48 843	242	
Créances clients	49 085	202	48 883	48 843	242	
AUTRES CREANCES	15 694	0	15 694	15 417	277	
Avances et acomptes	481		481	481		
Créances sociales	11		11	11		
Impôt sur les sociétés	511		511	511		
Impôt différé net	211		211	-66	277	
Autres créances fiscales (hors IS)	14 346		14 346	14 346		
Groupe et associés	0		0	0		
Débiteurs divers	134		134	134		
COMPTES DE REGULARISATION	378		378	378		
Charges constatés d'avance	378		378	378		
TOTAUX	65 431	202	65 229	64 804	627	

CREANCES	Montants		Montants		Échéances	
	bruts au 31/12/2023	Dépréciation	nets au 31/12/2023	à - 1 an	à + 1 an	
CREANCE DE L'ACTIF IMMOBILISE	228	0	228	105	123	
Créances rattachées à des participations	105		105	105		
Dépôts et cautionnements	123		123		123	
CREANCE CLIENT ET CPTES RATTACHES	72 918	182	72 736	72 699	219	
Créances clients	72 918	182	72 736	72 699	219	
AUTRES CREANCES	14 614	0	14 614	14 321	293	
Avances et acomptes	438		438	438		
Créances sociales	11		11	11		
Impôt sur les sociétés	370		370	370		
Impôt différé net	614		614	321	293	
Autres créances fiscales (hors IS)	13 068		13 068	13 068		
Groupe et associés	0		0	0		
Débiteurs divers	113		113	113		
COMPTES DE REGULARISATION	453		453	453		
Charges constatés d'avance	453		453	453		
TOTAUX	88 213	182	88 031	87 578	635	



Note 4.1.7 - Charges constatées d'avance

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	Montants	Montants
	au 30/06/2024	au 31/12/2023
FRAIS GENERAUX	378	453

Note 4.1.8 - Disponibilités et Valeurs mobilières de placement

Disponibilités et VMP	Montants	Montants
	au 30/06/2024	au 31/12/2023
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	0	0
DISPONIBILITES	19 831	24 779
TOTAUX	19 831	24 779

Note 4.1.9 - Provisions et dépréciations

	Montants au 31/12/2023	Dotations	Reprises utilisées	Reprises non utilisées	Var valeur Titres M.E.Q.	Variation de périmètre	Montants au 30/06/2024
PROVISIONS	1 734	208	-186	0	0	0	1 756
Indemnités de Fin de Carrières	1 170	0	- 61				1 109
Situations nettes des filiales non conso.	0						0
Terminaison chantier	481	208	- 125				564
Autres provisions	83	0	0				83
Titres mis en équivalence	0						0
DEPRECIATIONS	7 169	2 190	-2 853	0	0	0	6 506
Immobilisations incorporelles							
<i>Fonds commercial</i>	0						0
Immobilisations financières							
<i>Créances sur participations</i>	0						0
Stocks							
<i>Encours Promotion & Prestations EC</i>	6 115	2 114	- 2 712				5 517
<i>Marchands de biens</i>	871	44	- 129				786
<i>Autres stocks</i>	1	0	0				1
Créances clients	182	32	- 12	0			202
Autres créances	0		0				0
Valeurs mobilières de placement	0						0
TOTAUX	8 903	2 398	-3 039	0	0	0	8 262

Rapprochement avec compte de résultat

Dotations et reprises :	2 398	-3 039
Exploitation	2 398	- 3 039
Financier	0	0
Exceptionnel	0	0



Note 4.1.10 - Impôt sur les résultats

a) Rapprochement entre impôt théorique et charge d'impôt comptabilisé

	au 31/12/23			au
	Ent intégrées	Stes ME	Total	31-déc-23
Résultat net des entreprises intégrées	711	69	780	3 963
Détail de la charge d'impôt constatée				
Impôt exigible	0	0	0	-835
Impôt différé	-402		-402	-459
Charge d'impôt constatée	-402	0	-402	-1 294
Résultat avant impôt	1 113	69	1 182	5 257
Charge d'impôt théorique à 25%	-278	-17	-295	-1 314
Charges définitivement non déductibles	-63		-63	-112
Produits définitivement non imposables	-17	17	0	0
Fiscalisation résultats SCI qp minoritaires	-44		-44	108
Bénéfice du taux réduit	0		0	16
Crédit d'impôt et Cont. additionnelle	0		0	-2
Report variable des impôts différés	0		0	0
Levée option des crédits baux immobiliers	0		0	10
Charge d'impôt constatée	-402	0	-402	-1 294

b) Méthode d'évaluation des actifs et passifs d'impôts

La fiscalité latente a été déterminée au taux de 25%, comme en 2023.

a) Ventilation des actifs et des passifs d'impôts par grandes masses

MONTANTS AVANT COMPENSATION	Montants	Montants
	au 30/06/2024	au 31/12/2023
IMPOTS DIFFERES ACTIFS	1 040	1 448
Marges internes en stock	643	1 035
Report déficitaires	0	0
Provision Indemnités Fin de Carrières	277	293
Crédit bail	0	0
Décalages temporaires	120	120
IMPOTS DIFFERES PASSIFS	828	834
Décalages temporaires		
<i>Stock de frais financiers</i>	671	671
<i>Amortissements dérogatoires</i>	0	0
<i>Résultat fiscal selon méthode à l'achèvement</i>	0	0
Crédit bail	157	163
IMPOTS DIFFERES NETS	212	614
VARIATION DES IMPOTS DIFFERES (charge)	-402	

Les actifs et passifs d'impôts différés sont présentés compensés du fait de l'existence d'un groupe fiscalement intégré.



Note 4.1.11 - Emprunts et dettes

Le Groupe possède des dettes libellées exclusivement en euros.

Les opérations de Promotion Construction sont partiellement financées par des crédits d'accompagnements propres (crédit terrain puis crédit construction) ou des emprunts à court et moyen terme.

Ces financements sont contractés à des taux variables et ne dépassent généralement pas 24 mois.

Les emprunts sur les actifs immobilisés ont été contractés à taux fixes.

a) *Emprunts et dettes par échéances*

	Montants	Échéances		
	30/06/2024	à - 1 an	à + 1 an	à + 5 ans
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
<i>EMPRUNTS</i>	13 237	3 349	8 490	47
Emprunts sur actifs immobilisés	552	109	396	47
Prêts Garantis par l'Etat	11 334	3 240	8 094	0
Prêts finançant des Op immobilières à C et MT	1 351	(1)	(1)	
<i>CREDIT D'ACCOMPAGNEMENT & C.B.C. ⁽¹⁾</i>	52 759	(1)	(1)	
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	45 661	45 661		
AUTRES DETTES	14 152	14 152		
DETTES FINANCIERES DIVERSES	1 856	1 856		
AVANCES & ACOMPTE RECUS	311	311		
FOURNISSEURS D'IMMOBILISATION	0	0		
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
Dettes sociales	2 837	2 837		
Impôt sur les bénéfices	0	0		
Dettes fiscales (hors IS)	9 068	9 068		
CREDITEURS DIVERS	80	80		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	53 089	53 089		
TOTAUX	178 898			

La Direction a pris la décision en 2021 d'amortir les Prêts Garantis par l'Etat (P.G.E.) sur une durée de 5 ans avec le bénéfice d'un an de différé.

De nouveaux PGE pour un montant de 8 Me ont été accordés fin 2023 au Groupe, remboursables in fine avec des échéances de 13 mois maximums. Les options d'étalement sur 5 ans seront levées avant le terme initial.

⁽¹⁾ Les échéances sont variables, à court et moyen terme, en fonction de l'anticipation du délai de production de chaque bâtiment ou programme. Aucun échéancier ne peut donc être chiffré.



	Montants 31/12/2023	Échéances		
		à - 1 an	à + 1 an	à + 5 ans
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES				
<i>EMPRUNTS</i>	16 100	7 785	4 868	276
Emprunts sur actifs immobilisés	985	159	550	276
Prêts Garantis par l'Etat	11 944	7 626	4 318	0
Prêts finançant des Op immobilières à C et MT	3 171	(1)	(1)	
<i>CREDIT D'ACCOMPAGNEMENT & C.B.C. (1)</i>	52 419	(1)	(1)	
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	44 913	44 913		
AUTRES DETTES	17 297	17 297		
DETTES FINANCIERES DIVERSES	1 068	1 068		
AVANCES & ACOMPTES RECUS	179	179		
FOURNISSEURS D'IMMOBILISATION	0	0		
DETTES FISCALES ET SOCIALES				
Dettes sociales	2 564	2 564		
Impôt sur les bénéfices	0	0		
Dettes fiscales (hors IS)	13 371	13 371		
CREDITEURS DIVERS	115	115		
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	76 087	76 087		
TOTAUX	206 816			

(1) Les échéances sont variables, à court et moyen terme, en fonction de l'anticipation du délai de production de chaque bâtiment ou programme. Aucun échéancier ne peut donc être chiffré.

b) Variation des emprunts et autres dettes financières

	Montants		Variation de périmètre	Montants au 30/06/2024
	au 31/12/2023	Souscription Rembours.		
EMPRUNTS AUPRES ETS DE CREDIT				
<i>EMPRUNTS</i>	16 100	0	-2 863	0
Emprunts sur actifs immobilisés	985		-433	552
Prêts Garantis par l'Etat	11 944	0	-610	11 334
Prêts finançant des Op immobilières à C et MT	3 171	0	-1 820	1 351
<i>CREDIT D'ACCOMPAGNEMENT & C.B.C.</i>	52 419	8 137	-7 797	0
Concours bancaires courants (C.B.C)	39	21	-25	35
Crédit d'accompagnement d'opérations de promotions immobilières et autres activités (1)	52 380	8 116	-7 772	52 724
DETTES FINANCIERES DIVERSES	1 068	1 052	-264	0
Comptes courants d'associés et Dividendes à payer	983	619	-180	1422
Comptes courants des filiales	85	433	-84	434
TOTAUX	69 587	9 189	-10 924	0

(1) Les variations mentionnées pour les crédits d'accompagnement représentent la somme des variations nettes de chaque société intégrée.



Note 4.1.12 - Engagements hors bilan

a) Engagements donnés et reçus

ENGAGEMENTS DONNES		Montants	Montants
	détails	au 30/06/24	au 31/12/23
Cautions :		32 497	29 733
aux crédits de promotions et de lotissements non tirés	32 497		29 733
aux concours bancaires des filiales	0		0
à des financements de travaux d'aménagement	0		0
à des financements de biens d'équipement	0		0
Nantissements de fonds de commerce		0	0
Cession Dailly en garantie d'un crédit promotion		0	0
Hypothèque de 1er rang sur un ensemble immobilier		1 740	2 362
Compromis d'achat de terrains sous conditions suspensives		38 550	34 186
Engagement d'acquisition de terrain réciproque		0	0
ENGAGEMENTS RECUS		Montants	Montants
		au 30/06/24	au 31/12/23
Promesses de vente de terrain à bâtir		27 500	40 075
Engagement de vente de terrain réciproque		0	0
DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES		Montants	Montants
		au 30/06/24	au 31/12/23
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		356	745
Crédit d'accompagnement des promotions ⁽¹⁾		49 123	47 915

(1) Engagements donnés sur les crédits de promotion (Hypothèques)

Le financement des opérations de promotion immobilière nécessite l'ouverture de crédits « terrain ». Les organismes financiers exigent en garantie soit une caution de la société mère, soit des hypothèques ou promesses d'hypothèques à hauteur du montant financé incluant les frais accessoires.

Les organismes financiers cèdent le rang de l'hypothèque aux établissements consentant des crédits aux acquéreurs de lots pour leur permettre d'en payer le prix.

Ainsi nos engagements sont réduits au fur et à mesure de l'avancement des actes notariés signés. Ces éléments étant en mouvement permanent et les informations difficiles à obtenir auprès des multiples intervenants (banques, notaires, greffes ...), le montant maximum des engagements donnés hors frais accessoires est le solde du crédit à l'inventaire du 31 décembre.



b) *Engagements relatifs aux contrats de location avec option d'achat des autres immobilisations corporelles.*

	Montants 30-juin-24	Montants 31-déc-23
Valeur d'origine	1 251	1 088
Amortissements :		
cumul des ex. antérieurs	392	131
dotation de l'exercice	134	156
Valeur résiduelle	126	124
Valeur nette comptable	851	925
Redevances payées :		
cumul des ex. antérieurs	510	161
Redevances de l'exercice	165	217
Redevances restant à payer :		
à un an au plus	259	271
à plus d'un an et cinq ans au plus	538	679
à plus de cinq ans		
Montant pris en charge dans l'exercice :	165	217
Redevance de location avec option d'achat	217	217



4.2 - POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

Note 4.2.1 - Ventilation du Chiffre d'affaires par activité

	1S 2024	1S 2023	Année 2023
VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS	54 602	64 605	131 995
HONORAIRES	315	504	785
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS	743	2 258	2 618
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE	55 660	67 367	135 398

Note 4.2.2 - Achats consommés

	Montants au 30/06/2024	Montants au 30/06/2023	Montants au 31/12/2023
Production stockée	619	-3 339	-4 913
Achats consommés	43 031	56 147	110 442
Variation de stocks de marchandises	73	1 031	- 884
Achats de marchandises	417	1 421	3 606
Achats matières premières et autres appro.	0	0	0
Variation stocks MP et autres appro.	0	0	0
Sous traitance travaux	42 301	53 469	107 199
Achats non stockés, matériel et fournitures	240	226	521
Autres services extérieurs	2 801	3 515	6 713
Personnel extérieur à l'entreprise	0	0	3
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	483	1 211	2 046
Publicité, publications, relations publiques	1 357	1 222	2 461
Déplacement, missions & réceptions	117	123	272
Frais postaux & télécommunications	90	98	188
Services bancaires & assimilés	733	838	1 706
Autres services - Divers	21	23	37
Services extérieurs	1 307	1 202	2 334
Sous traitance générale	0	0	0
Locations immobilières	120	73	150
Locations	472	546	1 057
Charges locatives et de copropriété	174	108	219
Entretiens et réparations	320	240	442
Primes d'assurance	227	210	399
Etudes et recherches	0	0	0
Services extérieurs - divers	- 6	25	67
ACHATS CONSOMMES	47 758	57 525	114 576



Note 4.2.3 - Charges de personnel et effectifs

	au 31/12/2024	au 30/06/2023	au 31/12/2023
Charges de personnel	7 604	6 871	14 074
Salaires et traitements	5 363	4 941	9 964
Charges sociales	2 241	1 930	4 110
Effectifs retraités des personnes multi-employeurs	133	136	137
dont cadres	40	24	38

Note 4.2.4 - Reprises et Dotations amortissement, dépréciation et provision

Reprise de dépréciations et de provisions	Montants au 30/06/2024	Montants au 30/06/2023	Montants au 31/12/2023	Renvoi aux notes
Stocks	2 841	3 159	3 573	
Autres actifs circulants	12	104	192	
Provision risques et charges exploitation	125	110	174	
Provision risques et charges exploitation (IFC)	60	115	287	
Provision risques et charges financières	0	0	0	
Provision risques et charges exceptionnelles	0	0	0	
Total	3 038	3 488	4 226	4.1.9
dont exploitation	3 038	3 488	4 226	
dont financières	0	0	0	4.2.5
dont exceptionnelles	0	0	0	4.2.6

Dotations aux amortissements, dépréciations et provis	Montants au 30/06/2024	Montants au 30/06/2023	Montants au 31/12/2023	Renvoi aux notes
Amortissements immobilisation incorporelles	17	22	37	4.1.2
Amortissements immobilisation corporelles	77	65	141	"
Dépréciation des immobilisations	2 158	0	0	
Dépréciation des stocks	32	2 979	4 623	4.1.9
Dépréciation des autres actifs circulants	0	30	0	"
Provision risques et charges exploitation	208	67	241	4.1.9
Provision risques et charges exploitation (IFC)	0	0	0	"
Provision risques et charges financières	0	0	0	"
Total	2 492	3 163	5 042	
dont exploitation	2 492	3 163	5 042	
dont financières	0	0	0	4.2.5
dont exceptionnelles	0	0	0	4.2.6



Note 4.2.5 - Décomposition du résultat financier

	Montants au 30/06/2024	Montants au 30/06/2023	Montants au 31/12/2023
RESULTAT NET FINANCIER			
Revenus nets de participations	0	0	81
Intérêts sur créances commerciales	0	0	0
Intérêts et charges assimilées			
<i>sur emprunts et découverts bancaires</i>	-260	-123	-244
<i>sur crédits terrain et accompagnement non stockés *</i>	-114	-75	-129
<i>sur crédits baux</i>	0	0	0
Dotations aux provisions			
Reprises de provisions			
Autres produits et charges	64		37
RESULTAT FINANCIER	-310	-198	-255
* Charges financières intégrées au coût de production	1 464	1 223	2 733

*Les intérêts des crédits d'accompagnement de promotion-construction sont intégrés au coût de production (cf. note 1.3.4).

Au 30 juin 2024, le montant des frais financiers stockés en « en-cours de production » représente 2,57% du stock d'en-cours « Promotion », contre 2,03 % au 31 décembre 2023.

Note 4.2.6 - Décomposition du résultat exceptionnel

Détaillé	Montants au 30/06/2024	Montants au 30/06/2023	Montants au 31/12/2023
PRODUITS EXCEPTIONNEL	530	0	49
Opération de gestion			
Opération en capital			
<i>Cession d'actif incorporel</i>			
<i>Cession d'actif corporel</i>	530		22
<i>Cessions de titres de participations</i>	0	0	27
<i>Autres</i>	0	0	0
Autres reprises exceptionnelles	0	0	0
CHARGES EXCEPTIONNELLES	-371	0	-42
Opération de gestion			
Opération en capital			
<i>VNC des éléments d'actifs cédés Incorporels</i>	0	0	0
<i>VNC des éléments d'actifs cédés Corporels</i>	-371		-15
<i>VNC des titres cédés</i>	0	0	-27
<i>VNC des autres immobilisations financières</i>	0	0	0
Dotations aux provisions exceptionnelles			
RESULTAT EXCEPTIONNEL	159	0	7
RESULTAT EXCEPTIONNEL NET D'IS	117	0	5



PARTIE V - AUTRES INFORMATIONS*5.1 - Information sectorielle*

L'activité du Groupe Stradim Espace Finances s'exerce au sein d'un même secteur. L'information sectorielle définie par le règlement C.R.C. 99-02 § 425, porte donc essentiellement sur les zones géographiques d'influence de nos activités sur le territoire national.

Note 5.1.1 - Chiffre d'affaires consolidé

Répartition géographique par zone d'influence 1er Semestre 2024	Grand Est	Pays de la Loire	Ile de FRANCE	Midi Pyrénées	Totaux
VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS	40 577	4 607	8 022	1 396	54 602
HONORAIRES	205		94	16	315
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS	743				743
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE 1 S 2024	41 525	4 607	8 116	1 412	55 660

Répartition géographique par zone d'influence 1er Semestre 2023	Grand Est	Pays de la Loire	Ile de FRANCE	Midi Pyrénées	Totaux
VENTES D'APPARTEMENTS COLLECTIFS	51 921	5 066	7 195	423	64 605
HONORAIRES	332	28	142	2	504
OPERATIONS DE MARCHANDS DE BIENS	2 020			238	2 258
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE 1 S 2023	54 273	5 094	7 337	663	67 367

Note 5.1.2 - Contribution au résultat d'exploitation

	Grand Est	Pays de la Loire	Ile de FRANCE	Midi Pyrénées	Totaux
RESULTAT D'EXPLOITATION 1s2024	1 093	516	104	- 448	1 265
RESULTAT D'EXPLOITATION 1s2023	4 559	-86	- 1 328	- 200	2 945

Note 5.1.3 - Effectifs

	Grand Est	Pays de la Loire	Ile de FRANCE	Midi Pyrénées	Totaux
EFFECTIF au 30-06-2024	103	10	16	4	133
<i>dont cadres</i>	<i>32</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>1</i>	<i>40</i>
EFFECTIF au 31-12-2023	105	9	19	4	137
<i>dont cadres</i>	<i>31</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>1</i>	<i>38</i>



Note 5.1.4 - Actif immobilisé brut

ACTIF IMMOBILISE BRUT	Grand Est	Pays de la Loire	Ile de FRANCE	Midi Pyrénées	Totaux
Ecart d'acquisition ⁽¹⁾	1 718				1 718
Immobilisations incorporelles	242	2	10	31	285
Immobilisations corporelles	4 241	120	1 014	129	5 504
Immobilisations financières	274	9	5	3	291
Titres mis en équivalence	69				69
TOTAL ACTIF 06-2024	6 544	131	1 029	163	7 867
TOTAL ACTIF 12-2023	6 974	131	1 025	163	8 293

⁽¹⁾ Les écarts d'acquisition sont intégralement amortis depuis le 31 décembre 2012.

5.2 - Autres informationsNote 5.2.1 - Evènements postérieurs à la clôture

Il n'existe pas d'évènements post-clôture d'importance significative qui n'ont donné lieu à un enregistrement au bilan et au compte de résultat du 30 juin 2024.



Note 5.2.2 - Soldes intermédiaires de gestion

	30-juin-24	% CA	30-juin-23	% CA	31-déc-23	% CA
	6 mois		6 mois		12 mois	
CHIFFRE D'AFFAIRES	55 660		67 367		135 399	
Production stockée	- 618		3 339		4 913	
PRODUCTION DE L'EXERCICE	55 042		70 706		140 312	
Coût d'achat des marchandises vendues	- 42 790		- 55 920		- 109 921	
MARGE BRUTE	12 252	22,0%	14 786	21,9%	30 391	22,4%
Consommations en provenance de tiers	- 4 348		- 4 944		- 9 570	
VALEUR AJOUTEE	7 904	14,2%	9 842	14,6%	20 821	15,4%
Subventions d'exploitation	4		14		29	
Impôts, taxes et versements assimilés	- 209		- 301		- 670	
Charges de personnel	- 7 604		- 6 871		- 14 074	
Transferts de charges	178		0		297	
Autres produits	562		11		35	
Autres charges	- 116		- 74		- 177	
BENEFICE AVANT INTERETS IMPOTS & AMORT.	719	1,3%	2 621	3,9%	6 261	4,6%
Reprise de provisions	3 039		3 488		4 226	
Dotations aux amortissements et aux provisions	- 2 493		- 3 164		- 5 042	
RESULTAT EXPLOITATION	1 265	2,3%	2 945	4,4%	5 445	4,0%
RESULTAT FINANCIER	- 311		- 198		- 256	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	954	1,7%	2 747	4,1%	5 189	3,8%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	159		0		7	
Impôt sur les bénéfices	0		- 550		- 820	
Impôts différés	- 402		- 130		- 459	
RESULTAT NET des sociétés intégrées	711		2 067		3 917	
Résultat sociétés MEQ	68		- 2		46	
Amortissement des écarts d'acquisition	0		0		0	
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	779	1,4%	2 065	3,1%	3 963	2,9%
Part du groupe	604		1 809		3 530	
Part des minoritaires	175		256		433	
Produits de cession d'éléments d'actif	530		0		50	
Valeur comptable des éléments d'actif cédés	- 371		0		- 43	
RES. S/ CESSIONS D'ACTIF IMMOBILISE	159		0		7	

Note 5.2.3 - Transactions avec les parties liées

Les transactions avec les parties liées sont conclues aux conditions de marchés.



PARTIE VI - TABLEAU DE FINANCEMENT PAR L'ANALYSE DES FLUX

Le tableau est présenté en page 6.

Note 6.1 - Composantes de la variation du besoin en fonds de roulement

	Montants au 30/06/2024	Montants au 31/12/2023
Stocks et encours	8	- 4 748
Créances clients et comptes rattachés	23 853	38 798
Créances sociales et fiscales	- 1 420	12
Autres créances	- 63	245
Charges constatées d'avance	75	- 42
Fournisseurs et comptes rattachés	747	5 664
Dettes sociales et fiscales	- 4 030	- 9 557
Autres dettes	96	49
Produits constatés d'avance	- 22 999	- 37 656
Variation du B.F.R. lié à l'activité	- 3 733	- 7 235

La variation du BFR est déterminée sur les valeurs nettes des actifs circulant.

Note 6.2 - Composants par nature des variations des dettes financières

	Montants au 30/06/2024	Montants au 31/12/2023
Encaissements liés à des émissions de nouveaux emprunts :		
Garantis par l'Etat	0	8 000
sur Opérations Immobilières	0	1 365
Autres Emprunts	0	173
Encaissements liés à des émissions d'emprunts CB	0	0
Augmentation nette des crédits d'accompagnements	8 116	20 303
Encaissements liés à des émissions de nouveaux emprunts	8 116	29 841
Décaissements liés à des remboursements d'emprunts :		
Garantis par l'Etat	- 610	- 1 614
sur Opérations Immobilières	- 1 820	- 3 959
Autres Emprunts	- 433	- 182
Décaissements liés à des remboursements d'emprunts CB	0	0
Diminution nette des crédits d'accompagnements	- 7 772	- 17 350
Décaissements liés à des remboursements d'emprunts	- 10 635	- 23 105

Les crédits d'accompagnements attachés de manière spécifique au financement de l'activité de promotion construction sont présentés en flux de trésorerie liés aux opérations de financement.



Note 6.3 - Composantes de la trésorerie à l'ouverture et à la clôture

	Montants au 30/06/2024	Montants au 31/12/2023	Montants au 31/12/2022
AUTRES VALEURS MOBILIERES	0	0	0
DISPONIBILITES	19 831	24 779	27 162
EMPRUNTS AUPRES ETS DE CREDIT			
Concours bancaires courants	36	39	2 504
TRESORERIE NETTE	19 795	24 740	24 658
Variation nette de la trésorerie	- 4 945	82	





ICONIC

68000 Colmar

Stradim[®]



Siège du Groupe Stradim - 3 rue Pégase - Aéroport de Strasbourg - 67960 Entzheim
03 88 15 40 50 - accueil@stradim.fr - www.stradim.fr

ALSACE
Agence de Haguenau
6 rue de la Moder
67500 Haguenau
03 88 73 10 55

ALSACE
Agence de Mulhouse
3 rue Lefebvre
68100 Mulhouse
03 89 66 03 20

ALSACE
Agence de Strasbourg
3 rue Pégase
67960 Entzheim
03 88 32 62 11

CHAMPAGNE
Agence de Troyes
57 bis boulevard du 14 juillet
10000 Troyes
03 25 83 12 12

ÎLE-DE-FRANCE
Agence de Melun
24 place Saint-Jean
77000 Melun
01 60 66 23 20

LORRAINE
Agence de Metz
70 rue aux Arènes
57000 Metz
03 87 57 52 57

LORRAINE
Agence de Nancy
40 Bd d'Austrasie
54000 Nancy
03 83 98 05 57

OCCITANIE
Agence de Toulouse
3 rue Caffarelli
31000 Toulouse
05 34 36 53 65

PAYS DE LA LOIRE
Agence de Nantes
29 boulevard Guist'hau
44000 Nantes
02 40 72 55 84