

## 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](mailto:accueil@courtois.fr)  
Site Internet : [www.courtois-sa.com](http://www.courtois-sa.com)

\*\*\*\*\*

\*\*\*

Diffusé le 20 avril 2016

### Informations Trimestrielles au 31 mars 2016

#### 1- Chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> Trimestre 2016 (en K€)

(En K€)	2015	2016
<b>Chiffre D'Affaires Courtois SA (Société Mère)</b>		
<i>Premier trimestre</i>	155	155
<b>Total Société Mère à fin mars</b>	<b>155</b>	<b>155</b>
<b>Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe</b>		
<i>Premier Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	66	776
Gestion des Immeubles	272	269
Gestion de Portefeuille	-	-
<b>Total Groupe cumul à fin mars</b>	<b>338</b>	<b>1 045</b>

## 2- Rapport d'activité du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2016

### **2-1) Montant net par branche d'activité du chiffre d'affaires (pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2016) :**

- a) Gestion d'immeubles : 269 K€
- b) Rénovation d'Immeubles : 776 K€
- c) Promotion Immobilière : néant
- c) Gestion de portefeuille : néant

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe Courtois totalise au 31 mars 2016 un montant de 1 045 K€ contre 338 K€ au 31 mars 2015.

#### **2-1-1 Activité de rénovation d'Immeubles :**

La FIC a enregistré une vente sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2016, le chiffre d'affaires est de 776 K€.

Le montant du stock au 31 mars 2016 totalise un montant de 6 736 K€ HT (hors provision pour dépréciation) soit une diminution de 41,32 % par rapport à fin mars 2015.

- Promesses de vente signées pour un montant de 1 698 K€, les actes devraient être régularisés à fin juin 2016.

Il est rappelé que Foncière Immobilière Courtois essaie chaque fois de vendre les lots aux occupants.

#### **2-1-2 Activité de promotion Immobilière :**

SCCV GUETHARY- FRONTON : Permis de construire déposé et dans l'attente de la fin des périodes de recours.

SCCV CANAL 43 : Construction de 36 logements au cœur de la métropole toulousaine.

Le chantier évolue correctement.

#### **2-1-3 Activité de gestion des immeubles :**

Cette activité totalise 269 K€ de loyers et charges appelés.

Tous les locaux sont loués au 31 mars 2016 à l'exception d'un local d'habitation sur la SCI AMPERE libéré en mars 2016 après 10 ans de procédure.

Dans l'ensemble, grâce aux mesures prises et à la volonté de renouer le dialogue même sur des dossiers jusqu'ici contentieux, la situation globale n'est pas dégradée.

#### **2-1-4 Activité de gestion de Portefeuille :**

BV3 (Banexi Ventures FCPR) créée en 2000 est remboursée à 66.68 % du total appelé au 31 mars 2016.

Situation inchangée depuis le 31 décembre 2015.

### **2-2) Description générale de la situation financière et des résultats de la société et des sociétés qu'elle contrôle au 31 mars 2016 :**

Les financements totaux utilisés par le Groupe Courtois au 31 mars 2016 s'élèvent à 2 195 K€ en diminution de plus de 50 % par rapport au 31/03/2015.

Ils se décomposent comme suit :

- 1 738 K€ activité de rénovation d'immeubles.
- 457 K€ activité de gestion d'immeubles.

La SCI AMPERE a un total de dettes de 58 K€, la SCI PORT INVEST de 7 K€ et la SCI NORD INVEST de 47 K€ avec des taux essentiellement fixes.

La société COURTOIS SA au 31 mars 2016 est endettée à taux fixe à hauteur de 345 K€ concernant le financement des travaux de mise en conformité de l'immeuble « 33 rue de Rémusat à Toulouse ».

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

La Foncière Immobilière Courtois entend faire valoir ses droits auprès du Tribunal de Commerce de Paris pour la partie du différend non incluse dans le périmètre de l'arbitrage rendu fin décembre 2015.

a) **Activité Rénovation d'immeubles :**

La Foncière Immobilière Courtois étudie 2 dossiers à Paris, respectivement dans le 12<sup>ème</sup> et le 17<sup>ème</sup> arrondissement.

b) **Activité de Promotion Immobilière :**

Plusieurs dossiers sont retenus dans le Grand Toulouse.