

# *Stradim*<sup>®</sup>

---

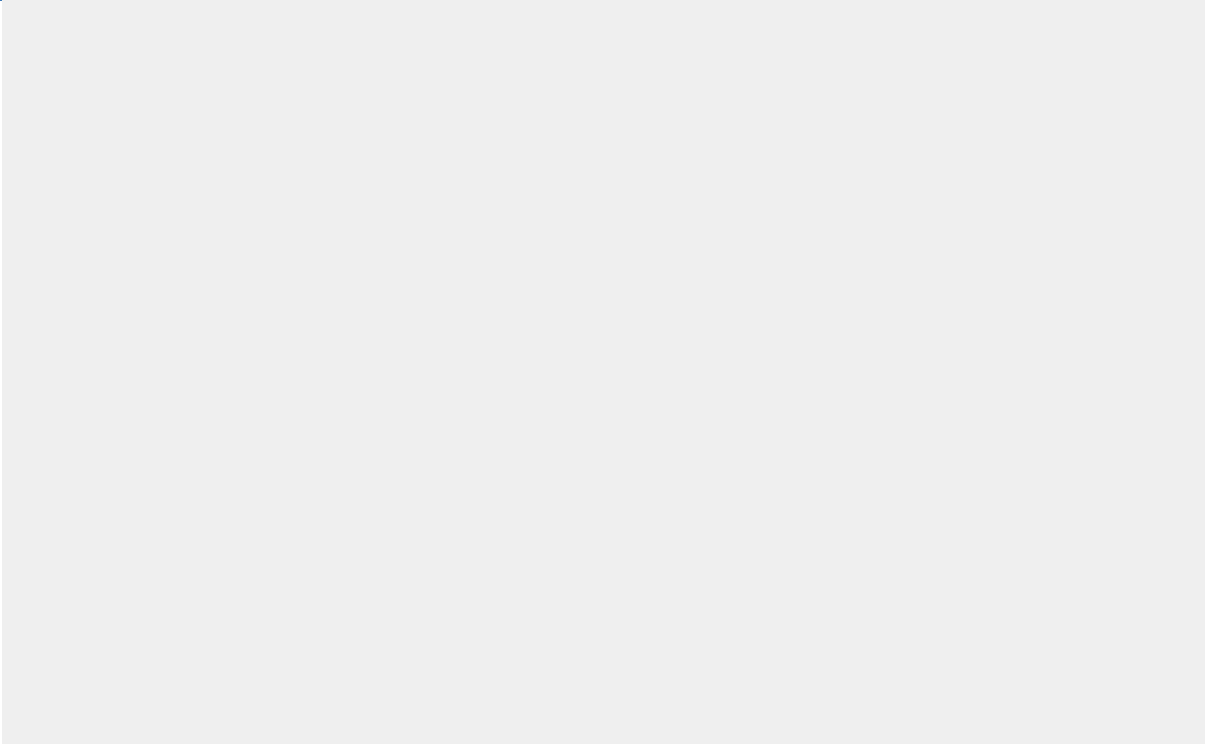


## **Comptes Sociaux** au 31 décembre 2024

**STRADIM ESPACE FINANCES**

**3 Rue PEGASE  
ZONE AEROPARC DE STRASBOURG  
67960 ENTZHEIM**

*Comptes au 31/12/2024*



## - SOMMAIRE -

### Comptes annuels

Bilan - Actif	3
Bilan - Passif	4
Compte de résultat	5

### Annexes

Règles et méthodes comptables	8
Autres éléments significatifs	11
Immobilisations	13
Amortissements	14
Provisions et dépréciations	15
Créances et dettes	16
Produits à recevoir	17
Charges à payer	18
Charges et produits constatés d'avance	19
Engagements financiers donnés et reçus	20
Engagements hors bilan	N/A *
Rémunération des dirigeants	21
Variation des capitaux propres	22
Composition du capital social	23
Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société	24
Eléments sur les postes des entreprises liées	25
Charges et produits exceptionnels	26
Ventilation du chiffre d'affaires	27
Répartition de l'impôt sur les bénéfices	28
Engagements de crédit-bail	29
Filiales et participations	30

\* : N/A Non applicable

# Comptes annuels



## Bilan - Actif

Rubriques	Montant Brut	Amort. Prov.	31/12/2024	31/12/2023
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	34 631	34 631		
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel, outillage				
Autres immobilisations corporelles	14 061	12 535	1 526	3 052
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	2 561 840		2 561 840	2 552 720
Créances rattachées à des participations	64 131 317		64 131 317	57 824 320
Autres titres immobilisés	15 116		15 116	15 116
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>66 756 964</b>	<b>47 166</b>	<b>66 709 798</b>	<b>60 395 208</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens				
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés	2 632 834		2 632 834	967 510
Autres créances	773 508		773 508	834 954
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : )				
Disponibilités	616		616	6 675 898
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance	7 292		7 292	15 119
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>3 414 249</b>		<b>3 414 249</b>	<b>8 493 480</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>70 171 214</b>	<b>47 166</b>	<b>70 124 048</b>	<b>68 888 687</b>

## Bilan - Passif

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023
Capital social ou individuel ( dont versé : 12 000 000 )	12 000 000	12 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )		
Réserve légale	1 200 000	1 200 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )	18 805 376	16 773 267
Report à nouveau		
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>2 314 292</b>	<b>2 651 267</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>34 319 668</b>	<b>32 624 533</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques	1 735 491	2 993 159
Provisions pour charges		
<b>PROVISIONS</b>	<b>1 735 491</b>	<b>2 993 159</b>
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts obligataires convertibles	73 372	
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	11 486 504	11 847 107
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs )	19 498 283	18 101 675
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 046 170	1 651 970
Dettes fiscales et sociales	629 866	293 766
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	410 669	402 749
Autres dettes	924 025	973 729
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance		
<b>DETTES</b>	<b>34 068 889</b>	<b>33 270 995</b>
Ecart de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>70 124 048</b>	<b>68 888 687</b>

## Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2024	31/12/2023
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	1 989 470		1 989 470	2 348 080
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>1 989 470</b>		<b>1 989 470</b>	<b>2 348 080</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				
Autres produits			559 239	8 586
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>2 548 709</b>	<b>2 356 666</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)				
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			461 168	498 694
Impôts, taxes et versements assimilés			61 643	63 064
Salaires et traitements			1 164 100	1 036 000
Charges sociales			326 538	293 381
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 526	1 526
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Autres charges			50 004	50 023
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>2 064 979</b>	<b>1 942 688</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>483 731</b>	<b>413 978</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations			10 459 272	9 939 282
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			479 125	227 870
Autres intérêts et produits assimilés			59 368	36 060
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			2 993 159	1 566 327
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>13 990 925</b>	<b>11 769 539</b>
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions			1 735 491	2 993 159
Intérêts et charges assimilées			8 470 978	5 798 001
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>10 206 469</b>	<b>8 791 161</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>3 784 456</b>	<b>2 978 379</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>4 268 187</b>	<b>3 392 357</b>

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2024	31/12/2023
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		200 000
Produits exceptionnels sur opérations en capital		27 249
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
PRODUITS EXCEPTIONNELS		227 249
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	2 030 000	530 000
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		27 249
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 030 000	557 249
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-2 030 000	-330 000
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	-76 105	411 090
TOTAL DES PRODUITS	16 539 634	14 353 454
TOTAL DES CHARGES	14 225 343	11 702 187
BENEFICE OU PERTE	2 314 292	2 651 267

# Annexes

## REGLES ET METHODES COMPTABLES

### PRINCIPES GENERAUX :

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'ANC, homologué par arrêté ministériel du 08/09/2014 relatif au PCG, modifié par le règlement ANC 2016-07 du 04/11/2016 et du règlement 2018-01 de l'ANC, homologué le 08/10/2018.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

L'exercice clos le 31 décembre 2024, d'une durée de douze mois, couvre la période du 01 janvier 2024 au 31 décembre 2024.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

### ACTIFS IMMOBILISES :

#### ***IMMOBILISATIONS INCORPORELLES***

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Elles sont amorties sur une durée prévue de trois ans.

#### ***IMMOBILISATIONS CORPORELLES***

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production.

L'amortissement pratiqué, qu'il soit linéaire ou dégressif, est équivalent à un amortissement calculé sur la durée d'utilisation réelle du bien.

Les durées moyennes d'amortissement retenues pour les principaux types d'immobilisations sont les suivantes :

Matériel de bureau : 3 à 5 ans

***TITRES DE PARTICIPATION ET CREANCES RATTACHEES***

Les titres de participation sont comptabilisés à leur cout d'acquisition.

Une dépréciation est reconnue si la valeur d'utilité est inférieure à la valeur brute.

La valeur d'utilité correspond soit à la quote-part de la situation nette détenue, soit à un multiple des cash-flows historiques nets des dettes financières.

Les créances rattachées sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable pour tenir compte des possibilités de recouvrement appréciées au cas par cas.

***AUTRES TITRES IMMOBILISES ET VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT***

La valeur brute est constituée par le coût d'acquisition.

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

***CLIENTS ET AUTRES ACTIFS D'EXPLOITATION***

Créances clients et comptes rattachés :

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable pour tenir compte des possibilités de recouvrement appréciées au cas par cas.

***PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES***

Les provisions pour risques et charges sont composées des éléments suivants :

- quote-part de situation nette négative des SNC de Construction-Vente
- pertes constatées à la date de clôture dans les SCI de Gestion patrimoniale et de crédit-bail immobilier

***INFORMATIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RESULTATS DES SCI, SCCV ET DES SNC, RESULTATS COMPTABILISES EN RESULTAT FINANCIER***

- Méthode de détermination des résultats des SCI, SCCV et SNC de Construction-Vente  
Les contrats à long terme sont retraités selon la méthode de l'avancement.

Les résultats des SCI et SCCV sont comptabilisés, respectivement en produits ou en charges financières dans les comptes de la société bénéficiaire à la date de clôture des SCI et SCCV, en conformité avec la règle prévue dans les statuts.

Ceci permet l'affectation directe des résultats aux mêmes dates de clôture entre les SCI et SCCV et la société bénéficiaire.

Par ailleurs, les résultats comptables positifs des SNC de Construction-Vente peuvent, sur décision de la gérance, faire l'objet d'une distribution sous forme d'acompte sur dividendes.

- Opération de construction vente avec un opérateur social

A compter du 1<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 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.

## **EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE :**

Néant



## AUTRES ELEMENTS SIGNIFICATIFS

### • Intégration fiscale

La société STRADIM ESPACE FINANCES SA est tête de groupe du périmètre d'intégration fiscale des sociétés suivantes :

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- ESPACE PROMOTION SAS</li> <li>- ESPACE PARTICIPATIONS SAS</li> <li>- ESPACE MAISON SAS</li> <li>- SCI 12 AVENUE DES VOSGES</li> <li>- ESPACE TRANSACTIONS SARL</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ESPACE FONCIER SAS</li> <li>- HABITAT SERVICE SAS</li> <li>- HABITAT SERVICE PROMOTION SAS</li> <li>- MC BAT SAS</li> </ul> |
|--|--|

Le renouvellement de la convention d'intégration fiscale s'effectue par tacite reconduction.

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

Au 31.12.2024, les retraitements liés à l'intégration fiscale ont généré un produit d'impôt de 88 k€.

### • Prêts garantis par l'Etat :

#### Obtenu en Mai 2020 :

Un prêt garanti par l'Etat d'un montant de 6 250 k€ a été débloqué en date du 12.05.2020 au profit de la société STRADIM ESPACE FINANCES SA.

Le capital restant dû au 31.12.2024 s'élève à 2 234 k€.

#### Obtenus en Décembre 2023 :

La société mère Stradim Espace Finances a obtenu 3 prêts d'une durée de 12 mois, garantis par l'Etat pour un montant total de 8 000 k€.

Le capital ainsi que les intérêts capitalisés restants dûs au 31.12.2024 s'élève à 8 041 k€.

### • Abandon de créance ou subvention au profit d'une filiale

La société mère, STRADIM ESPACE FINANCES SA, a accordé des subventions et des abandons de créances, assortis d'une clause de retour à meilleure fortune, aux sociétés filiales suivantes :

- |                                   |                                  |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| - SAS Espace Maison :             | 190 000 € (abandon de créance)   |
| - SAS MC Bat :                    | 320 000 € (subvention)           |
| - SAS HABITAT SERVICE PROMOTION : | 1 520 000 € (abandon de créance) |

### • Reprise de provision

Le montant des reprises utilisées durant l'exercice s'élève à 2 993 159 €.

- **Transactions avec les parties liées**

Les frais d'assistance générale d'animation et d'accompagnement facturés s'élèvent pour l'année 2024 à 1 989 k€.

- **Impôts différés ou latents (calculés au taux de 25%)**

*Impôts différés Actifs : 398 k€*

- Résultats fiscaux des Sci et Snc d'une base de 1 592 k€ dont l'impôt à été payé en 2024 et s'élevant à 398 k€ ;

*Impôts différés Passifs : 875 k€*

- Impact fiscal des frais financiers stockés et déjà déduits fiscalement l'année d'engagement, soit un impôt de 866 k€
- Impact fiscal du retraitement annuel lié au rachat du crédit bail immobilier, soit un impôt de 9 k€

- **Comptes consolidés**

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

## INFORMATION BOURSIERE ET COMPOSITION DU CAPITAL

**STRADIM** : première société alsacienne cotée sur le marché Euronext Growth.

Le 6 juillet 2007, STRADIM a transféré sa cotation du marché libre sur Euronext Growth avec pour objectif de se rendre plus visible de la communauté financière et d'apporter à ses actionnaires une plus grande liquidité et une meilleure valorisation de ses actions.

Nos nouvelles références sont les suivantes :

- code ISIN : FR 0 000 000 074 775
- mnémonique : ALSAS.

Le capital social de 12 000 000 € est composé de 3 439 760 actions d'une valeur nominale de 3,49 €.

Nombre d'actions à droit de vote double (en date du 31/12/2024 selon état du gestionnaire des titres) : 2 897 001

Nombre total de voix : 5 798 074

Immobilisations

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	34 631		
Terrains			
	Dont composants		
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agenc., aménag.			
Install. techniques, matériel et outillage ind.			
Installations générales, agenc., aménag.			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	14 061		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	14 061		
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	60 377 040		41 551 841
Autres titres immobilisés	15 116		
Prêts et autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	60 392 156		41 551 841
TOTAL GENERAL	60 440 848		41 551 841

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			34 631	
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agenc.				
Installations techn.,matériel et outillages ind.				
Installations générales, agencements divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			14 061	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			14 061	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		35 235 725	66 693 156	
Autres titres immobilisés			15 116	
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		35 235 725	66 708 272	
TOTAL GENERAL		35 235 725	66 756 964	

Amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Frais d'établissements et développement				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	34 631			34 631
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	34 631			34 631
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales,agenc.,aménag.				
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Installations générales, agenc. et aménag. divers				
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	11 009	1 526		12 535
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	11 009	1 526		12 535
TOTAL GENERAL	45 640	1 526		47 166

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
Frais établis.							
Fonds Cial							
Autres. INC.							
INCORPOREL.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
CORPOREL.							
Acquis. titre							
TOTAL							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

## Provisions et dépréciations

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers				
Provisions pour investissement				
Provisions pour hausse des prix				
Amortissements dérogatoires				
Dont majorations exceptionnelles de 30 %				
Provisions pour prêts d'installation				
Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
Provisions pour pertes sur marchés à terme				
Provisions pour amendes et pénalités				
Provisions pour pertes de change				
Provisions pour pensions, obligations similaires				
Provisions pour impôts				
Provisions pour renouvellement immobilisations				
Provisions pour gros entretiens, grandes révis.				
Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer				
Autres provisions pour risques et charges	2 993 159	1 735 491	2 993 159	1 735 491
<b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>	<b>2 993 159</b>	<b>1 735 491</b>	<b>2 993 159</b>	<b>1 735 491</b>
Dépréciations immobilisations incorporelles				
Dépréciations immobilisations corporelles				
Dépréciations titres mis en équivalence				
Dépréciations titres de participation				
Dépréciations autres immobilis. financières				
Dépréciations stocks et en cours				
Dépréciations comptes clients				
Autres dépréciations				
<b>DEPRECIATIONS</b>				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 993 159</b>	<b>1 735 491</b>	<b>2 993 159</b>	<b>1 735 491</b>
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises financières		1 735 491	2 993 159	
Dotations et reprises exceptionnelles				
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

## Créances et dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	64 131 317	64 131 317	
Prêts			
Autres immobilisations financières			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	2 632 834	2 632 834	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	424 758	424 758	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	44 474	44 474	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	299 246	299 246	
Débiteurs divers	5 030	5 030	
Charges constatées d'avance	7 292	7 292	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>67 544 951</b>	<b>67 544 951</b>	

Montant des prêts accordés en cours d'exercice  
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice  
Prêts et avances consentis aux associés

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles	73 372	73 372		
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	1 211 068	1 211 068		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	10 275 436	1 574 850	8 700 587	
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	1 046 170	1 046 170		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	87 563	87 563		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	473 518	473 518		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	68 785	68 785		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	410 669	410 669		
Groupe et associés	923 010	923 010		
Autres dettes	1 016	1 016		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>14 570 606</b>	<b>5 870 019</b>	<b>8 700 587</b>	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	41 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	1 563 399			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés				

Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
PRODUITS A RECEVOIR				
BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS				
TOTAL BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS			35 807	-35 807
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR			35 807	-35 807

Libellé	31/12/2024
CHARGES A PAYER	
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	
TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	73 372
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH	
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH	989 310
DETTES FISCALES ET SOCIALES	
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES	6 011
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT	
TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT	13 474
TOTAL CHARGES A PAYER	1 082 167



Compte	Libellé	31/12/2024	31/12/2023	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
48605000	CCA FRAIS GENERAUX	7 292	15 119	-7 826
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		7 292	15 119	-7 826

## Engagements financiers donnés et reçus

Engagements donnés						
Catégories d'engagements	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
cautions biens d'équipement						
Cautions financement opérations immobilières	34 258 000		34 258 000			
Compromis signés au 31.12.2024 Opérations futures	46 460 000		46 460 000			
<b>TOTAL</b>	<b>80 718 000</b>		<b>80 718 000</b>			

Engagements reçus						
Catégories d'engagements	Total	Accordés par				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Subventions ou abandons de créance avec clause de retour à meilleure fortune :						
- de l'exercice :	2 030 000		2 030 000			
- exercices antérieurs non échus :	1 170 000		1 170 000			
Promesses de vente au profit de Stradim Espace Finances :	38 082 800		38 082 800			
TOTAL	41 282 800		41 282 800			

	Engagements réciproques					
Catégories d'engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
TOTAL						

Rémunération des dirigeants

Rubriques	Total dirigeants	Organes		
		Administration	Direction	Surveillance
Engagements financiers				
Engagements de retraite				
Avances et crédits alloués				
Rémunérations allouées	1 164 100	50 000		
Conditions de prêts consentis au cours de l'exercice :				
Remboursements opérés pendant l'exercice :				

Variation des capitaux propres

Situation à l'ouverture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		32 624 533
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		32 624 533
Variations en cours d'exercice		
	En moins	En plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		2 032 110
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice	2 651 267	2 314 292
SOLDE		1 695 135
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		34 319 668

Composition du capital social

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions ordinaires	3 439 760			3,4886
Actions amorties				
Actions à dividende prioritaire sans droit de vote				
Actions préférentielles				
Parts sociales				
Certificats d'investissements				

Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société

Dénomination sociale - siège social	Forme	Montant capital	% détenu
la société STRADIM ESPACE FINANCES établit des comptes consolidés au titre de la Société Mère du Groupe STRADIM ESPACE FINANCES SA.	SOCIETE ANONYME	12 000 000	

# Eléments sur les postes des entreprises liées

Rubriques	Entreprises liées	Participations
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>		
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations	2 561 840	
Créances rattachées à des participations	64 131 317	
Prêts		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
<b>ACTIF CIRCULANT</b>		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés	2 632 834	
Autres créances	304 276	
Capital souscrit appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
<b>DETTES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	19 498 283	
Avances et acomptes reçus sur commandes		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	15 333	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	410 669	
Autres dettes		
<b>CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS</b>		
Produits de participations	13 931 557	
Autres produits financiers		
Charges financières	9 870 160	

## Charges et produits exceptionnels

Nature des charges	Montant	Imputation au compte
SUBVENTION ACCORDEE	320 000	67151000
ABANDONS DE CREANCES	1 710 000	67181000
TOTAL	2 030 000	

Nature des produits	Montant	Imputation au compte
TOTAL		



## Ventilation du chiffre d'affaires

Rubriques	Chiffre d'affaires France	Chiffre d'affaires Export	Total 31/12/2024	Total 31/12/2023	%
PRESTATIONS MANAGEMENT	1 989 470		1 989 470	2 348 080	-15,27 %
TOTAL	1 989 470		1 989 470	2 348 080	-15,27 %

Répartition de l'impôt sur les bénéfices

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	4 268 186	368 464	3 899 722
Résultat exceptionnel à court terme	-2 030 000	-444 569	-1 585 431
Résultat exceptionnel à long terme			
Participation des salariés			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	2 238 186	-76 105	2 314 291

Engagements de crédit-bail

Rubriques	Terrains	Constructions	Matériel outillage	Autres immobilisations	Total
VALEUR D'ORIGINE				134 617	134 617
AMORTISSEMENTS					
Cumul exercices antérieurs				60 098	60 098
Exercice en cours				26 710	26 710
TOTAL				86 808	86 808
VALEUR NETTE				47 809	47 809
REDEVANCES PAYEES					
Cumul exercices antérieurs				88 601	88 601
Exercice en cours				27 262	27 262
TOTAL				115 863	115 863
REDEVANCES A PAYER					
A un an au plus				27 262	27 262
A plus d'un an et moins de 5 ans				20 446	20 446
A plus de cinq ans					
TOTAL				47 708	47 708
VALEUR RESIDUELLE				1 067	1 067
Montant pris en charge ds exerc.				27 262	27 262





Filiales et Participations	Capital	Autres Capitaux propres	QP détenue en Capital	Valeur des titres détenus	Nette	Chiffre d'affaires	Résultat du dernier exercice	Prêts et avances accordées	Avals et cautions	Montant dividendes encaissés
A RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES DETENUES A PLUS DE 50%										
SNC DOMAINE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-6 055	10 392		-4 719
SNC LES ECRIVAINS	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	585 855	-182 821	384 325	300 000	-29 173
SCI EGALITE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	-797	48 952			149 729
SCCV EMERAUDE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-52 973	63 998		-9 661
SCCV ERABLE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-22 792	20 012		-2 170
SCI L'ESTUAIRE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	0			-29 879
SCIEUREKA	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	5 018 032	436	1 288 685		10 259
SNC FABRIQUE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-59 003			-1 093 210
SCCV FERDINAND	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-6 657	10 378		-1 251
SCI FEUILLAGE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	17 334			-20 736
SNC LES FLEURS	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	46 002			14 875
SNC FLOCON	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	1 830 952	183 979			421 951
SCI FOCH	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	51 398	43 098			51 771
SCI FRANCE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	1 375 998	-248 373	999 400		-430 561
SCI FRERE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	7 930	45 970			88 687
SNC FRONTON	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-6 139	471 907		-118 638
SCCV GARE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-9 917	88 873		-19 191
SCCV GARONNE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-48 640	436 213		-19 876
SCI GARRIGUE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	33 386			102 302
SCCV GLAD	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	11 211 449	203 561	1 075 767	1 670 000	81 530
SCI GREEN GARDEN	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	98 722			171 739
SCI GRENAT	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-4 388			-2 463
SNC GUTENBERG	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-140 019	59 462	500 000	-270 324
SCCV HAMEAU	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	333 651	1 359	455 423	1 400 000	-12 798
SCCV HARMONIE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-5 513	6 871		0
SCI DE L'HERMITAGE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	53 810			23 269
SNC HETRE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	676 125	-276 591	1 249 052	555 000	-188 021
SCI HIRONDELLE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	57 678			3 655
SCI DE L'HORIZON	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	26 722			52 984
SNC ILL	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	19 611			19 287
SCCV INDIGO	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-15 368	9 848		0
SCCV IRIS	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-16 333	313 831		-8 676
SCI IROQUOIS	2 000	0	70,00%	1 400	1 400	2 955 175	985 906			1 010 102
SCCV ISSY	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-14 667	1 741		-3 190
SCCV JACINTHE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-8 385	223 652		-1 114
( à suivre)										



Filiales et Participations	Capital	Autres Capitaux propres	QP détenue en Capital	Valeur des titres détenus	Nette	Chiffre d'affaires	Résultat du dernier exercice	Prêts et avances accordées	Avals et cautions	Montant dividendes encaissés
A	RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES DETENUES A PLUS DE 50%									
SCI CSI ORME	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	10 053			12 409
SCI PARC	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	4 204	11 815			-19 652
SCI PASSAGE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	30 583	-6 497			176 227
SCI LA PASSERELLE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	18 031			3 332
SCI LES PATURAGES	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	24 942			-2 067
SCI PECHEUR	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	23 415			12 510
SNC PENSEE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	50 684			64 087
SCCV PERLE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-13 751	23 886		-22 883
SCI PETIT PRINCE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-1 093			36 705
SCCV LE PHARE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-58 374	836 356	1 815 000	-3 589
SCCV PICASSO	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	127 132	-132 688	435 331	699 000	-12 438
SCCV PIVOINE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-51 755	250 757		-1 597
SCI PLAGE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	36 876			27 903
SCI PLAINE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	2 005 764	8 242	429 552		32 865
SCCV PLATANE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	1 488 377	-119 339	209 421		-47 810
SCI PLEIN CIEL	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	5 716 954	293 849	908 324		-40 288
SNC LES POTIERS	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	1 876 983	-79 704	326 739		-11 618
SCCV PRESIDENT	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	5 225 661	632 500	1 325 569		111 779
SCI LE PRIEURÉ	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	1 349	665 102		-6 458
SCCV PRINCE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-17 227	665 102		-6 419
SCCV PRINGY	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-6 926	294 337	840 000	-1 251
SCCV PRISME	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-24 235	503 981	1 490 000	-11 581
SCI PROMENADE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	8 004	64 409		5 270
SCCV QUARTZ	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-1 000			-32 457
SCI REINE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	5 050	7 411			-1 864
SNC LES REMPARTS	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	8 884			80 765
SCI LA RENAISSANCE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	3 794	481 536	50 000	-9 679
SCCV RHIN	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-22 270	481 536	1 500 000	-13 071
SCI RIVAGE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	0			7 553
SCI RIVE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	3 257 020	19 114	500 000		268 770
SCCV ROI	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	1 591 301	37 252	1 299 222		-72 520
SCI ROMAIN	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	24 362			-40 566
SNC ROSACE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	3 568			-206 858
SCCV ROSE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-5 915	80 490		-2 164
SNC ROSEAU	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	590 829	62 198	277 001		-6 452
( à suivre)										



Filiales et Participations	Capital	Autres Capitaux propres	QP détenue en Capital	Valeur des titres détenus Brute	Nette	Chiffre d'affaires	Résultat du dernier exercice	Prêts et avances accordées	Avals et cautions	Montant dividendes encaissés
A RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES DETENUES A PLUS DE 50%										
SCCV ROSIER	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	116 710	-28 758	782 261		-16 155
SCI ROTONDE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	37 027	4 599		-19 921
SCCV RUBIS	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	1 467 727	7 230	1 403 951		-103 543
SCI RUCHE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	1 331			-2 456
SCCV RUISSEaux	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	477 282	45 093	202 494		45 532
SCI DES SABLES	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-299			-32 307
SCI SAINT ANDRE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	4 305			4 204
SNC SALINE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	4 063 031	325 936	320 383	300 000	-214 305
SCCV SAPHIR	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	34 796	-71 634	802 154		-43 997
SCCV SAULE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	622 551	-222 827	537 447	1 700 000	-74 153
SCCV SEINE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	712 045	-464 511	1 665 927	3 200 000	-41 817
SNC SOLEIL	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	40 741			28 436
SCI LA SOURCE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	8 350			4 702
SCI LE SQUARE DU CHATEAU	1 524	0	99,00%	1 509	1 509	2 667	4 861			23 468
SCCV STANISLAS	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-7 921	154 649		-1 374
SCI STRASBOURG	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	92 033			32 774
SCI SUD	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	19 745			1 142
SNC SUD OUEST	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	4 174	20 652			132 710
SNC SUREAU	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-3 586	3 362		-1 812
SCI LE TARN	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	12 817			-93
SNC TERROIR	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	1 804 506	-151 862	625 575		-148 728
SCCV LES TERRASSES VAUBAN	1 500	0	80,00%	1 200	1 200	-12 840	-26 294	1 010 537		0
SCI THIBAUT	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	1 480 609	168 533	316 210		-10 226
SCI DES TILLEULS	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	54 546			69 278
SCI DE LA TOUR	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	3 643			-40 943
SCI TOURNESOL	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	6 496			-327 393
SNC TOURTERELLE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-3 409	409		608 894
SCCV TREFLE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-9 784	515 431		-7 215
SCCV TROIS FRONTIERES	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	2 009 527	-166 052	787 083	1 100 000	-12 891
SCCV TURQUOISE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-2 304	1 695		-990
SCCV UNION	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-215 900	955 108		-3 164
SCI UNIVERSITE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-2 135	31 284		30 971
SCI LE VAL FLEURI	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-3 600			-725
SNC VALLEE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-18 510			-233 003
SCI VAUBAN	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-14 139			150 147

Filiales et Participations	Capital	Autres Capitaux propres	QP détenue en Capital	Valeur des titres détenus Brute	Nette	Chiffre d'affaires	Résultat du dernier exercice	Prêts et avances accordées	Avals et cautions	Montant dividendes encaissés
A RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES DETENUES A PLUS DE 50%										
SCCV VENUS	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	4 016	-40 652	693 385		32 270
SCI LES VERGERS	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	46 315			-62 767
SCI VERTE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	11 325			6 210
SNC VICTOIRE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	882			-3 477
SCI VIGNE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	2 547			19 403
SNC VILLAGE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	2 553	13 625			9 683
SCI VILLE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	45 236			2 278
SCI LA VILLE ROSE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	70 441			-23 024
SCI VOSGES	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	22 085			1 732
SCI VOYAGE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	6 125	37 107			19 374
SCI ZENITH	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	2 188 748	-26 894	2 448 075	2 700 000	470 299
SCCV ZORN	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-159 776	72 239		-10 365
B RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES PARTICIPATIONS DETENUES DE 10% à 50%										
SCCV SCHILLIK	1 000	0	49,00%	490	490	0	152 840	161 900		61 064



Renaissance

Metz

*Stradim*<sup>®</sup>



Siège du Groupe Stradim - 3 rue Pégase - Aéroport de Strasbourg - 67960 Entzheim  
03 88 15 40 50 - [accueil@stradim.fr](mailto:accueil@stradim.fr) - [www.stradim.fr](http://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  
258 avenue de Colmar  
67000 Strasbourg  
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 87 57 52 54

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

PAYS DE LA LOIRE  
Agence de Nantes  
29 boulevard Guischa  
44000 Nantes  
02 40 72 55 84