

COURTOIS SA

SA au Capital de 1.673.940 Euros
Siège Social : 3, rue Mage - 31000 TOULOUSE
540 802 105 RCS TOULOUSE
E-Mail : accueil@courtois.fr
Site Internet : www.courtois-sa.com

Communiqué de Presse

Toulouse, le 6 février 2013

Chiffre d'affaires annuel 2012 (en milliers d'euros)

(En K€)	2011	2012
Chiffre D'Affaires de COURTOIS SA (Société Mère)		
<i>Premier trimestre</i>	128	129
<i>Deuxième trimestre</i>	131	129
<i>Troisième trimestre</i>	129	129
<i>Quatrième trimestre</i>	129	220
Total Société Mère à fin décembre	517	607
Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe		
<i>Premier Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	261	1 328
Gestion des Immeubles	237	244
Gestion de Portefeuille		
<i>Deuxième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	985	3 136
Gestion des Immeubles	241	241
Gestion de Portefeuille		
<i>Troisième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	798	1 295
Gestion des Immeubles	245	239
Gestion de Portefeuille		
<i>Quatrième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	3416	2419
Gestion des Immeubles	241	331
Gestion de Portefeuille		
Total Groupe cumul à fin décembre	6 424	9 233

Rapport d'activité

1°) Montant net par branche d'activité du chiffre d'affaires annuel 2012 :

- a) Gestion d'immeubles : 1 055 K€
- b) Rénovation d'Immeubles : 8 178 K€
- c) Gestion de portefeuille : néant

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe Courtois totalise au 31 décembre 2012 un montant de 9 233 K€ contre 6 424 K€ au 31 décembre 2011, soit une augmentation de 43,72% résultant d'une activité plus soutenue de la principale filiale, la Foncière Immobilière Courtois.

1.1 - Activité de rénovation d'Immeubles :

Cette activité enregistre un chiffre d'affaires de 8178 K€ en hausse de 49,78 % par rapport à l'exercice 2011.

Ce montant, satisfaisant en soi, doit être tempéré à cause du décalage observé sur :

- a) dossier Ménilmontant - XX^{ième} arrondissement : le renforcement des fondations a été plus technique que prévu, ce qui a entraîné un report de livraison sur le 1^{er} trimestre 2013.
- b) dossier Orsel – XVIII^{ième} arrondissement : les nouvelles modalités d'acceptation de crédits par les banques ont décalé au 1^{er} trimestre 2013 la signature de l'acte authentique d'un lot important.
- c) rue Vivienne – II^{ième} arrondissement : cet immeuble, situé au cœur du nouveau quartier multimédia de Paris, supporte des travaux lourds de restructuration. Les nombreuses visites sur le site traduisent l'attractivité de cet emplacement.
- d) rue Didot – XIV^{ième} arrondissement : le rythme de commercialisation est ralenti depuis l'automne 2012. Toutefois cet immeuble génère des loyers corrects.
- e) rue des 4 Cheminées – Boulogne Billancourt : cet immeuble, à proximité du métro Marcel Sembat, présente une cadence de ventes également ralentie quoique adossé à des loyers satisfaisants.

1.2 - Activité de gestion des immeubles :

Cette activité totalise 1 055 K€ de loyers et charges appelés, soit une augmentation de 9,44 % par rapport à 2012 suite à la signature du renouvellement du bail fin octobre 2012 sur l'immeuble « 33 rue de Rémusat à Toulouse » et d'un protocole signé avec le paiement partiel des travaux pour un montant de 598 K€ à la charge de Courtois SA.

SCI Rémusat : Croissy Beaubourg : cet immeuble indivis avec NAEMI AEW EUROPE et la SCI Lassalle est l'objet d'un squat de gens du voyage, ce qui a fait échouer les promesses de vente en cours. L'indivision a saisi la justice et la situation devrait être débloquée tout début 2013.

1.3 - Activité de gestion de Portefeuille :

La situation est identique à celle de 2011.

BV3 (Banexi Ventures FCPR) créée en 2000 est remboursée à 66.68 % du total appelé à fin 2012.

Le portefeuille BV3 est en phase d'extinction.

2°) Description générale de la situation financière et des résultats de la société et des sociétés qu'elle contrôle au 31/12/2012 :

La situation financière n'appelle pas de mentions spéciales sauf à noter que la rotation de stock constitue la priorité de l'activité. Dans ce cadre, le montant du stock au 31/12/2012 totalise 22 101 k€ HT, soit une diminution de 17,86 % par rapport à fin 2011. Par ailleurs, la ligne de crédit de 1 800 k€ reste non utilisée.

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

Les opérations importantes ont été :

- a) **Activité Gestion des immeubles** : renouvellement du bail avec la Banque Courtois – 33, rue de Rémusat à Toulouse.
A noter que les discussions ont duré près de deux ans.
Le bail a été renouvelé pour 9 ans dont 6 ans fermes et le loyer a été augmenté de 19,34 %.
- b) **Activité Rénovation d'immeubles** : les ventes, bien que globalement correcte en 2012 pour le groupe Courtois, est impactée par un attentisme général dû à la rigueur fiscale et au durcissement des conditions de recevabilité de la part des banques en dépit des taux d'intérêts particulièrement favorables aux acquéreurs.
Ainsi pour les deux lots principaux du dossier Vivienne, un seul lot a été vendu suite au désistement des deux premiers titulaires des promesses.

Ce rapport a été transmis à l'AMF le 6 février 2013 et se trouve sur le site internet :

« <http://www.courtois-sa.com> » sous les rubriques :

- « Informations Réglementées »
- et « Communiqués Financiers »
