

*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*  
*Contact: [accueil@courtois.fr](mailto:accueil@courtois.fr)*  
*[www.courtois-sa.com](http://www.courtois-sa.com)*



Diffusé le 23 Mars 2022

## RÉSULTATS ANNUELS 2021

Le Conseil d'Administration de COURTOIS SA, réuni le 23 mars 2022 sous la présidence de Madame Jennifer COURTOIS de VIÇOSE, a arrêté les comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2021 qui seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Mixte du 19 mai 2022.

Les Commissaires aux Comptes ont procédé à un audit des comptes annuels sociaux et consolidés de l'exercice 2021 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 1 416 K€ dont 708 K€ de loyers et 36 K€ de prestations de services et 672 K€ de ventes de lots à Cugnaux.

Le résultat financier 8 K€ est composé principalement des dividendes des filiales et de la déduction de la provision de la SCCV RESIDENCE DU LAC pour un montant de 47 K€.

Les comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2021 font apparaître un bénéfice net de de 129 K€ contre 250 K€ en 2020.

Cette diminution résulte de la baisse des produits d'exploitation et de l'augmentation des charges externes.

### 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 2021 d'un montant de 4 117 K€ est en diminution dû principalement à l'absence de ventes en provenance du stock d'appartements détenus à Paris, contrairement à l'exercice précédent ; A noter aussi une baisse ponctuelle des loyers suite aux cessions intervenues en 2021.

Les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2021 font apparaître un résultat net, part du Groupe, négatif de 52 K€ contre un résultat positif de 199 K€ au 31 décembre 2020.

## Etats simplifiés en K€

| <i>Résultats Consolidés</i>                               | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|------------|------------|
| Chiffre d'affaires  | 4 117      | 4 564      |
| Résultat opérationnel                                     | 172        | 639        |
| Coût de l'endettement Financier Net                       | (104)      | (109)      |
| Résultat Financier  | 32         | 14         |
| Quote- part du résultat des Sociétés mises en équivalence | (44)       | (118)      |
| Charge d'Impôt  | (16)       | (177)      |
|   |            |            |
| Résultat net  | 40         | 249        |
| Résultats net part du groupe                              | (52)       | 199        |

Le résultat consolidé s'établit ainsi :

Part de COURTOIS SA (52) K€  
Part des Minoritaires 92 K€

| <i>DONNEES PAR ACTION (en Euros)</i> | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Résultat net part du Groupe          | -0,72 €    | 2,75 €     |
| Dividende proposé                    | -          | -          |

### 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 139 K€ dans les comptes consolidés au 31 décembre 2021. Aucune vente n'a eu lieu au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021.

Le montant net du stock s'élève à 10 049 K€ contre un montant global de 8 364 K€ au 31 décembre 2020.

Suite à l'acquisition d'un immeuble à Toulouse en décembre 2021, les plans et les travaux sont en cours pour la création de lots d'habitation d'une surface d'environ 400 m<sup>2</sup>.

Il est rappelé qu'une promesse de vente a été signée en novembre 2021 pour la cession de l'immeuble en bloc à Clichy à hauteur de 7 400 K€.

La Mairie vient d'informer la FIC que cet immeuble est préempté en faveur du principal bailleur social du département. Cette préemption a été notifiée le 16 mars 2022 aux conditions identiques à la promesse d'origine.

- Activité Promotion Immobilière

SCCV ANTONY-ARON (détection à 51 %) : le chiffre d'affaires dans les comptes consolidés au 31 décembre 2021 selon la méthode de l'avancement est de 2 510 K€.

Opération CUGNAUX (détection 100 %) : le montant du stock est de 639 K€ HT (dont 3 lots loués) sur la phase 3 du bâtiment C.

Il est également indiqué les éléments suivants :

- un lot a été vendu au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2021 pour un montant HT de 199 K€,
- la promesse de vente d'un lot pour un montant HT de 115 K€ a été signé le 28 février 2022.

SCCV RESIDENCE LAC (détention 45 %) : procédure en cours pour la mise en cause de l'architecte et du maître d'œuvre. Fin décembre 2021, l'exposition de COURTOIS SA, dûment provisionnée dans les comptes sociaux est de 226 K€. Toutefois, une partie de ce montant devrait être récupérée, considérant les erreurs manifestes de l'architecte et de la maîtrise d'ouvrage. La date d'audience serait fixée à partir de juin 2022 auprès du Tribunal judiciaire de Toulouse

SCCV ONDES RESIDENCE DES CAROLLES (détention 45 %) : Une promesse de vente a été signée en novembre 2021 avec un promoteur.

En raison des diverses formalités préalables, ce dossier devrait être dénoué en 2023.

- Activité gestion des immeubles

Au 31 décembre 2021 tous les locaux sont loués à l'exception du local à Toulouse et à Vitrolles

SCI BONNEFOY : local loué à effet du 01 mars 2021 pour un montant annuel HC de 21 K€

SCI REMUSAT : local Vitrolles : le locataire a donné congé à effet du 30 septembre 2021.

Signature de la promesse de vente avec un promoteur aux conditions habituelles.

Avenant à la promesse signé en septembre 2021 qui porte sur un montant de 1 120 K€ (la SCI REMUSAT détenant 75%, le montant brut est de 840 K€).

#### IV. Financement

Les concours bancaires utilisés par le Groupe dans les comptes consolidés s'élèvent à 5 700 K€.

Ce montant concerne l'activité de rénovation d'immeubles, incluant un crédit d'accompagnement accordé pour 1 810 K€ et utilisé à hauteur de 1 190 K€.

#### V. Dividende

Le Conseil d'Administration de COURTOIS SA proposera à la prochaine Assemblée Générale des actionnaires de ne pas distribuer de dividende au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2021.

#### 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](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 »*