

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 15 octobre 2014

Informations Trimestrielles au 30 septembre 2014

1- Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2014

(En K€)	2013	2014
Chiffre D'Affaires Courtois SA (Société Mère)		
<i>Premier trimestre</i>	158	155
<i>Deuxième trimestre</i>	157	155
<i>Troisième trimestre</i>	158	155
Total Société Mère au 30 septembre	473	465
Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe		
<i>Premier Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	3 185	564
Gestion des Immeubles	272	274
Gestion de Portefeuille		
<i>Deuxième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	1 319	685
Gestion des Immeubles	273	273
Gestion de Portefeuille		
<i>Troisième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	1 042	1 435
Gestion des Immeubles	275	273
Gestion de Portefeuille		
Total Groupe cumul au 30 septembre	6 366	3 504

2- Rapport d'activité du 1^{er} janvier au 30 septembre 2014

2-1 - Montant net par branche d'activité du chiffre d'affaires (pour les trois premiers trimestres) :

- a) Gestion d'immeubles : 820 K€
- b) Rénovation d'immeubles : 2 684 K€
- c) Gestion de portefeuille : pas de chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires s'élève à 3 504 K€ au 30 septembre 2014, nette diminution par rapport au 30 septembre 2013, en raison de la décélération du marché immobilier provoquée par la conjoncture économique et les nouveaux textes applicables peu lisibles.

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

Le chiffre d'affaires s'élève à 2 684 K€ au 30 septembre 2014 et le montant des stocks s'élève à 14 277 K€ TTC contre 18 497 K€ TTC au 30 septembre 2013 soit une diminution de 22,81 %.

La FIC a prévu d'embaucher à compter du mois d'octobre 2014 une personne en interne pour renforcer à Paris les canaux de commercialisation.

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

Tous les biens sont loués à l'exception d'un local appartenant à la SCI PORT INVEST où le locataire a été expulsé pour loyers impayés. Ce local est sous promesse de vente.

2-1-3 - Activité de gestion de portefeuille :

BV3 (Banexi Ventures FCPR) créée en 2000 est remboursée à 66,68 % du total appelé au 30 septembre 2014.
Le portefeuille de BV3 est désormais en phase d'extinction amiable.
« BANEXI VENTURES 3 »(BV3) FCPR (fonds de capital à risque), en forte contradiction avec ses propres prévisions, a été amené à revoir la valorisation d'une société au 30 juin 2014 qui laisse redouter une cession à un prix très faible ; d'où une diminution d'un montant de – 108 K€ de la juste valeur sur BV3 par rapport au 30 septembre 2013.

2-2 - Description générale de la situation financière et des résultats de la société et des sociétés qu'elle contrôle au 30 septembre 2014

Les concours bancaires utilisés par le Groupe dans les comptes consolidés au 30 septembre 2014 s'élèvent à 7 083 K€ soit une diminution de – 3 438 K€ par rapport au 30 septembre 2013:

- 6 335 K€ pour l'activité de rénovation d'Immeubles
Il s'agit essentiellement d'un endettement pour l'achat de 3 immeubles sur l'année 2011.

En sus des crédits sur stocks, la FIC dispose d'une autorisation ponctuelle de 1 800 K€, à échéance du 30 septembre 2015 et non utilisée au 30 septembre 2014.

- 748 K€ pour l'activité de gestion des Immeubles

La SCI Ampère a un total de dettes de 122 K€, la SCI Port Invest de 51 K€ et la SCI Nord Invest de 92 K€ avec des taux essentiellement fixes.
La société COURTOIS SA au 30 septembre 2014 est endettée à taux fixe à hauteur de 483 K€ concernant le financement des travaux de mise en conformité de l'immeuble « 33 rue de Rémusat à Toulouse »

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

L'évènement majeur du 3^{ème} trimestre est la préemption de deux immeubles situés respectivement dans le XVI^{ème} et le XVIII^{ème} arrondissement à PARIS.

Noter cependant que la ligne de crédit non affectée pour 1,8 millions d'Euros a été reconduite par la BNP dans les mêmes conditions que précédemment.

2-3-1 - Activité de rénovation d'immeubles

Le ralentissement économique général dont la traduction est l'immobilisme des locataires impacte directement la rotation des stocks.

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

SCI PORT INVEST :

- Local rue du Ruisseau libre : une promesse de vente a été signée et l'acte devrait être régularisé au cours du 4^{ème} trimestre 2014 pour un montant de 151 K€
- Local à Clichy : une promesse de vente de murs commerciaux est sur le point d'être signée.

SCI REMUSAT :

Cette SCI est sur le point d'acquérir auprès de la FIC un local commercial situé dans le XX^{ème} arrondissement.

SCI BONNEFOY :

Le bail relatif à ce local commercial devrait être signé après 3 ans d'atemoiement.