

**COURTOIS SA**

SA au Capital de 1.673.940 Euros  
 Siège Social : 3, rue Mage BP 48531- 31685 TOULOUSE CEDEX 6  
 540 802 105 RCS TOULOUSE  
 E-mail : [accueil@courtois.fr](mailto:accueil@courtois.fr)  
 Site Internet : [www.courtois-sa.com](http://www.courtois-sa.com)

**ANNEE 2009**

**Chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> Trimestre 2009**  
 (en milliers d'€uros)

| (En K€)  | 2008          | 2008<br>Proforma | 2009         |
|--|---------------|------------------|--------------|
| <b>Chiffre D'Affaires Société Mère</b>         |               |                  |              |
| <i>Premier trimestre</i>                       | 123           | 123              | 133          |
| <i>Deuxième trimestre</i>                      | 123           | 123              | 134          |
| <i>Troisième trimestre</i>                     | 122           | 122              | 133          |
| <b>Total Société Mère à fin septembre 2009</b> | <b>368</b>    | <b>368</b>       | <b>400</b>   |
|  |               |                  |              |
| <b>Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe</b>  |               |                  |              |
| <b>Premier Trimestre</b>                       |               |                  |              |
| Marchand de Biens                              | 1 365         | 1 365            | 79           |
| Gestion des Immeubles                          | 213           | 213              | 235          |
| Gestion de Portefeuille                        | -             | -                | -            |
| Promotion Immobilière                          | -             | 2417             | 2013         |
| <b>Deuxième Trimestre</b>                      |               |                  |              |
| Marchand de Biens                              | 1181          | 1 181            | 767          |
| Gestion des Immeubles                          | 212           | 212              | 229          |
| Gestion de Portefeuille                        | -             | -                | -            |
| Promotion Immobilière                          | 8208          | 6 583            | -            |
| <b>Troisième Trimestre</b>                     |               |                  |              |
| Marchand de Biens                              | 2 656         | 2 656            | 1 776        |
| Gestion des Immeubles                          | 211           | 211              | 229          |
| Gestion de Portefeuille                        | -             | -                | -            |
| Promotion Immobilière                          | -             | 4107             | -            |
| <b>Total Groupe cumul à fin septembre 2009</b> | <b>14 046</b> | <b>18 945</b>    | <b>5 328</b> |

## RAPPORT D'ACTIVITE

Du 1<sup>er</sup> janvier au 30 septembre 2009

### 1°) Montant net par branche d'activité du chiffre d'affaires

L'événement marquant sur les 9 premiers mois concerne la livraison du dernier bâtiment par la Sarl Groupe d'Or. A ce sujet, le montant du chiffre d'affaires de 2 013 K€ enregistré au 1er trimestre est amputé d'une somme de 3 908 K€ rétroactivement affectée aux exercices 2007 et 2008 par application de la méthode comptable de l'avancement des travaux (norme IAS18).

Le chiffre d'affaires des neuf premiers mois de 2009 continue à être en fort recul par rapport à fin septembre 2008 et l'activité à fin septembre 2009 totalise 5.328 K€ contre 18 945 K€ à fin septembre 2008.

Les causes de cette chute d'activité sont identiques à celles du 30 juin 2009 :

- ventes ralenties sur Paris et fin des opérations Groupe d'Or.

Ainsi l'activité du Groupe par rapport au 30 septembre 2009 est la suivante :

- a) gestion des immeubles, en hausse de 8,96 à 693 K€
- b) marchand de biens, en baisse de 49,6 % à 2.622 K€
- c) gestion de portefeuille, pas de chiffre d'affaires, uniquement comptabilisé en produits financiers
- d) promotion immobilière, chiffre d'affaires au 30 septembre 2009 : 2.013 K€ identique au 1<sup>er</sup> semestre 2009 car fin du dossier Groupe d'Or

### 2°) Description générale de la situation financière et des résultats de la société et des entreprises qu'elle contrôle à fin septembre 2009 :

Pour des raisons déjà indiquées à fin juin 2009 les stocks de la FIC n'ont pas été reconstitués alors que plusieurs dossiers ont été définitivement classés sans suite faute de pouvoir renégocier suffisamment les prix d'acquisition ou alors certaines opérations telles que Boulogne Billancourt ou place St Sernin à Toulouse ont été l'objet d'un retrait à l'identique.

La situation de trésorerie de COURTOIS SA et de ses filiales reste satisfaisante et COURTOIS SA a prévu que la reconstitution des stocks de la FIC serait progressive dès 2010.

### 3°) Explications des opérations et évènements importants qui ont eu lieu pendant la période considérée et de leur incidence sur la situation financière

- a) acquisition d'un immeuble haussmannien Paris 9<sup>ème</sup>
- b) terminaison du dossier Sarl Groupe d'Or 2005 à Toulouse Blagnac
- c) retrait à l'identique de la FIC :
  - de Boulogne Billancourt
  - de Limoges
  - de Toulouse Saint-Sernin