

COURTOIS SA

SA au Capital de 1.673.940 Euros
Siège Social : 3, rue Mage - 31000 TOULOUSE
540 802 105 RCS TOULOUSE
Contact : accueil@courtois.fr
Site Internet : www.courtois-sa.com

Communiqué de Presse

Toulouse, le 24 avril 2013

ANNEE 2013

Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2013 (en milliers d'€uros)

(En K€)	2012	2013
Chiffre D'Affaires Courtois SA (Société Mère)		
<i>Premier trimestre</i>	129	158
Total Société Mère à fin mars	129	158
Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe		
<i>Premier Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	1 328	3 185
Gestion des Immeubles	244	272
Gestion de Portefeuille		-
Total Groupe cumul à fin mars	1 572	3 457

Rapport d'activité du 1^{er} janvier 2013 au 31 mars 2013

1°) Montant net par branche d'activité du chiffre d'affaires (pour le 1^{er} trimestre 2013) :

- a) *Gestion d'immeubles* : 272 K€
- b) *Rénovation d'Immeubles* : 3 185 K€
- c) *Gestion de portefeuille* : néant

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe Courtois totalise au 31 mars 2013 un montant de 3 457 K€ contre 1 572 K€ au 31 mars 2012, l'augmentation significative résulte essentiellement de la signature de 2 actes de vente dont la complexité a empêché la réalisation fin 2012 comme cela était prévu à l'origine.

1-1 Activité de rénovation d'immeubles :

Des promesses de vente concernant les opérations ORSEL Paris 18^{ième} et MENILMONTANT Paris 20^{ième} devraient se signer à court terme dans des conditions correctes.

Le dossier BAUDELIQUE, 18^{ième} arrondissement doit enregistrer 3 promesses aux conditions initiales ;

Les autres opérations, Vivienne 2^{ième} arrondissement, Didot 14^{ième} arrondissement et 4 cheminées à Boulogne Billancourt bien que régulièrement visités pâtissent de l'attentisme général dû à la frilosité et à l'indécision des acquéreurs.

Il est à noter aussi que le traitement juridique des promesses et actes de vente devenu plus complexe, entraîne des décalages imprévus.

Au 31-03-2013, le montant total des stocks avoisine les 20 M€ HT en diminution de 27% par rapport à fin mars 2012.

Afin d'être plus réactive, la Foncière Immobilière Courtois s'efforce de diversifier ses canaux de commercialisation et de proposer de céder des lots occupés.

Ce type de proposition jusqu'ici était réservé aux occupants intéressés.

1-2 . Activité de gestion d'immeubles :

Au 31 mars 2013 tous les biens sont loués.

1-2-1 : rue de Rémusat à Toulouse, les négociations achevées, le bail a été renouvelé sur 9 ans dont 6 ans ferme. Le loyer annuel de 627 K€ est en progression de plus de 18%.

En sa qualité de bailleur COURTOIS SA a accepté de prendre partiellement en charge des travaux de mise en conformité.

1-2-2 : Croissy Beaubourg, dossier difficile détenu à hauteur de 25 % seulement par la SCI Rémusat. Ce local a enfin pu être vendu en date du 29 mars 2013 grâce aux diligences de CBRE.

A noter que l'occupation du bâtiment par les gens du voyage a provoqué l'échec des 2 premières promesses de vente.

1-3 Activité de gestion de portefeuille :

Situation identique à celle du 1^{er} trimestre 2012.
BV3 est en phase d'extinction.

2°) Description générale de la situation financière et des résultats de la société et des sociétés qu'elle contrôle au 31 mars 2013 :

A fin mars 2013, la situation financière et les résultats des diverses sociétés du groupe n'appellent pas de remarques particulières. Cependant l'atonie économique générale impacte directement les ventes de logements, même à Paris ; le Groupe COURTOIS s'efforce d'en anticiper les retombées.

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

Rénovation d'Immeuble :

- a) Achèvement et livraison de la surélévation de Ménilmontant,
- b) Ventes du dernier étage de la rue d'Orsel.

Ces deux ventes représentent un chiffre d'affaire de 1,9 M€.

3-1 Activité de rénovation d'immeubles

Vente de la part indivise de Croissy Beaubourg (77183) pour un montant de 190 K€ dans des conditions particulièrement difficiles.

3-2 Activité de gestion d'immeubles:

Toulouse-Rémusat : Renouvellement du bail dans des conditions correctes au terme d'un long processus.



Ce rapport a été transmis à l'AMF le 24 avril 2013 et se trouve sur le site internet :
« <http://www.courtois-sa.com> » sous les rubriques :
- « Informations Réglementées »
et « Communiqués Financiers »