

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 22 avril 2015

Informations Trimestrielles au 31 mars 2015

1- Chiffre d'affaires du 1^{er} Trimestre 2015 (en K€)

(En K€)	2014	2015
Chiffre D'Affaires Courtois SA (Société Mère)		
<i>Premier trimestre</i>	155	155
Total Société Mère à fin mars	155	155
Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe		
<i>Premier Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	564	66
Gestion des Immeubles	274	272
Gestion de Portefeuille	-	-
Total Groupe cumul à fin mars	838	338

2- Rapport d'activité du 1^{er} janvier au 31 mars 2015

2-1) Montant net par branche d'activité du chiffre d'affaires (pour le 1^{er} trimestre 2015) :

- a) Gestion d'immeubles : 272 K€
- b) Rénovation d'Immeubles : 66 K€
- c) Gestion de portefeuille : néant

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe Courtois totalise au 31 mars 2015 un montant de 338 K€ contre 838 K€ au 31 mars 2014, soit une diminution de 59,67%.

Ce niveau insuffisant est dû à deux causes principales :

- En 1^{er} lieu, la libération des locaux occupés ne se fait que progressivement au motif que les loyers historiques sont favorables aux occupants, de ce fait peu enclins à rechercher une nouvelle habitation alors que le marché de l'emploi est incertain.
- En 2^{ème} lieu, outre la frilosité des acquéreurs, le marché reste ralenti malgré des taux d'emprunts réellement incitatifs, le ralentissement des transactions provient en grande partie de la loi ALUR avec notamment l'alourdissement considérable des multiples diagnostics et le nouvel état pré-daté à établir par les syndics de copropriété

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

La FIC n'a pas enregistré des ventes sur le 1^{er} trimestre 2015, le chiffre d'affaires de 66 K€ ne concerne que les loyers. .

Le montant du stock au 31 mars 2015 totalise un montant de 11 481 K€ HT (hors provision pour dépréciation) contre un montant de 16 081 K€ HT au 31/03/2014 soit une diminution de 4 600 K€ HT soit 28,60 %.

2.1.1.1 Promesses de vente signées :

- pour un montant de 988 K€, les actes devraient être régularisés au cours du 1^{er} semestre 2015.

2.1.1.2 Promesses de ventes en cours de signature :

- pour un montant de 1 325 K€ sur quatre lots.

2-1-2 Activité de promotion Immobilière :

SCCV Guéthary :

La complexité juridique du dossier due à la diversité des protagonistes retarde provisoirement la présentation finale de l'opération alors que la faisabilité technique et les étapes administratives se déroulent régulièrement.

2-1-3 Activité de gestion des immeubles :

Cette activité totalise 272 K€ de loyers et charges appelés.

L'activité de gestion des immeubles est dépendante des indices, des renouvellements des baux et de la variation du périmètre.

Tous les locaux sont loués au 31 mars 2015 à l'exception d'un local d'habitation sur la SCI AMPERE libéré fin décembre 2014

SCI AMPERE : Bd Lefebvre Paris 15^{ième}, ancienne loge d'une surface de 39.90 m², 2 lots selon les offres de ventes ils seront vendus ou loués.

SCI PORT INVEST : local commercial à Clichy, la promesse de vente est en cours de signature pour un montant de 225 K€

2-1-4 Activité de gestion de Portefeuille :

BV3 (Banexi Ventures FCPR) créée en 2000 est remboursée à 66.68 % du total appelé au 31 mars 2015.

Situation inchangée depuis le 31 décembre 2014.

2-2) Description générale de la situation financière et des résultats de la société et des sociétés qu'elle contrôle au 31 mars 2015 :

Les financements totaux utilisés par le Groupe Courtois au 31 mars 2015 s'élèvent à 5 326 K€ (soit 4 660 K€ pour l'activité de rénovation d'immeubles et 666 K€ pour l'activité gestion d'immeuble).

Ils se décomposent comme suit :

- 4 660 K€ (activité de rénovation d'immeubles) en diminution de 42 % par rapport au 31 mars 2014.
- 666 K€ (activité de gestion d'immeubles) en diminution de 18 % par rapport au 31 mars 2014.

La SCI Ampère a un total de dettes de 110 K€, la SCI Port Invest de 35 K€ et la SCI Nord Invest de 78 K€ avec des taux essentiellement fixes.

La société Courtois SA au 31 mars 2015 est endettée à taux fixe à hauteur de 443 K€ concernant le financement des travaux de mise en conformité de l'immeuble « 33 rue de Rémusat à Toulouse ».

2-3) 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 : deux dossiers de rénovation respectivement dans le XX^{ième} arrondissement et à Boulogne Billancourt ont été écartés pour prix excessif ;
A l'étude à Boulogne Billancourt, un dossier de promotion.

a) **Activité Gestion des immeubles :**

Les loyers révisés de la SCI Bonnefoy ont enfin été encaissés pour un montant de 8 K€

b) **Activité Rénovation d'immeubles :**

A noter l'absence de chiffre d'affaires au 1^{er} trimestre 2015, cependant l'élargissement du réseau de commercialisateurs et l'achèvement de la réhabilitation des lots libres devraient entraîner une reprise de l'activité.