

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
www.courtois-sa.com



Diffusé le 22 Mars 2023(après bourse)

RÉSULTATS ANNUELS 2022

Le Conseil d'Administration de COURTOIS SA, réuni le 22 mars 2023 sous la présidence de Madame Jennifer COURTOIS de VIÇOSE, a arrêté les comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2022 qui seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Mixte du 25 mai 2023.

Les Commissaires aux Comptes ont procédé à un audit des comptes annuels sociaux et consolidés de l'exercice 2022 et le rapport d'audit relatif à la certification desdits comptes est en cours d'établissement.

II. Comptes sociaux

La Société COURTOIS SA a réalisé un Chiffre d'Affaires de 907 K€ dont 740 K€ de loyers et charges et 51 K€ de prestations de services et 116 K€ de ventes de lots.

Le résultat financier négatif de 10 K€ est composé principalement des intérêts des filiales et placement de trésorerie pour 34 K€ et de la déduction des provisions des filiales pour 41 K€.

Les comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2022 font apparaître un bénéfice net de 136 K€ contre 129 K€ en 2021.

III. 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 2022 d'un montant de 9 067 K€, est en forte augmentation dû principalement à la cession de l'immeuble à Clichy en mars 2022.

Les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2022 font apparaître un résultat net, part du Groupe, positif de 672 K€ contre un résultat négatif de 52 K€ au 31 décembre 2021.

Etats simplifiés en K€

<i>Résultats Consolidés</i>	En K€	
	31/12/2022	31/12/2021
Chiffre d'affaires	9 067	4 117
Résultat opérationnel	863	172
Coût de l'endettement Financier Net	(49)	(104)
Résultat Financier	14	32
Quote- part du résultat des Sociétés mises en équivalence	(30)	(44)
Charge d'Impôt	(175)	(16)
Résultat net	623	40
Résultats net part du groupe	672	(52)

Le résultat consolidé s'établit ainsi :

Part de COURTOIS SA	672 K€
Part des Minoritaires	-49 K€

<i>DONNEES PAR ACTION</i> <i>(en Euros)</i>	31/12/2022	31/12/2021
Résultat net part du Groupe	9,29 €	0,72 €
Dividende proposé	2,75 €	-

<i>SITUATION FINANCIERE</i>	En K€	
	31/12/2022	31/12/2021
Capitaux propres part Groupe	19 278	18 595
Endettement Financier Brut	2 111	6 161
Valeur des Immeubles de placement	9 917	9 202
Stocks et en- cours	4 605	10 688

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 7 468 K€ dans les comptes consolidés au 31 décembre 2022.

Clichy La Garenne : l'acte de vente a été signée en mars 2022 pour la cession de l'immeuble en bloc à Clichy à hauteur de 7 400 K€.

Le montant net du stock s'élève à 6 048 K€ contre un montant global de 10 049 K€ au 31 décembre 2021.

- Activité Promotion Immobilière

SCCV ANTONY-ARON (détention à 51 %) : le chiffre d'affaires dans les comptes consolidés au 31 décembre 2022 selon la méthode de l'avancement est de 649 K€. Livraison de l'opération en avril 2022.

Opération CUGNAUX (détention 100 %) : le montant du stock est de 540 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 en 2022 pour un montant HT de 116 K€,
- 3 lots en stock : loyers pour un montant de 47 K€.

SCCV RESIDENCE LAC (détention 45 %) : procédure en cours pour la mise en cause de l'architecte et de l'assistant du maître d'ouvrage.

1/ Fin décembre 2022 l'exposition de COURTOIS SA, dûment provisionnée dans les comptes sociaux est de 251 K€.

Procédures auprès du Tribunal judiciaire de Toulouse :

L'audience de juin dernier a été reportée. La Résidence du Lac est dans l'attente des dernières conclusions de l'architecte, avant clôture et plaidoirie. La date de plaidoirie serait fixée pour septembre prochain.

2/ Un acquéreur soutient la non-conformité du bien acquis. Procédure qui devrait se plaider avant le 31 mars prochain.

Montant provisionné dans les comptes de la Résidence du Lac pour la somme de 24 K€.

SCCV ONDES RESIDENCE DES CAROLLES (détention 45 %) : provision dans les comptes sociaux de COURTOIS SA pour un montant de 16 K€.

La promesse signée en 2021 a été classée sans suite. Le permis refusé par la Mairie. Une nouvelle promesse de vente a été signée en décembre 2022 avec un lotisseur.

En raison des diverses formalités préalables, ce dossier est susceptible d'être dénoué fin 2023 début 2024.

- Activité gestion des immeubles

Au 31 décembre 2022 tous les locaux sont loués à l'exception d'un local situé à Toulouse et d'un local situé à Vitrolles.

SCI NORD INVEST : acquisition en juillet 2022 d'un local pour un montant de 857 K€ TTC à Blagnac. Ce bien est financé par un prêt bancaire de 450 K€ et le solde en fonds propres.

SCI REMUSAT local Vitrolles : la promesse initiale signée a été classée sans suite, permis refusé par la Mairie. Nouvelle promesse de vente signée fin novembre 2022 aux conditions habituelles.

IV. Financement

Les concours bancaires utilisés par le Groupe dans les comptes consolidés s'élèvent à 1 800 K€.

- 1 358 K€ pour l'activité de rénovation d'immeubles,
- 442 K€ pour l'activité de gestion d'immeubles.

V. Dividende

Le Conseil d'Administration de COURTOIS SA proposera à la prochaine Assemblée Générale des actionnaires un dividende brut de 2,75 € par action. Le détachement du dividende interviendra le 30 mai 2023 et sa mise en paiement le 1^{er} juin 2023.

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 »*