

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



RÉSULTATS ANNUELS 2016

Le Conseil d'Administration de COURTOIS SA, réuni le 8 mars 2017 sous la présidence de Madame Jennifer COURTOIS de VIÇOSE, a arrêté les comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2016 qui seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire du 11 mai 2017.

Les Commissaires aux Comptes ont procédé à un audit des comptes annuels sociaux et consolidés de l'exercice 2016 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 680 K€ dont 617 K€ de loyers et 63 K€ de facturation aux filiales du Groupe, contrat de prestations et contrat AMO (Assistance Maître d'Ouvrage).

Les produits financiers s'élèvent à 34 K€ et sont composés principalement des revenus de participation et produits financiers des filiales.

Le montant à payer au titre de l'impôt sur les sociétés est de 59 K€ au 31 décembre 2016.

Les comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2016 font apparaître un bénéfice net de 213 K€ contre 251 K€ au 31 décembre 2015. Cette baisse du résultat résulte essentiellement de l'absence de dividendes en provenance des filiales.

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 2016.

Contrairement à ce qui avait été annoncé le 8 février 2017, le résultat devait baisser de 30 % environ. Toutefois, en application de la Loi de Finances de 2017 le Groupe a pris en compte la baisse du taux d'impôt prévue à l'horizon 2019. Cela se traduit par une diminution du passif fiscal différé et donc une augmentation du résultat de 471 K€

Etats simplifiés en K€

RESULTATS CONSOLIDES	31/12/2016	31/12/2015
Chiffre d'affaires	5 052	5 422
Résultat opérationnel	440	764
Coût de l'endettement Financier Net	(35)	(100)
Résultat Financier	26	2
Charge d'Impôt	300	(234)
Quote- part du résultat des Sociétés mises en équivalence	22	(10)
Résultat net	753	422
Résultats net part du groupe	732	406

Les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2016 font apparaître un résultat net de 753 K€ contre 422 K€ au 31 décembre 2015.

Le résultat consolidé s'établit :

Part de COURTOIS SA 732 K€
Part des Minoritaires 21 K€

L'exercice 2016 est caractérisé par une insuffisance d'activité et un moindre effet de la variation de la juste valeur des immeubles de placement. La baisse du chiffre d'affaires résulte essentiellement du ralentissement de l'activité de rénovation d'immeubles à Paris.

DONNEES PAR ACTION (en €uros)	31/12/2016	31/12/2015
Résultat net part du Groupe	10,08 €	5,59 €
Dividende proposé	2,00 €	4,20 €

	En K€	
SITUATION FINANCIERE	31/12/2016	31/12/2015
Capitaux propres part Groupe	17 618	17 183
Endettement Financier Brut	432	2 361
Valeur des Immeubles de placement	11 549	11 518

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 3 925 K€ en diminution de 9,55% par rapport à 2015.

Le résultat net est de 1 K€ à cause de l'insuffisance du chiffre d'affaires et de la provision pour litige passée en charge pour un montant de 112 K€ (cf. note 33 de l'annexe consolidée).

Au 31 décembre 2016, le montant brut des stocks s'élève à 4 319 K€ TTC (hors provision pour dépréciation de stock) soit une diminution de 43 % par rapport à fin 2015.

Le montant de la provision pour dépréciation des stocks est de 86 K€ concernant un lot à vendre sur un immeuble à Paris.

SARL LE TESCOU (L'ARIEGE)

Pas d'activité en 2016.

• Activité Promotion Immobilière

SCCV GUETHARY FRONTON

Le montant du stock s'élève à 90 K€.

2016 est l'année des recours des voisins immédiats auprès du Tribunal Administratif de Pau. Plusieurs réunions avec ces requérants ont eu lieu conjointement avec l'autre bénéficiaire du permis de construire.

Un permis de construire modificatif est en voie d'être déposé afin de prendre en compte raisonnablement les démarches de ces voisins, après signature d'un protocole.

SCCV CANAL 43 (détenion 45%)

Promotion immobilière de 38 lots sur la région de Toulouse.

L'opération devrait être terminée d'ici fin mars (livraison de tous les lots et réception des travaux)

SCCV RESIDENCE LAC (détenion 45%)

Opération de 36 logements sur la région de Toulouse, le permis est purgé des recours des tiers depuis septembre dernier, le début des travaux est prévu pour la fin du 1^{er} semestre 2017 et la livraison avant fin 2018.

SARL DIRECT LOGIS (détenion 33,33%)

La société SARL DIRECT LOGIS est un nouvel acteur local de promotion immobilière, programmes immobiliers neufs tant à l'accession libre qu'en accession aidée, répondant aux exigences des primo-accédant : bénéficiant des prêts aidés ou de convention d'accession facilitant l'accès à la propriété. DIRECT LOGIS est le promoteur de l'opération de la SCCV CANAL 43 et la SCCV RESIDENCE DU LAC.

▪ **Activité gestion des immeubles**

Au 31 décembre 2016 tous les locaux sont loués.

SCI AMPERE : Cession d'un local d'habitation pour 260 K€TTC (hors commissions) et remboursement du prêt bancaire de 32 K€.

SCI PORT INVEST : Un locataire commercial dans le 18^{ème} arrondissement, il existe un litige sur les loyers impayés et la résiliation du bail [est en cours]. Une provision a été passée dans les comptes pour un montant de 21 K€.

SCI DAULZ : pas d'activité en 2016.

▪ **Activité Gestion de Portefeuille**

SOCIETE TOULOUSAIN DE PORTEFEUILLE

BV3 (Banexi Ventures FCPR) créée en 2000 est remboursée à 67,11% du total appelé au 31 décembre 2016. Une nouvelle provision a été constatée sur l'exercice 2016 de 3 K€.

IV- Financement

Les concours bancaires à taux fixe utilisés par le Groupe dans les comptes consolidés au 31 décembre 2016 sont en forte diminution par rapport au 31 décembre 2015, s'élèvent à 326 K€ et ne concernent que l'activité « Immeuble de Placement ».

En sus des crédits sur stocks, la FIC dispose d'une autorisation ponctuelle de 1 M€, à échéance du 31 octobre 2017 et non utilisée au 31 décembre 2016.

V- Dividende

Le Conseil d'Administration de COURTOIS SA proposera à la prochaine Assemblée Générale des actionnaires un dividende brut de 2 € par action. Le détachement du dividende interviendra le 19 mai 2017 et sa mise en paiement le 23 mai 2017.

VI- Conseil d'Administration

Le conseil d'administration du 8 mars 2017, a décidé de proposer à la prochaine Assemblée Générale :

- le renouvellement des mandats d'administrateur de Monsieur Jacques RAIBAUT et de Monsieur Jacques GAYRAL pour une nouvelle période de 6 années, qui expirera en 2023, au terme de l'Assemblée Générale ordinaire 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

Ce communiqué se trouve sur le site internet :

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

- « Informations Réglementées »
- et « Communiqués »