

Stradim[®]




Comptes Sociaux au 31 décembre 2025

STRADIM ESPACE FINANCES

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

Comptes au 31/12/2025



- SOMMAIRE -

Comptes annuels

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

Annexes

Règles et méthodes comptables	8
Autres éléments significatifs	12
Immobilisations	15
Amortissements	16
Provisions et dépréciations	17
Créances et dettes	18
Produits à recevoir	N/A *
Charges à payer	19
Charges et produits constatés d'avance	20
Engagements financiers donnés et reçus	21
Rémunération des dirigeants	22
Variation des capitaux propres	23
Composition du capital social	24
Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la société	25
Eléments sur les postes des entreprises liées	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.	31/12/2025	31/12/2024
Capital souscrit non appelé				
Frais d'établissement				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	34 631	34 631		
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Instal. techniques, matériel et outillage indust.				
Autres immobilisations corporelles	14 061	14 061		1 526
Immobilisations en cours, avances et acptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Participations	2 534 590		2 534 590	2 561 840
Créances rattachées à des participations	64 967 707		64 967 707	64 131 317
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille				
Autres titres immobilisés	15 116		15 116	15 116
Prêts				
Autres immobilisations financières				
ACTIF IMMOBILISE	67 566 105	48 692	67 517 413	66 709 798
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production				
Produits finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes				
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	2 012 320		2 012 320	2 632 834
Autres créances	241 744		241 744	773 508
Charges constatées d'avance	5 481		5 481	7 292
Capital souscrit et appelé, non versé				
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
Actions propres				
Autres titres				
Instruments financiers à terme et jetons				
Disponibilités				616
ACTIF CIRCULANT	2 259 545		2 259 545	3 414 249
Frais d'émission des emprunts				
Primes de remboursement des emprunts				
Ecarts de conversion et différences d'évaluation				
TOTAL GENERAL	69 825 650	48 692	69 776 958	70 124 048

Bilan - Passif

Rubriques	31/12/2025	31/12/2024
Capital social ou individuel (dont versé :)	12 000 000	12 000 000
Primes d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserve légale	1 200 000	1 200 000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	20 810 090	18 805 376
Report à nouveau		
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	1 667 580	2 314 292
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	35 677 670	34 319 668
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	1 417 945	1 735 491
Provisions pour charges		
PROVISIONS	1 417 945	1 735 491
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		73 372
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	10 288 604	11 486 504
Emprunts et dettes financières diverses	18 917 156	19 498 283
Instruments financiers à terme		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 255 177	1 046 170
Dettes fiscales et sociales	1 122 343	629 866
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	383 419	410 669
Autres dettes	714 644	924 025
Produits constatés d'avance		
DETTES	32 681 343	34 068 889
Ecart de conversion passif		
TOTAL GENERAL	69 776 958	70 124 048

Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2025	31/12/2024
Ventes de marchandises				
Production vendue			1 272 330	1 989 470
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS			1 272 330	1 989 470
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions				
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions				
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles			60 909	
Autres produits			999 544	559 239
PRODUITS D'EXPLOITATION			2 332 783	2 548 709
Achats de marchandises				
Variation de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock				
Autres achats et charges externes			505 486	461 168
Impôts, taxes et versements assimilés			56 726	61 643
Salaires			1 290 800	1 164 100
Cotisations sociales			356 479	326 538
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			1 526	1 526
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				
Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées			60 909	
Autres charges			368 948	50 004
CHARGES D'EXPLOITATION			2 640 874	2 064 979
RESULTAT D'EXPLOITATION			-308 091	483 731

Compte de résultat

Rubriques	31/12/2025	31/12/2024
OPERATIONS EN COMMUN		
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS		
De participations	9 642 151	10 459 272
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	419 758	479 125
Autres intérêts et produits assimilés	253	59 368
Reprises sur dépréciations et provisions	1 735 491	2 993 159
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions d'immobilisations financières	24 750	
Produits nets sur cessions de VMP et instruments de trésorerie		
PRODUITS FINANCIERS	11 822 403	13 990 925
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provisions	1 417 945	1 735 491
Intérêts et charges assimilées	7 819 986	8 470 978
Différences négatives de change		
Valeurs comptables des immobilisations financières cédées		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
CHARGES FINANCIERES	9 237 931	10 206 469
RESULTAT FINANCIER	2 584 472	3 784 456
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	2 276 381	4 268 186
Produits exceptionnels		
Charges exceptionnelles		2 030 000
RESULTAT EXCEPTIONNEL		-2 030 000
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices	608 801	-76 105
TOTAL DES PRODUITS	14 155 186	16 539 634
TOTAL DES CHARGES	12 487 605	14 225 343
BENEFICE OU PERTE	1 667 580	2 314 291

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,
- indépendance des exercices,

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

- Changement de réglementation lié à la mise en œuvre du règlement ANC n°2022-06 relatif à la modernisation des états financiers

Le règlement n°2022-06 relatif à la modernisation des états financiers adopté par l'ANC le 4 novembre 2022 et homologué par arrêté du 26 décembre 2023 modifie obligatoirement le règlement ANC n° 2014-03 relatif au plan comptable général à compter du 1^{er} janvier 2025. Ce changement de réglementation a pour but de faciliter la digitalisation des comptes annuels, mettre à jour et simplifier les modèles d'états financiers et actualiser la nomenclature des comptes.

Les principaux changements liés à ce nouveau règlement sont :

- une nouvelle définition et présentation du résultat exceptionnel

Désormais les éléments du résultat exceptionnel ne sont plus les opérations considérées comme ayant une nature exceptionnelle au regard de la nomenclature du plan de comptes mais les seuls produits et charges directement liés à un événement considéré comme majeur et inhabituel au regard des faits et circonstances. La nouvelle définition du résultat exceptionnel fait appel au jugement de l'entreprise, au regard des faits et des circonstances qui lui sont propres.

- la suppression de la technique à titre dérogatoire des transferts de charges

L'ajustement de certaines charges est comptabilisé directement au crédit du compte de charges initialement débité.

- la mise à jour du plan de comptes

Certains libellés de comptes sont modifiés, ajoutés, supprimés.

- la rationalisation des états financiers et annexes

Le nouveau règlement impose un modèle unique de bilan et de compte de résultat en liste, ainsi que des informations à fournir en annexe qui sont soit des informations à fournir sous un format normé obligatoire soit des informations données sous une forme libre (format narratif ou tableau).

Les nouvelles dispositions de ce règlement constituent un changement de méthodes comptable qui s'appliquent au 1^{er} janvier 2025 de façon prospective sans impact sur les comptes antérieurs. En particulier le résultat exceptionnel constaté au titre de l'exercice 2024 et présenté en colonne N-1 ne fait pas l'objet de retraitement conformément au règlement.

Le changement de méthodes et de présentation ne modifie pas les agrégats du bilan et compte de résultat, présentés au titre de l'année précédente (31/12/2024), mais présente dans certains cas de nouvelles ventilations et/ou rubriques imposées par le règlement :

- Concernant le compte de résultat :

Les abandons de créances et subventions, à caractère commercial, alloués en 2024 figurent au 31.12.2024 dans les charges exceptionnelles pour un montant de 2 030 000 €.

Ces opérations sont désormais enregistrées dans le poste "autres charges d'exploitation".

Le montant des abandons de créances et subventions, à titre commercial, alloués au 31.12.2025, s'élève à 315 000 €, reconnus en diminution du résultat d'exploitation de l'exercice.

De même, les restitutions d'abandons de créances et de subventions, à titre commercial, dont bénéficie la société Stradim Espace Finances, dans le cadre de l'application des clauses de retour à meilleure fortune, se comptabilisaient jusqu'au 31.12.2024 au poste "autres produits exceptionnels".

Dorénavant, ces restitutions seront reconnues en augmentation du résultat d'exploitation. Les montants restitués constatés au 31.12.2025 s'élèvent à 630 000 €.

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 2025, d'une durée de douze mois, couvre la période du 01 janvier 2025 au 31 décembre 2025.

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^{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 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 :

- | | |
|-----------------------------|---------------------------------|
| - ESPACE PROMOTION SAS | - ESPACE FONCIER SAS |
| - ESPACE PARTICIPATIONS SAS | - HABITAT SERVICE SAS |
| - ESPACE MAISON SAS | - HABITAT SERVICE PROMOTION SAS |
| - SCI 12 AVENUE DES VOSGES | - MC BAT SAS |
| - ESPACE TRANSACTIONS SARL | |

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

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

Au 31.12.2025, les retraitements liés à l'intégration fiscale ont généré un produit d'impôt de 12 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 31.12.2025 s'élève à 660 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 31.12.2025 s'élève à 8 041 k€.

• Abandons de créance ou subventions au profit d'une filiale

La société mère, STRADIM ESPACE FINANCES SA, a accordé des subventions, à caractère commercial, assorties d'une clause de retour à meilleure fortune, aux sociétés filiales suivantes :

- SARL ESPACE TRANSACTIONS : 65 000 € au titre de la période du 1.1.2025 au 30.06.2025,

- SAS HABITAT SERVICE : 250 000 € au titre de la période du 1.1.2025 au 30.06.2025.

Ces montants ont été enregistrés dans les charges d'exploitation de l'exercice.

La société mère, STRADIM ESPACE FINANCES SA, a accordé une subvention à caractère financier d'un montant de 65 000 € à la société ESPACE TRANSACTIONS couvrant la période du 1.7.2025 au 31.12.2025.

Ce montant a été inscrit dans les charges financières de l'exercice.

- **Restitution d'abandons de créance et subventions**

La société mère, STRADIM ESPACE FINANCES SA, a constaté la restitution de subventions et d'abandons de créances accordés les exercices antérieurs de la part des filiales :

- SAS ESPACE MAISON, restitution de 300 000 €
- SAS MC BAT, restitution de 330 000 €

Ces montants ont été enregistrés dans les produits d'exploitation de l'exercice.

- **Reprise de provision**

Le montant des reprises utilisées durant l'exercice s'élève à 1 735 491 €.

- **Transactions avec les parties liées**

Dans le cadre d'une réorganisation du Groupe STRADIM, les conventions intra-groupe ont fait l'objet d'une refonte.

Ces changements ont pris effet le 1er juin 2025 et permettent à la société STRADIM ESPACE FINANCES d'assumer ses fonctions en tant que Holding animatrice du groupe.

Les frais d'assistance générale d'animation et d'accompagnement facturés s'élèvent pour la période du 1er janvier au 31 mai 2025 à 903 k€.

Les frais de représentation au titre du mandat de Présidence de SAS exercée par STRADIM ESPACE FINANCES s'élèvent pour la période du 1er juin au 31 décembre 2025 à 287 k€.

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

Impôts différés Actifs : 384 k€

- Résultats fiscaux des Sci et Snc d'une base de 1 458 k€ dont l'impôt a été payé en 2025 et s'élevant à 384 k€ ;

Impôts différés Passifs : 685 k€

- Impact fiscal des frais financiers stockés et déjà déduits fiscalement l'année d'engagement, soit un impôt de 676 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 31/12/2025 selon état du gestionnaire des titres) : 2 880 497

Nombre total de voix : 5 765 066

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	66 693 156		870 050
Autres titres immobilisés	15 116		
Prêts et autres immobilisations financières			
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	66 708 272		870 050
TOTAL GENERAL	66 756 964		870 050

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		60 909	67 502 297	
Autres titres immobilisés			15 116	
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		60 909	67 517 413	
TOTAL GENERAL		60 909	67 566 105	

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	12 535	1 526		14 061
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	12 535	1 526		14 061
TOTAL GENERAL	47 166	1 526		48 692

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				
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Provisions pour litiges				
Provisions pour garanties données aux clients				
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	1 735 491	1 417 945	1 735 491	1 417 945
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	1 735 491	1 417 945	1 735 491	1 417 945
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				
DEPRECIATIONS				
TOTAL GENERAL	1 735 491	1 417 945	1 735 491	1 417 945
Dotations et reprises d'exploitation				
Dotations et reprises financières		1 417 945	1 735 491	
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		64 967 707	64 967 707		
Prêts					
Autres immobilisations financières					
Clients douteux ou litigieux					
Autres créances clients		2 012 320	2 012 320		
Créance représentative de titres prêtés					
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux					
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices					
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée		54 725	54 725		
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés					
Etat, autres collectivités : créances diverses					
Groupe et associés		178 794	178 794		
Débiteurs divers		8 225	8 225		
Charges constatées d'avance		5 481	5 481		
TOTAL GENERAL		67 227 252	67 227 252		
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					
Autres emprunts obligataires					
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine		1 522 463	1 522 463		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine		8 766 142	2 638 144	6 127 998	
Emprunts et dettes financières divers		18 917 156	18 917 156		
Fournisseurs et comptes rattachés		1 255 177	1 255 177		
Personnel et comptes rattachés					
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		89 163	89 163		
Etat : impôt sur les bénéfices		629 484	629 484		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée		335 387	335 387		
Etat : obligations cautionnées					
Etat : autres impôts, taxes et assimilés		68 309	68 309		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		383 419	383 419		
Groupe et associés		713 628	713 628		
Autres dettes		1 016	1 016		
Dettes représentatives de titres empruntés					
Produits constatés d'avance					
TOTAL GENERAL		32 681 343	26 553 346	6 127 998	
Emprunts souscrits en cours d'exercice					
Emprunts remboursés en cours d'exercice		1 574 850			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés					

Libellé	31/12/2025
CHARGES A PAYER	
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	
TOTAL EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	65 555
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH	
TOTAL DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH	1 175 352
DETTES FISCALES ET SOCIALES	
TOTAL DETTES FISCALES ET SOCIALES	4 461
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT	
TOTAL INTERETS COURUS SUR DECOUVERT	23 321
TOTAL CHARGES A PAYER	1 268 689

Compte	Libellé	31/12/2025	31/12/2024	Ecart
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE				
48605000	CCA FRAIS GENERAUX	5 481	7 292	-1 811
TOTAL CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		5 481	7 292	-1 811

Rémunération des dirigeants

Rubriques	Total dirigeants	Organes		
		Administration	Direction	Surveillance
Engagements financiers				
Engagements de retraite				
Avances et crédits alloués				
Rémunérations allouées	1 290 800	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		34 319 668
Distributions sur résultats antérieurs		
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		34 319 668
Variations en cours d'exercice	En moins	En plus
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves		2 004 713
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Autres variations		
Résultat de l'exercice	2 314 292	1 667 580
	SOLDE	1 358 002
Situation à la clôture de l'exercice		Solde
Capitaux propres avant répartition		35 677 670

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
ACTIF IMMOBILISE		
Capital souscrit non appelé		
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles		
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles		
Participations	2 534 590	
Créances rattachées à des participations	64 967 707	
Prêts		
Autres titres immobilisés		
Autres immobilisations financières		
ACTIF CIRCULANT		
Avances et acomptes versés sur commandes		
Créances clients et comptes rattachés	2 012 320	
Autres créances	178 794	
Capital souscrit appelé, non versé		
Valeurs mobilières de placement		
Disponibilités		
DETTES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières divers	18 917 156	
Avances et acomptes reçus sur commandes		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	245	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	383 419	
Autres dettes		
CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS		
Produits de participations	11 797 400	
Autres produits financiers		
Charges financières	8 885 826	

Ventilation du chiffre d'affaires

Rubriques	Chiffre d'affaires France	Chiffre d'affaires Export	Total 31/12/2025	Total 31/12/2024	%
PRESTATIONS MANAGEMENT	903 310		903 310	1 989 470	-54,60 %
PRESTATION MANDAT PRESIDENCE	286 650		286 650		
REFACTURATIONS INTRA GROUPE	59 870		59 870		
AUTRES PRODUITS PERCUS	22 500		22 500		
TOTAL	1 272 330		1 272 330	1 989 470	-36,05 %

Répartition de l'impôt sur les bénéfices

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	2 276 381	608 801	1 667 580
Résultat exceptionnel à court terme			
Résultat exceptionnel à long terme			
Participation des salariés			
Créance d'impôt à raison des bénéfices fiscaux antérieurs			
RESULTAT COMPTABLE	2 276 381	608 801	1 667 580

Engagements de crédit-bail

Rubriques	Terrains	Constructions	Matériel outillage	Autres immobilisations	Total
VALEUR D'ORIGINE				134 617	134 617
AMORTISSEMENTS					
Cumul exercices antérieurs				86 808	86 808
Exercice en cours				26 710	26 710
TOTAL				113 518	113 518
VALEUR NETTE				21 099	21 099
REDEVANCES PAYEES					
Cumul exercices antérieurs				88 598	88 598
Exercice en cours				27 262	27 262
TOTAL				115 860	115 860
REDEVANCES A PAYER					
A un an au plus				20 446	20 446
A plus d'un an et moins de 5 ans					
A plus de cinq ans					
TOTAL				20 446	20 446
VALEUR RESIDUELLE				1 067	1 067
Montant pris en charge ds exerc.				27 262	27 262

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Filiales et Participations	Capital	Autres Capitaux propres	QP detenue en Capital	Valeur des titres détenus Brute	Nette	Chiffre d'affaires	Résultat du dernier exercice	Prêts et avances accordées	Avals et cautions	Montant dividendes encaissés
A	RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES DETENUES A PLUS DE 50%									
SCCV PERLE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-15 486	23 394		-13 613
SCCV LE PHARE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	185 026	-145 024	904 128	1 815 000	-57 790
SCCV PICASSO	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	1 178 738	-128 790	305 812	699 000	-131 361
SCCV PIVOINE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	2 533 967	-202 981	1 175 631		-51 238
SCI PLAINE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-1 001	437 794		8 160
SCCV PLATANE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	876 314	-24 123	90 082		-118 146
SCI PLEIN CIEL	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	7 120 536	476 237	900 000		290 911
SNC LES POTIERS	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	2 153 550	44 576	247 035		-78 907
SCCV PRESIDENT	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	8 892 828	1 269 630	1 232 241		626 175
SCI LE PRIEURE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	840			1 335
SCCV PRINCE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	1 437 772	23 347	626 682	2 178 000	-17 055
SCCV PRINGY	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	2 258 881	191 154	287 411	450 000	-6 856
SCCV PRISME	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-14 376	525 063	1 490 000	-23 993
SCI PROMENADE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	19 637	76 423			7 924
SCCV QUARTZ	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-18 903	1 394 899	1 174 000	-990
SCI REINE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	2 635			7 337
SNC LES REMPARTS	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	7 792			8 796
SCI LA RENAISSANCE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	603 834	414 315			3 756
SCCV RHIN	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	892 440	26 011	437 573	1 500 000	-22 047
SCI RIVAGE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-3 000			0
SCI RIVE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	265 908	6 890			18 923
SCCV ROI	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	2 271 160	33 183	1 072 474		36 880
SCI ROMAIN	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	1 924			24 118
SNC ROSACE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-7 583			3 533
SCCV ROSE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	167 708	-32 902	326 899	755 000	-5 856
SNC ROSEAU	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	2 493 893	294 110			61 576
SCCV ROSIER	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	3 214 557	49 821	755 503		-28 470
SCI ROTONDE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-741			36 657
SCCV RUBIS	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	3 974 652	54 487	1 059 360		7 157
SCI RUCHE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-905			1 318
SCCV RUISSEAUX	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	5 693	-2 463			44 642
SCI DES SABLES	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	85 247			-296
SCI SAINT ANDRE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	3 218			4 262
SNC SALINE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	899 903	159 027	646 319	300 000	322 676
SCCV SAPHIR	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	989 490	-10 468	932 539		-70 918
(à suivre)										

Filiales et Participations	Capital	Autres Capitaux propres	QP detenue en Capital	Valeur des titres détenus Brute	Nette	Chiffre d'affaires	Résultat du dernier exercice	Prêts et avances accordées	Avals et cautions	Montant dividendes encaissés
A	RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES FILIALES DETENUES A PLUS DE 50%									
SCCV SAULE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	1 234 415	-353 148	665 020	1 700 000	-220 599
SCCV SAVENAY	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-70	84		0
SCCV SEINE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	4 985 617	-104 951	1 201 416	3 200 000	-459 865
SCI LA SOURCE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	157 094			8 267
SCI LE SQUARE DU CHATEAU	1 524	0	99,00%	1 509	1 509	0	82 415			4 812
SCCV STANISLAS	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-404 882	146 728		-7 842
SCI SUD	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	39 157			19 547
SNC SUD OUEST	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	50 897			20 445
SNC SUREAU	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-11 839	22 940		-3 551
SCI LE TARN	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	21 588			12 689
SNC TERROIR	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	2 343 059	-52 863	488 738		-150 344
SCCV LES TERRASSES VAUBAN	1 500	0	80,00%	1 200	1 200	330 971	-610 975	2 663 976	1 471 513	-10 763
SCI THIBAUT	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	409 610	35 155			166 848
SCI DE LA TOUR	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	4 223			3 607
SCI TOURNESOL	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-56 028			6 431
SCCV TREFLE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	1 951 684	32 225	142 749		-9 686
SCCV TROIS FRONTIERES	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	2 708 961	27 758	626 430		-164 392
SCCV TULIPE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-6 074	7 239		0
SCCV TURQUOISE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-75 112	417 031		-2 281
SCCV UNION	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-155 674	863 567		-213 741
SCI UNIVERSITE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-855			-2 113
SNC VALLEE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	11 258	-27 513	186 636		-18 325
SCI VAUBAN	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-4 457			-13 997
SCCV VENUS	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	1 286 110	-306 668	606 140		-40 246
SCI LES VERGERS	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	236	7 665			45 852
SCI VERTE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	29 538			11 212
SNC VICTOIRE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	12 666			873
SCI VIGNE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	33 786			2 522
SNC VILLAGE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	435			13 488
SCI VILLE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-4 998			44 784
SCI LA VILLE ROSE	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	-21 658			69 736
SCI ZENITH	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	6 371 686	204 042	2 431 703	2 735 000	-26 625
SCCV ZORN	2 000	0	99,00%	1 980	1 980	0	2 006			-158 179
B	RENSEIGNEMENTS DETAILLES CONCERNANT LES PARTICIPATIONS DETENUES DE 10% à 50%									
SCCV SCHILLIK	1 000	0	49,00%	490	490	0	50 901	238 321		76 421



L'Ecrin

44600 St Nazaire

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