

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 3 février 2016

Informations Trimestrielles au 31 décembre 2015

1- Chiffre d'affaires Annuel 2015

(En K€)	2014	2015
Chiffre D'Affaires de COURTOIS SA (Société Mère)		
<i>Premier trimestre</i>	155	155
<i>Deuxième trimestre</i>	155	155
<i>Troisième trimestre</i>	155	155
<i>Quatrième trimestre</i>	154	154
Total Société Mère à fin décembre	619	619
Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe		
<i>Premier Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	564	66
Gestion des Immeubles	274	272
Gestion de Portefeuille	-	-
<i>Deuxième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	685	1 142
Gestion des Immeubles	273	275
Gestion de Portefeuille	-	-
<i>Troisième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	1 435	1 150
Gestion des Immeubles	273	267
Gestion de Portefeuille	-	-
<i>Quatrième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	3229	1982
Gestion des Immeubles	282	268
Gestion de Portefeuille	-	-
Total Groupe cumul à fin décembre	7 015	5 422

2- Rapport d'activité du 1^{er} janvier au 31 décembre 2015

2-1 Montant net par branche d'activité du chiffre d'affaires :

- a) *Gestion d'immeubles* : 1 082 K€
- b) *Rénovation d'Immeubles* : 4 340 K€
- c) *Promotion Immobilière* : néant
- d) *Gestion de portefeuille* : néant

Le chiffre d'affaires consolidé du GROUPE COURTOIS totalise au 31 décembre 2015 un montant de 5 422 K€ contre 7 015 K€ au 31 décembre 2014, soit une diminution de 22,71 %.

Ce niveau insuffisant résulte essentiellement de 3 facteurs :

- a) *Pour la FIC : absence complète de nouvelles acquisitions dans Paris centre,*
- b) *Morosité persistante du marché immobilier de l'ancien,*
- c) *Impact négatif de l'encadrement des loyers et des futures taxes parisiennes sur les résidences secondaires.*

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

Le chiffre d'affaires s'élève à 4 340 K€ en diminution 27,44% par rapport au 31 décembre 2014.

- a) *Dossier Baudélique PARIS XVIII^o :*
aucune difficulté d'écoulement, 2 lots à vendre, en attente de libération.
- b) *Dossier Orsel PARIS XVIII^o :*
sur ce dossier le chiffre d'affaires global prévisionnel est atteint, reste 6 lots à la vente en attente de libération.
- c) *Dossier Didot PARIS XIV^o : reste 9 lots dont un libre*
- d) *Dossier Faidherbe à ASNIÈRES : dernier lot en vente après libération par les occupants.*
- e) *Dossier Bac à ASNIÈRES - reste 2 lots, loi 1948 :*
 - a. *1 lot occupé correctement*
 - b. *1 lot libre après expulsion du locataire de mauvaise foi.*
- f) *Dossier Boulogne :*
Reste 8 lots dont 1 lot sous promesse de vente et 2 lots en cours de commercialisation

Enfin, la terminaison du dossier Vivienne est programmée fin 2016.

Au 31 décembre 2015 le montant brut des stocks s'élève à 7 582 K€ TTC (hors provision pour dépréciation de stock) soit une diminution de 34,70 % par rapport au 31 décembre 2014.

2-1-2. Activité de Promotion Immobilière:

SCCV GUETHARY –FRONTON :

Le montant du stock s'élève à 12 K€.

Pas de chiffre d'affaires au 31 décembre 2015.

Le permis de construire a été déposé le 30 décembre 2015 auprès de la Mairie de Guéthary. En raison du nombre d'intervenants, l'instruction du dossier est moins rapide que prévue.

2-1-3. Activité de gestion d'immeubles :

Au 31 décembre 2015 tous les locaux sont loués et cette activité totalise 1 082 K€ de loyers et charges appelées soit une diminution de 1,81 % par rapport à 2014.

SCI AMPÈRE : rue du Ruisseau PARIS XVII^o : la situation s'éclaircit enfin, et la SCI AMPERE devrait a minima pouvoir récupérer ce lot d'habitation dans un délai raisonnable.

2-1.4 Activité de gestion de portefeuille :

Situation inchangée depuis le 30 septembre 2015.

2-2- Description générale de la situation financière et des résultats de la société et des sociétés qu'elle contrôle au 31 décembre 2015 :

Les concours bancaires utilisés par le Groupe dans les comptes consolidés au 31 décembre 2015, en forte diminution de 58 % par rapport au 31 décembre 2014, s'élèvent à 2 232 K€ soit :

- 1 740 K€ pour l'activité de rénovation d'Immeubles

- 492 K€ pour l'activité de gestion des Immeubles

La SCI Ampère a un total de dettes de 62 K€, la SCI Port Invest de 8 K€ et la SCI Nord Invest de 55 K€ avec des taux essentiellement fixes.

La société Courtois SA au 31 décembre 2015 est endettée à taux fixe à hauteur de 367 K€ concernant le financement des travaux de mise en conformité de l'immeuble « 33 rue de Rémusat à Toulouse »

- Néant pour l'activité de gestion de portefeuille

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

- a) Comme annoncé COURTOIS SA se tourne vers la promotion en région Sud-Ouest et à cet effet, a pris en décembre 2015, une participation de 50 % dans une opération à CUGNAUX, banlieue dynamique à l'ouest de TOULOUSE. Ce dossier est livrable fin 2016, soit 38 lots. L'investissement de COURTOIS SA est de l'ordre de 800 K€.
- b) Une sentence arbitrale finale a été rendue en décembre 2015 mettant fin à la partie commerciale du litige qui opposait la SFIC à un de ses prestataires. Les conclusions de cette sentence n'ont pas d'impact significatif sur le résultat de l'exercice. Par ailleurs, une procédure à l'initiative de la SFIC est toujours pendante auprès du Tribunal de commerce de Paris concernant un protocole signé avec ce même prestataire et non respecté. Les comptes à fin 2015 traduisent la juste appréciation du risque à cette date.

