

## 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 1<sup>er</sup> août 2016

### Informations Trimestrielles au 30 juin 2016

#### 1- Chiffre d'affaires du 2<sup>ème</sup> trimestre 2016

(En K€)	2015	2016
<b>Chiffre D'Affaires Courtois SA (Société Mère )</b>		
<i>Premier trimestre</i>	155	155
<i>Deuxième trimestre</i>	155	185
<b>Total Société Mère au 30 juin</b>	<b>310</b>	<b>340</b>
<b>Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe</b>		
<i>Premier Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	66	776
Gestion des Immeubles	272	269
Promotion Immobilière	-	-
Gestion de Portefeuille	-	-
<i>Deuxième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	1 142	1 528
Gestion des Immeubles	275	266
Promotion Immobilière	-	30
Gestion de Portefeuille	-	-
<b>Total Groupe cumul au 30 juin</b>	<b>1755</b>	<b>2 869</b>

## 2- Rapport d'activité du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2016

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

- a) Gestion d'immeubles : 535 K€ contre 547 K€ au premier semestre 2015
- b) Rénovation d'immeubles : 2 304 K€ en hausse de 1 096 K€ par rapport au premier semestre 2015
- c) Promotion Immobilière : 30 K€ (honoraires AMO)
- c) Gestion de portefeuille : pas de chiffre d'affaires

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

Le chiffre d'affaires s'élève à 2 304 K€ en augmentation de 1 096 K€ par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2015. Cette augmentation s'explique par la libération des lots et par le renforcement de la structure commerciale. Au 30 juin 2015 il a été enregistré dans les comptes le montant de 108 K€ de loyer à recevoir suite à une décision favorable pour la FIC sur un locataire fausse loi 48. Ce montant a été encaissé en juillet 2016.

Le résultat est positif de 148 K€.

Au 30 juin 2016 le montant brut des stocks s'élève à 5 572 K€ TTC (hors provision pour dépréciation de stock) soit une diminution de 48% par rapport au 30 juin 2015.

#### 2-1-2-Activité de Promotion Immobilière:

Le montant du stock s'élève à 24 K€ pour la SCCV GUETHARY FRONTON

COURTOIS SA a pris une participation de 33,33% dans le capital de la SARL DIRECT LOGIS pour un montant de 22 500 € en juin 2016.

La société SARL DIRECT LOGIS est un nouvel acteur local de promotion immobilière, programmes immobiliers neufs tant à l'accession libre qu'en accession aidée, répondant à la demande des primo-accédant, bénéficiant des prêts aidés ou de convention d'accession facilitant l'accès à la propriété.

DIRECT LOGIS est le promoteur de l'opération de la SCCV CANAL 43.

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

Au 30 juin 2016 tous les locaux sont loués à l'exception d'un appartement d'habitation sur la SCI AMPERE.

#### 2-1-4-Activité de gestion de portefeuille :

La situation est identique à celle du 31 décembre 2015

### 2-2 Description générale de la situation financière et des résultats de la société et des sociétés qu'elle contrôle au 30 juin 2016:

Les concours bancaires utilisés par le Groupe dans les comptes consolidés au 30 juin 2016, forte diminution de 74% par rapport au 30 juin 2015, s'élèvent à 1 136 K€ soit :

- 714 K€ pour l'activité de rénovation d'Immeubles

En sus des crédits sur stocks, la FIC dispose d'une autorisation ponctuelle de 1 800 K€, à échéance du 30 septembre 2016 et non utilisée au 30 juin 2016.

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

La SCI Ampère a un total de dettes de 53 K€, la SCI Port Invest de 5 K€ et la SCI Nord Invest de 40 K€ avec des taux essentiellement fixes

La société Courtois SA au 30 juin 2016 est endettée à taux fixe à hauteur de 324 K€.

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 :**

**2-3-1-Activité de rénovation d'immeubles**

Les projets acquisitions d'immeubles, concernant Paris sont restés sans suite soit en raison de l'occupation soit à cause des exigences des vendeurs.

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

Rien à signaler.

**2-3-3-Activité de promotion immobilière**

1/ Métropole Toulousaine

La SCCV CANAL 43 est la 1ère opération initiée, bientôt suivie par d'autres dossiers.

2/ SCCV GUETHARY –FRONTON :

Permis de construire obtenu début juillet 2016, en attente des recours éventuels

