

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

Diffusé le 30 octobre 2013

Informations Trimestrielles au 30 septembre 2013

1- Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2013

(En K€)	2012	2013
Chiffre D'Affaires Courtois SA (Société Mère)		
<i>Premier trimestre</i>	129	158
<i>Deuxième trimestre</i>	129	157
<i>Troisième trimestre</i>	129	158
Total Société Mère au 30 septembre	387	473
Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe		
Premier Trimestre		
Rénovation d'Immeubles	1 328	3 185
Gestion des Immeubles	244	272
Gestion de Portefeuille		
Deuxième Trimestre		
Rénovation d'Immeubles	3136	1 319
Gestion des Immeubles	241	273
Gestion de Portefeuille	-	
Troisième Trimestre		
Rénovation d'Immeubles	1 295	1 042
Gestion des Immeubles	239	275
Gestion de Portefeuille	-	
Total Groupe cumul au 30 septembre	6 483	6 366

2- Rapport d'activité du 1^{er} janvier au 30 septembre 2013

2-1 Montant net par branche d'activité du chiffre d'affaires pour les 3 premiers trimestres :

- *Gestion d'immeubles* : 820 K€
- *Rénovation d'immeubles* : 5 546 K€
- *Gestion de portefeuille* : pas de chiffre d'affaires

2-1-1-Activité de rénovation d'immeubles :

Le chiffre d'affaires s'élève à 5 546 K€ au 30 septembre 2013 contre 5 759 K€ au 30 septembre 2012.

L'activité est quasiment identique aux 9 premiers mois de l'exercice 2012 et en raison du cycle traversé, la Foncière Immobilière Courtois a recours à plusieurs canaux de vente.

L'atonie économique et les diverses mesures fiscales et réglementaires continuent à impacter le marché immobilier du logement ancien même à Paris.

2-1-2. Activité de gestion d'immeubles :

Au 30 septembre 2013 tous les biens sont loués dans des conditions satisfaisantes.

2-1.3 Activité de gestion de portefeuille :

La situation est identique à celle du 30 juin 2013.

BV3 arrivé à maturité est en phase d'extinction amiable.

2-2- Description générale de la situation financière et des résultats de la société et des sociétés qu'elle contrôle au 30 septembre 2013:

Malgré la période estivale et un marché immobilier logement, même à Paris, en repli, la situation financière à fin septembre est similaire à celle de fin juin 2013 et le résultat du Groupe reste satisfaisant.

Les financements totaux utilisés par le Groupe Courtois au 30 septembre 2013 s'élèvent à 10 521 K€ (soit 9 630 K€ pour l'activité de rénovation d'immeubles et 891 K€ pour l'activité gestion d'immeuble) et se décomposent comme suit :

- 9 630 K€ activité de rénovation d'immeubles

Il s'agit essentiellement d'un endettement pour l'achat de 4 immeubles sur l'année 2011.

- 891 K€ activité de gestion d'immeubles

La SCI Ampère a un total de dettes de 144 K€, la SCI Port Invest de 64 K€ et la SCI Nord Invest de 121 K€ avec des taux essentiellement fixes.

La société Courtois SA au 30 septembre 2013 est endettée à taux fixe à hauteur de 562 K€ concernant le financement des travaux de mise en conformité de l'immeuble « 33 rue de Rémusat à Toulouse »

Toutefois la reconstitution des stocks est plus lente que prévue.

2-3 Explication des opérations et événements importants qui ont eu lieu pendant la période considérée et de leur incidence sur la situation financière :

2-3-1 Activité de rénovation d'immeubles

L'immeuble Vivienne est l'objet de nouveaux travaux d'aménagement intérieur pour faciliter la commercialisation.

2-3-2 Activité de gestion d'immeubles:

SCI REMUSAT : signature en cours de l'acte d'achat de deux lots commerciaux à la FIC rue d'ORSEL pour un montant de 220 K€.

