

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



Diffusé le 24 Mars 2021

RÉSULTATS ANNUELS 2020

Le Conseil d'Administration de COURTOIS SA, réuni le 24 mars 2021 sous la présidence de Madame Jennifer COURTOIS de VIÇOSE, a arrêté les comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2020 qui seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire du 27 mai 2021.

Les Commissaires aux Comptes ont procédé à un audit des comptes annuels sociaux et consolidés de l'exercice 2020 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 1 600 K€ dont 673 K€ de loyers et 69 K€ de prestations de services et 858 K€ de ventes de terrains et un lot de la phase 3.

Le résultat financier négatif de 90 K€ est composé principalement de la provision de la SCCV RESIDENCE DU LAC pour un montant de 106 K€.

La montant de l'impôt sur les sociétés exigible au titre de l'année 2020 est de 55 K€.

Les comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2020 font apparaître un bénéfice net de de 250 K€ contre 1 K€ en 2019.

Cette augmentation résulte essentiellement des ventes sur l'opération Cugnaux.

II- Comptes consolidés

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

Le Chiffre d'Affaires consolidé au 31 décembre 2020 d'un montant de 4 564 K€ est en diminution dû à un avancement moins important des travaux que celui de l'exercice précédent sur l'activité de Promotion Immobilière.

Les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2020 font apparaître un résultat net part du Groupe de 199 K€ contre 172 K€ au 31 décembre 2019.

Etats simplifiés en K€

Résultats Consolidés	En K€	
	31/12/2020	31/12/2019
Chiffre d'affaires	4 564	5 770
Résultat opérationnel	639	588
Coût de l'endettement Financier Net	(109)	(162)
Résultat Financier	14	11
Quote- part du résultat des Sociétés mises en équivalence	(118)	(98)
Charge d'Impôt	(177)	(92)
Résultat net	249	247
Résultats net part du groupe	199	172

Les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2020 font apparaître un résultat net de 249 K€ contre 247 K€ au 31 décembre 2019.
Le résultat consolidé s'établit ainsi :

Part de COURTOIS SA 199 K€
Part des Minoritaires 50 K€

DONNEES PAR ACTION (en Euros)	31/12/2020	31/12/2019
Résultat net part du Groupe	2,75 €	2,37 €
Dividende proposé	-	-

SITUATION FINANCIERE	En K€	
	31/12/2020	31/12/2019
Capitaux propres part Groupe	18 647	18 474
Endettement Financier Brut	5 159	5 016
Valeur des Immeubles de placement	8 968	11 644
Stocks et en- cours	9 547	9 872

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 666 K€ dans les comptes consolidés.
Le montant du stock s'élève à 8 364 K€ TTC brut.
Sur l'opération à Toulouse 2 lots vendus en 2020 pour un montant de 501 K€.
Compte tenu des différentes étapes juridiques et administratives franchies le prêt bancaire a été prorogé au 7 septembre 2023.

• Activité Promotion Immobilière

SCCV ANTONY-ARON (détention à 51 %) :

Chiffre d'Affaires dans les comptes consolidés au 31 décembre 2020 d'un montant de 2 065 K€ selon la méthode de l'avancement.

Opération CUGNAUX (détention 100 %) :

Le montant du stock est de 1 183 K€.

- Phase 1 : VRD communs en phase de terminaison.
- Phase 2 : cinq parcelles d'habitation vendus en totalité au 31 décembre 2020 pour un montant de 633 K€ HT
- Phase 3 : Bâtiment C de commerce et de bureaux :
 - le bâtiment a été livré en juillet 2020.
 - Un lot vendu en 2020 pour 158 K€ et deux lots loués.
 - Deux lots sont réservés et les ventes devraient intervenir avant le 30 juin 2021.

SCCV RESIDENCE LAC (détention 45 %) :

Le dernier lot est réservé, il devrait être acté en 2021 ; noter que la mise en cause de l'architecte et du maître d'œuvre a été signifiée le 8 juillet 2020 et devrait réduire en partie le déficit enregistré. La mise en état devant le Tribunal Judiciaire de Toulouse est fixée en mars 2021.

▪ **Activité gestion des immeubles**

Au 31 décembre 2020 tous les locaux sont loués à l'exception du local à Toulouse.

SCI PORT INVEST :

1/ Cession d'un local commercial dans le 18^{ème} arrondissement en février 2020.

2/ Local commercial à Toulouse : cet emplacement sera reloué début 2021.

SCI CAUDRA et NORD INVEST

Ventes des deux immeubles de placement au 30 septembre 2020

▪ **Activité Gestion de Portefeuille**

SOCIETE TOULOUSAINNE DE PORTEFEUILLE :

BV3 (Banexi Ventures FCPR) créée en 2000 est remboursée à 67,11 % du total appelé au 31 décembre 2020.

Une provision, de 2 K€ a été constatée sur l'exercice 2020.

IV- Financement

Les concours bancaires utilisés par le Groupe dans les comptes consolidés s'élèvent à 4 957 K€ soit :

- 4 510 K€ pour l'activité de rénovation d'immeubles,
- 446 K€ pour l'activité promotion immobilière (prêt accompagnement travaux remboursé en février 2021)
- 1 K€ pour l'activité de gestion des Immeubles.

V- Dividende

Le Conseil d'Administration de COURTOIS SA proposera à la prochaine Assemblée Générale des actionnaires de ne pas distribuer de dividendes pour l'exercice clos au 31 décembre 2020.

VI- COVID 19

La crise sanitaire n'a pas eu d'impact significatif sur les comptes du Groupe COURTOIS

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 »