

## COURTOIS SA

SA au Capital de 1.673.940 Euros  
Siège Social : 3, rue Mage - 31000 TOULOUSE  
540 802 105 RCS TOULOUSE  
E-mail : [accueil@courtois.fr](mailto:accueil@courtois.fr)  
Site Internet : [www.courtois-sa.com](http://www.courtois-sa.com)

### ANNEE 2010

#### Chiffre d'affaires annuel 2010 (en milliers d'€uros)

(En K€)	2009	2010
<b>Chiffre D'Affaires de COURTOIS SA (Société Mère )</b>		
<i>Premier trimestre</i>	133	128
<i>Deuxième trimestre</i>	134	128
<i>Troisième trimestre</i>	133	128
<i>Quatrième trimestre</i>	133	128
<b>Total Société Mère à fin décembre</b>	<b>533</b>	<b>512</b>
<b>Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe</b>		
<b><i>Premier Trimestre</i></b>		
Rénovation d'Immeubles	79	485
Gestion des Immeubles	235	222
Gestion de Portefeuille		-
Promotion Immobilière	2013	-
<b><i>Deuxième Trimestre</i></b>		
Rénovation d'Immeubles	767	1 740
Gestion des Immeubles	229	225
Gestion de Portefeuille		-
Promotion Immobilière		-
<b><i>Troisième Trimestre</i></b>		
Rénovation d'Immeubles	1 776	1482
Gestion des Immeubles	229	231
Gestion de Portefeuille		-
Promotion Immobilière		-
<b><i>Quatrième Trimestre</i></b>		
Rénovation d'Immeubles	1822	700
Gestion des Immeubles	230	235
Gestion de Portefeuille		
Promotion Immobilière		12
<b>Total Groupe cumul à fin décembre</b>	<b>7 380</b>	<b>5 332</b>

## **1°) Montant net par branche d'activité du chiffre d'affaires :**

- a) *Gestion d'immeubles : 913 K€*
- b) *Rénovation d'Immeubles : 4 407 K€*
- c) *Gestion de portefeuille : pas de chiffre d'affaires*
- d) *Promotion Immobilière : 12 K€*

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe Courtois totalise au 31 décembre 2010 un montant de 5 332 K€ contre 7 380 K€ au 31 décembre 2009.

Cette diminution de 27,75 % s'explique par :

- 1- L'achèvement de l'opération SARL Groupe d'Or,
- 2- La stabilité de l'activité principale à Paris.

En effet, deux immeubles ont été acquis par la FIC au début du second semestre 2010 et ne pourront être commercialisés que dans l'exercice 2011 suite aux autorisations administratives et travaux nécessaires

### **1.1-Activité de rénovation d'Immeubles :**

La FIC (activité de Rénovation d'Immeubles) a reconstitué partiellement ses stocks avec l'achat de deux immeubles à Paris fin juillet 2010.

Le montant des stocks au 31 décembre 2010 s'élève à 10 963 K€ plus 247 K€ de majoration de T.V.A déduite antérieurement à laquelle s'ajoute celle des achats de l'année en cours suite à la réforme de la TVA immobilière.

La décision d'option pour la TVA sur marge sera effectuée lors de la vente de chaque lot .

A St Jean de Luz : les travaux de réhabilitation n'ont pu être achevés que fin 2010.

### **1.2- Activité de promotion immobilière :**

La seule opération de promotion immobilière qui concernait Blagnac Groupe d'Or 2005 est complètement dénouée.

### **1.3- Activité de gestion des immeubles :**

Le chiffre d'affaires au 31 décembre 2010 est relativement stable car il s'élève à 913 K€ contre 923 K€ au 31 décembre 2009

### **1.4- Activité de gestion de Portefeuille :**

Société Toulousaine de Portefeuille : Encaissement sur BV2 (Banexi Ventures 2) pour un montant de 3108 €uros sur le 4ème trimestre 2010.

## **2°) Explications des opérations et évènements importants qui ont eu lieu pendant la période considérée et de leur incidence sur la situation financière :**

Les acquisitions réalisées en juillet 2010 par la FIC (activité Rénovation d'Immeubles) devraient se traduire par l'amélioration de l'activité et de la rentabilité en 2011