

## 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 19 avril 2017

### Informations Trimestrielles au 31 mars 2017

#### 1- Chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> Trimestre 2017 (en K€)

(En K€)	2016	2017
<b>Chiffre D'Affaires Courtois SA (Société Mère)</b>		
<i>Premier trimestre</i>	155	154
<b>Total Société Mère à fin mars</b>	<b>155</b>	<b>154</b>
<b>Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe</b>		
<i>Premier Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	776	340
Gestion des Immeubles	269	266
Promotion Immobilière		1
Gestion de Portefeuille	-	-
<b>Total Groupe cumul à fin mars</b>	<b>1 045</b>	<b>607</b>

## 2- Rapport d'activité du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2017

### **2-1) Montant net par branche d'activité du chiffre d'affaires (pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2017) :**

- a) *Gestion d'immeubles* : 266 K€
- b) *Rénovation d'Immeubles* : 340 K€
- c) *Promotion Immobilière* : 1 K€
- c) *Gestion de portefeuille* : néant

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe Courtois totalise au 31 mars 2017 un montant de 607 K€ contre 1 045 K€ au 31 mars 2016.

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

La FIC a enregistré une vente sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2017, le chiffre d'affaires est de 310 K€ pour une seule vente contre 776 K€ au 1<sup>er</sup> trimestre 2016.

Il est rappelé que les lots ne sont vendus qu'une fois libérés et après rénovation.

Le montant du stock au 31 mars 2017 totalise un montant de 4 122 K€ TTC (hors provision pour dépréciation) soit une diminution de 39,49 % par rapport à fin mars 2016.

Des promesses de vente ont été signées pour un montant de 518 K€, et les actes devraient être régularisés fin juin 2017.

Sur le 1<sup>er</sup> trimestre 2017, la FIC n'a pas enregistré d'autres nouvelles opérations.

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

SCCV GUETHARY- FRONTON :

Les échanges et négociations avec les auteurs du recours contre le permis de construire se poursuivent. Un projet de permis de construire modificatif leur a été soumis. Une réunion est prévue mi-mai avec les requérants afin d'établir un accord formel pour ce projet de permis de construire modificatif. Malgré les efforts de la SCCV pour autant qu'aucun accord ne soit trouvé à bref délai, le dossier sera instruit par le Tribunal Administratif

Promotion sur la Région de Toulouse

- SCCV CANAL 43 (détenion 45%) : Construction de 36 logements au cœur de la métropole toulousaine. Commercialisation effectuée en totalité, il reste un acte définitif à signer et la levée des réserves est en cours.

- SCCV RESIDENCE LAC (détenion 45%)  
Promotion immobilière de 38 lots. L'acquisition du terrain a eu lieu en février 2017.  
La commercialisation des lots est en cours.  
Le démarrage du gros œuvre est prévu pour le 4<sup>ième</sup> trimestre 2017.

- SCCV ONDES (détenion 45%) :  
La société a été créée en février 2017. Une opération de 33 logements est en cours, pour laquelle l'acquisition du terrain a eu lieu en mars 2017.  
La commercialisation des lots est en cours.  
Le démarrage du gros œuvre est prévu pour le 4<sup>ième</sup> trimestre 2017.

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

Cette activité totalise 266 K€ de loyers et charges appelés.

Tous les locaux sont loués au 31 mars 2017.

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

Situation inchangée depuis le 31 décembre 2016.

**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 2017 s'élèvent à 293 K€, en diminution de plus de 87% par rapport au 31/03/2016, et ne concernent que l'activité « Immeuble de Placement ».

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

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

La Foncière Immobilière Courtois étudie 2 dossiers respectivement à Clichy et le 16<sup>ième</sup> arrondissement.

b) **Activité de Promotion Immobilière :**

(92 160) Antony : création de la société civile de construction vente début avril 2017, projet de construction entre 11 et 13 lots. COURTOIS SA détient 51 % du capital. La signature de l'acte du terrain est programmée fin avril 2017.