

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 19 février 2020

Chiffre d'affaires Annuel 2019 Informations Trimestrielles au 31 décembre 2019

1- Chiffre d'affaires Annuel 2019

(En K€)	2018	2019
Chiffre D'Affaires de COURTOIS SA (Société Mère)		
<i>Premier trimestre</i>	170	160
<i>Deuxième trimestre</i>	158	178
<i>Troisième trimestre</i>	164	246
<i>Quatrième trimestre</i>	483	174
Total Société Mère à fin décembre	975	758
Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe		
<i>Premier Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	623	41
Gestion des Immeubles	268	260
Promotion Immobilière	10	-
Gestion de Portefeuille	-	-
<i>Deuxième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	417	578
Gestion des Immeubles	242	260
Promotion Immobilière	6	3952
Gestion de Portefeuille	-	-
<i>Troisième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	37	38
Gestion des Immeubles	256	252
Promotion Immobilière	7	86
Gestion de Portefeuille	-	-
<i>Quatrième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	39	38
Gestion des Immeubles	256	251
Promotion Immobilière	326	14
Gestion de Portefeuille	-	-
Total Groupe cumul à fin décembre	2 487	5 770

2- Rapport d'activité du 1^{er} janvier au 31 décembre 2019

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

- a) *Rénovation d'immeubles* : 695 K€ en baisse de 421 K€ par rapport au 31 décembre 2018
- b) *Promotion Immobilière* : 4 052 K€ en très forte hausse par rapport au 31 décembre 2018
- c) *Gestion d'immeubles* : 1 023 K€ identique au 31 décembre 2018
- d) *Gestion de portefeuille* : pas de chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est en forte augmentation suite à l'enregistrement de la commercialisation de l'opération de promotion de la société SCCV ANTONY ARON.

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

Le chiffre d'affaires s'élève à 695 K€ en diminution de 37,72 % par rapport au 31 décembre 2018.

Cette insuffisance d'activité résulte de la mise en forme du dossier Clichy et de nouvelles acquisitions d'immeubles.

Le montant net du stock s'élève à 8 722 K€ contre un global de 8 696 K€ au 31.12.2018.

2-1-2-Activité de Promotion Immobilière :

- SCCV ANTONY ARON (détention 51%) :
Le prêt travaux d'un montant de 900 K€ est utilisé à hauteur de 209 K€ au 31 décembre 2019.
Le début des travaux devrait en principe intervenir au cours du 1^{er} trimestre 2020.
- Opération CUGNAUX (détention 100 % COURTOIS SA) : le montant du stock est de 1 149 K€ HT
 - acquisition en novembre dernier de 5 parcelles d'habitation en cours de commercialisation.
 - Bâtiment de commerce et de bureaux : le bâtiment est en cours de livraison, un lot doit être acté courant du 1^{er} trimestre 2020.

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

Situation Inchangée.

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

Néant

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 2019

Les concours bancaires utilisés par le Groupe dans les comptes consolidés s'élèvent à 4 731 K€ soit :

- 4 510 K€ pour l'activité de rénovation d'immeubles.
- 209 K€ pour l'activité promotion immobilière (*).
- 12 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 2020 et non utilisée au 31 décembre 2019.

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

SCCV RESIDENCE DU LAC : entité détenue à 45 % par COURTOIS SA et mise en équivalence,

Le résultat non audité de cette filiale fait apparaître un déficit de l'ordre de 228 K€, sachant qu'une procédure est sur le point d'être lancée à l'encontre de l'architecte et d'une part de la maîtrise d'œuvre d'exécution et d'autre part d'assistance de maîtrise d'ouvrage pour défaut de métré et suivi du chantier.

Ce déficit impactera le résultat net consolidé du Groupe.

Le Résultat net consolidé, non audité à ce jour, devrait être de l'ordre de 150 K€ part du Groupe.

2-3-1-Activité gestion d'immeuble

Dans le 18^{ème} arrondissement ; les murs commerciaux loués à un preneur de mauvaise foi ont été libérés en 2019 et seront vendus au cours du 1^{er} Trimestre 2020.

2-3-2-Activité de promotion immobilière

A Antony le programme en cours enregistre un décalage minime résultant d'une pollution partielle d'un des trois terrains objet de la promotion. Techniquement la pollution sera neutralisée et son incidence financière contenue.

