

## 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 13 février 2019

### Chiffre d'affaires Annuel 2018 Informations Trimestrielles au 31 décembre 2018

#### 1- Chiffre d'affaires Annuel 2018

(En K€)	2017	2018
<b>Chiffre D'Affaires de COURTOIS SA (Société Mère)</b>		
<i>Premier trimestre</i>	154	170
<i>Deuxième trimestre</i>	157	158
<i>Troisième trimestre</i>	154	164
<i>Quatrième trimestre</i>	167	483
<b>Total Société Mère à fin décembre</b>	<b>632</b>	<b>975</b>
<b>Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe</b>		
<i>Premier Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	340	623
Gestion des Immeubles	266	268
Promotion Immobilière	1	10
Gestion de Portefeuille	-	-
<i>Deuxième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	520	417
Gestion des Immeubles	265	242
Promotion Immobilière	4	6
Gestion de Portefeuille	-	-
<i>Troisième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	255	37
Gestion des Immeubles	266	256
Promotion Immobilière		7
Gestion de Portefeuille		
<i>Quatrième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	322	39
Gestion des Immeubles	266	256
Promotion Immobilière	12	326
Gestion de Portefeuille		
<b>Total Groupe cumul à fin décembre</b>	<b>2 517</b>	<b>2 487</b>

## 2- Rapport d'activité du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2018

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

- a) *Rénovation d'immeubles* : 1 116 K€ en baisse de 321 K€ par rapport au 31 décembre 2017
- b) *Promotion Immobilière* : 349 K€ contre 17 K€ en 2017
- c) *Gestion d'immeubles* : 1 022 K€ en baisse de 41K€ par rapport à l'année 2017
- d) *Gestion de portefeuille* : pas de chiffre d'affaires

Application de la norme IFRS 15 « Reconnaissance du chiffre d'affaires » en 2018.

Le seul impact identifié pour le Groupe COURTOIS au 1<sup>er</sup> janvier 2018 est le reclassement des charges locatives remboursées par les locataires non plus en chiffre d'affaires mais en charges par nature.

Le montant de ces charges impactait le chiffre d'affaires de l'année 2017 de 78 K€, soit 23 K€ pour la Rénovation d'Immeubles et 55 K€ pour la Gestion d'Immeubles

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

Le chiffre d'affaires s'élève à 1 116 K€ en diminution de 21,07 % par rapport au 31 décembre 2017.

Cette insuffisance d'activité résulte de la mise en forme du dossier Clichy avant de procéder aux ventes des lots déjà réservés.

Le montant net du stock s'élève à 8 696 K€ contre un global de 9 321 K€ au 31.12.2017.

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

- SCCV ANTONY ARON (détenion 51%) : vente en bloc de l'opération et signature en cours du contrat de réservation. Les diverses formalités administratives habituelles sont en voie d'achèvement.
- CUGNAUX (détenion 100%) : chiffre d'affaires d'un montant de 391 K€ enregistré selon l'avancement de l'opération. Dossier conforme aux prévisions. Le site est recherché car positionné dans un secteur dynamique de la métropole toulousaine.

#### Promotion sur la Région de Toulouse

- SCCV RESIDENCE LAC (détenion 45%) : 38 lots. Le taux d'avancement des travaux est de 90% et le taux de commercialisation est de 91%.

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

Situation Inchangée.

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

Statu quo.

### 2-2 Description générale de la situation financière et des résultats de la société ainsi que celle des sociétés qu'elle contrôle au 31 décembre 2018

Les concours bancaires utilisés par le Groupe\* dans les comptes consolidés s'élèvent à 5 019 K€ soit :

- 4 510 K€ pour l'activité de rénovation d'immeubles.
- 400 K€ pour l'activité promotion immobilière (\*).
- 109 K€ pour l'activité de gestion des Immeubles.

En sus des crédits sur stocks, la FIC dispose d'une autorisation ponctuelle de 1 000 K€, à échéance du 31 octobre 2019 et non utilisée au 31 décembre 2018.

\*pour les sociétés mises en équivalence le montant des concours bancaires s'élève à 400 K€ dont 200 K€ par Courtois Sa

**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**

Comme Indiqué précédemment cette activité, principalement le dossier Clichy, devrait être extériorisé en 2019, 2020.

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

Les deux dossiers significatifs, Antony Aron d'une part et Cugnaux d'autre part se présentent favorablement.

