

**COURTOIS SA**  
**Société anonyme au capital de 1.673.940 Euros**  
**Siège social : 3, rue Mage BP 48531 – 31685 TOULOUSE CEDEX 6**  
**540 802 105 RCS TOULOUSE**  
**Tel : 05.62.26.73.22**  
**Fax : 05.62.26.74.82**  
**Contact: accueil@courtois.fr**  
**www.courtois-sa.com**



## CHANGEMENT DE GOUVERNANCE

Lors de sa réunion du 16 mars 2016, le Conseil d'Administration a décidé de nommer Madame Jennifer Courtois de Viçose déjà fortement impliquée dans le Groupe aux fonctions de Président Directeur Général de Courtois SA à effet du 1<sup>er</sup> avril 2016. Simultanément Monsieur Jean-Louis Courtois de Viçose fait valoir ses droits à la retraite tout en restant administrateur de COURTOIS SA.



## RÉSULTATS ANNUELS 2015

Le Conseil d'Administration de COURTOIS SA, réuni le 16 mars 2016 sous la présidence de Monsieur Jean-Louis Courtois de Viçose, a arrêté les comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2015 qui seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Mixte du 26 mai 2016.

Les Commissaires aux Comptes ont procédé à un audit des comptes annuels sociaux et consolidés de l'exercice 2015 et le rapport d'audit relatif à la certification desdits comptes est en cours d'émission.



### I- Comptes sociaux

La Société COURTOIS SA a réalisé un chiffre d'affaires de 619 K€, le total des charges d'exploitation s'élève à 431 K€ contre 410 K€ au 31 décembre 2014.

Les produits financiers s'élèvent à 20 K€ et sont composés principalement des revenus de participation et produits financiers des filiales pour 16 K€.

Le montant à payer au 31 décembre 2015, au titre de l'impôt sur les sociétés est de 3 K€. COURTOIS SA n'a pas payé d'acompte sur l'année 2015.

Les comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2015 font apparaître un bénéfice net de 251 K€ contre 424 K€ au 31 décembre 2014. Cette baisse du résultat résulte essentiellement de l'absence de dividendes en provenance de la filiale FIC.

### II- Comptes consolidés

Les informations financières consolidées sont établies en conformité avec le référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) tel qu'adopté dans l'Union Européenne au 31 décembre 2015.

Etats simplifiés en K€

<b>RESULTATS CONSOLIDES</b>	En K€	
	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Chiffre d'affaires	5 422	7 015
Résultat opérationnel	764	720
Coût de l'endettement Financier Net	(100)	(163)
Résultat Financier	2	(106)
Charge d'Impôt	(234)	(189)
Quote- part du résultat des Sociétés mises en équivalence	(10)	
Résultat net	422	262
<b>Résultats net part du groupe</b>	<b>406</b>	<b>241</b>

<b>DONNEES PAR ACTION (en €uros)</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Résultat net part du Groupe	5,59 €	3,33 €
Dividende proposé	4,20 €	2,10 €

	En K€	
<b>SITUATION FINANCIERE</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
Capitaux propres part Groupe	17 183	16 922
Endettement Financier Brut	2 361	5 554
Valeur des Immeubles de placement	11 518	11 362

- Chiffre d'affaires consolidé : 5422 K€ en 2015 contre 7015 K€ en 2014

Cette baisse du chiffre d'affaires résulte de deux facteurs principaux :

- d'une part, aucun investissement nouveau n'a été réalisé à Paris,
- d'autre part, contrairement aux pratiques antérieures, la rénovation des parties privatives devient après libération des locaux, un préalable à la vente.

Enfin, le réseau de commercialisation a été remanié courant 2015.

- Le bénéfice consolidé, après impôt (234 K€) s'établit à 422 K€ :

Part de COURTOIS SA        406 K€  
Part des Minoritaires        16 K€

Le résultat est principalement constitué du montant de la juste valeur sur les immeubles de placement.

### **III- Activité par branche d'activité dans les comptes sociaux**

#### **▪ Activité de Rénovation d'Immeubles**

##### SARL FONCIERE IMMOBILIERE COURTOIS (FIC)

Le chiffre d'affaires s'élève à 4 340 K€ en diminution de 27% par rapport à 2014.

Le résultat net est négatif de 209 K€ à cause de l'insuffisance du chiffre d'affaires.

Au 31 décembre 2015, le montant brut des stocks s'élève à 7 582 K€ TTC (hors provision pour dépréciation de stock) soit une diminution de 34,70 % par rapport à fin 2014.

Le montant de la provision pour dépréciation des stocks est de 137 K€ concernant 3 lots à vendre sur un immeuble à Paris.

La FIC analyse l'opportunité d'opter ou non à la T.V.A sur marge à chaque vente.

La FIC a étudié de nombreux dossiers sur l'année 2015 à Paris pour l'acquisition d'immeubles et n'a pas donné suite à cause de prix d'achat trop élevé ou de l'enveloppe de travaux trop importante

##### SARL LE TESCOU ( L'ARIEGE

Pas d'activité en 2015.

#### **• Activité Promotion Immobilière**

##### SCCV GUETHARY FRONTON

Promotion immobilière de 25 lots à GUETHARY. Le permis de construire a été déposé fin décembre 2015.  
Le montant du stock s'élève à 12 K€

##### SCCV CANAL 43

Promotion immobilière de 38 lots sur la région de Toulouse.

Le permis de construire est purgé des recours des tiers depuis le mois de juillet 2014.

L'avancement des travaux au 31/12/2015 est de 15%

Acte signé par un organisme social pour l'acquisition de 12 lots, pour une livraison fin 2016.

## ▪ **Activité gestion des immeubles**

Au 31 décembre 2015 tous les locaux sont loués.

SCI AMPERE : cession d'un local d'habitation en août 2015 à Paris 15<sup>ème</sup> pour un prix de vente de 242 K€ et remboursement du prêt pour 32 K€

SCI PORT INVEST : cession d'un local commercial en juillet 2015 à Clichy pour un montant de 225 K€ et remboursement du prêt pour 22 K€.

SCI DAULZ : pas d'activité en 2015

## ▪ **Activité Gestion de Portefeuille**

### SOCIETE TOULOUSAIN DE PORTEFEUILLE

BV3 (Banexi Ventures FCPR) créée en 2000 est remboursée à 66,68 % du total appelé au 31 décembre 2015, une nouvelle provision a été constatée sur l'exercice 2015 de - 8 K€

La société STP clôture son exercice au 30 juin 2016 et fait l'objet d'un arrêté des comptes intermédiaires pour les comptes consolidés afin d'harmoniser les dates de clôture de toutes les Sociétés du Groupe.

## **IV- Financement**

Les concours bancaires utilisés par le Groupe dans les comptes consolidés au 31 décembre 2015, en forte diminution s'élèvent à 2 232 K€ soit :

- 1 740 K€ pour l'activité de rénovation d'Immeubles.

En sus des crédits sur stocks, la FIC dispose d'une autorisation ponctuelle de 1 800 K€, à échéance du 30 septembre 2016 et non utilisée au 31 décembre 2015.

- 492 K€ pour l'activité de gestion des Immeubles.

La SCI Ampère a un total de dettes de 62 K€, la SCI PORT INVEST de 8 K€ et la SCI NORD INVEST de 55 K€ avec des taux essentiellement fixes.

La Société Courtois SA au 31 décembre 2015 est endettée à taux fixe à hauteur de 367 K€ concernant le financement des travaux de mise en conformité de l'immeuble « 33 rue de Rémusat à Toulouse ».

- Néant pour l'activité de gestion de portefeuille.

## **V- Dividende**

Le Conseil d'Administration de COURTOIS SA proposera à la prochaine Assemblée Générale des actionnaires un dividende brut de 4,20 € par action. Le détachement du dividende interviendra le 3 juin 2016 et sa mise en paiement le 7 juin 2016.

## **VI- Conseil d'Administration**

Le conseil d'administration du 16 mars 2016, à la fin de sa réunion a décidé de proposer à la prochaine Assemblée Générale :

- le renouvellement du mandat d'administrateur de Monsieur Jean-Jacques PONS GERMAIN pour une nouvelle période de 6 années, qui expirera en 2022, au terme de l'Assemblée Générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.
- La nomination Monsieur Arthur THOMINE-DEMAZURES, en qualité de censeur, pour une durée de six années, venant à expiration à l'issue de l'Assemblée tenue dans l'année 2022 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

\*\*\*\*

*Des informations plus complètes sur COURTOIS SA peuvent être obtenus sur son site Internet [www.courtois-sa.com](http://www.courtois-sa.com)*

*Ce communiqué se trouve sur le site internet :*

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

- « Informations Réglementées »
- et « Communiqués »