

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
Site Internet : www.courtois-sa.com

ANNEE 2012

Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2012 (en milliers d'€uros)

(En K€)	2011	2012
Chiffre D'Affaires Courtois SA (Société Mère)		
<i>Premier trimestre</i>	128	129
<i>Deuxième trimestre</i>	131	129
<i>Troisième trimestre</i>	129	129
Total Société Mère au 30 septembre	388	387
Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe		
Premier Trimestre		
Rénovation d'Immeubles	261	1 328
Gestion des Immeubles	237	244
Gestion de Portefeuille		
Deuxième Trimestre		
Rénovation d'Immeubles	985	3 136
Gestion des Immeubles	241	241
Gestion de Portefeuille	-	-
Troisième Trimestre		
Rénovation d'Immeubles	798	1 295
Gestion des Immeubles	245	239
Gestion de Portefeuille	-	-
Total Groupe cumul au 30 septembre	2 767	6 483

Rapport d'activité du 1^{er} juillet 2012 au 30 septembre 2012

1) Montant net par branche d'activité du chiffre d'affaires (pour les trois premiers trimestres):

- a) Gestion d'immeubles : 724 K€
- b) Rénovation d'Immeubles : 5 759 K€
- c) Gestion de portefeuille : néant

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe Courtois totalise au 30 septembre 2012 un montant de 6 483 K€ contre 2 767 K€ au 30 septembre 2011, l'augmentation significative résulte essentiellement de l'activité de rénovation d'immeubles à Paris.

En effet l'avancement des divers chantiers favorise les ventes des appartements disponibles notamment dans le 18^{ième} et 20^{ième} arrondissement et sous peu le 2^{ème} arrondissement.

Malgré un environnement instable qui se traduit par une décélération générale des transactions, il y a lieu de noter qu'à fin septembre 2012 les produits de la filiale Foncière Immobilière Courtois restent recherchés par les acquéreurs.

1-1 Activité de gestion d'immeubles :

Au 30 septembre 2012, tous les lots sont loués sauf le bâtiment de Croissy Beaubourg pour lequel un acquéreur solvable est vivement intéressé.

1-2 Activité de rénovation d'immeubles :

Comme indiqué les ventes de la Foncière Immobilière Courtois ont repris un rythme plus satisfaisant qu'en 2011 et l'écoulement du stock est réalisé dans des conditions correctes.

A fin septembre 2012 le chiffre d'affaires est en hausse de 3715 K€ par rapport au 30 septembre 2011.

1-3 Activité de gestion de portefeuille :

Non significative car en phase d'extinction pour BV2.

2) Description générale de la situation financière et des résultats de la société et des sociétés qu'elle contrôle au 30.09.2012 :

Aucune remarque particulière n'est à formuler sur la situation financière sauf à constater que la trésorerie est investie dans les stocks, lesquels totalisent un montant de 24 153 K€ HT à fin septembre 2012, (en augmentation par rapport à fin septembre 2011).

La ligne de crédit de 1 800 K€ à ce jour non utilisée a été reconduite en faveur de la filiale Foncière Immobilière Courtois jusqu'au 30 septembre 2013.

3) Explication des opérations et évènements importants qui ont eu lieu pendant la période considérée et de leur incidence sur la situation financière :

3-1 Activité de rénovation d'immeubles

La Ville de Paris vient de préempter un immeuble dans le 18^{ième} arrondissement alors que la Foncière Immobilière Courtois était sur le point de signer l'acte authentique. Malgré la taille réduite de ce dossier, cela constitue cependant un désagrément pour la Foncière Immobilière Courtois.

3-2 Activité de gestion d'immeubles:

Les pourparlers avec la Banque COURTOIS pour l'immeuble Rémusat à Toulouse sont en phase finale et la signature du nouveau bail est envisagée à bref délai après 12 mois de discussions.