

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



Le Conseil d'Administration de COURTOIS SA, réuni le 18 mars 2015 sous la présidence de Monsieur Jean-Louis Courtois de Viçose, a arrêté les comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2014 qui seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale du 21 mai 2015.

Les Commissaires aux Comptes ont procédé à un audit des comptes annuels sociaux et consolidés de l'exercice 2014 et le rapport d'audit relatif à la certification desdits comptes est en cours d'émission.

RÉSULTATS ANNUELS 2014

I- Comptes sociaux

La Société COURTOIS SA a réalisé un chiffre d'affaires de 619 K€, les autres achats et charges externes sont en diminution de 37 K€ par rapport à 2013.

Les produits financiers s'élèvent à 281 K€ et sont composés principalement des revenus de participation pour 260 K€.

Les charges financières d'un montant de 137 K€ concernent essentiellement la dotation aux provisions sur la filiale STP pour la somme de 115 K€

COURTOIS SA a constaté un produit d'impôt d'un montant de 71 K€ au 31/12/2014.

Le montant de la créance au 31 décembre 2014, au titre de l'impôt sur les sociétés suite aux acomptes versés, s'élève à 54 K€ pour COURTOIS SA.

Les comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2014 font apparaître un bénéfice net de 424 K€ contre 499 K€ au 31 décembre 2013.

II- Comptes consolidés

Les informations financières consolidées sont établis en conformité avec le référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) tel qu'adopté dans l'Union Européenne au 31 décembre 2014.

Etats simplifiés en K€

RESULTATS CONSOLIDES	En K€	
	31/12/2014	31/12/2013
Chiffre d'affaires	7 015	9 069
Résultat opérationnel	720	817
Coût de l'endettement Financier Net	(163)	(223)
Résultat Financier	(106)	(1)
Impôt sur le Résultat	(189)	(213)
Résultat net	262	380
Résultats net part du groupe	241	356

DONNEES PAR ACTION (en €uros)	31/12/2014	31/12/2013
Résultat net part du Groupe	3,33 €	4,92 €
Dividende proposé	2,10 €	3,50 €

SITUATION FINANCIERE	En K€	
	31/12/2014	31/12/2013
Capitaux propres part Groupe	16 922	16 929
Endettement Financier Brut	5 554	9 603
Valeur des Immeubles de placement	11 362	10 773

- Chiffre d'affaires consolidé : 7 015 K€ en 2014 contre 9 069 K€ en 2013

Cette baisse du chiffre d'affaires résulte essentiellement du ralentissement des ventes dans le cadre de l'activité de rénovation d'immeubles à Paris.

- Le bénéfice consolidé, après impôt (189 K€) s'établit à 262 K€ :

Part de COURTOIS SA	241 K€
Part des Minoritaires	21 K€

L'exercice 2014 est caractérisé par l'atonie des transactions des logements anciens à PARIS, consécutivement à la frilosité des acquéreurs dans l'attente d'une reprise économique annoncée qui tarde.

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 5 981 K€ (dont 68 K€ HT de vente intra-Groupe) en diminution de 27% par rapport à 2013.

Le résultat net est négatif de 534 K€ à cause de l'insuffisance du chiffre d'affaires et de la décote enregistrée sur les ventes des lots d'un immeuble à Paris.

En 2013 une provision pour dépréciation des stocks a été comptabilisé pour un montant de 484 K€. En 2014 cette provision a été reprise à hauteur de 310 K€ sur les lots vendus et une provision supplémentaire de 272 K€ a été constatée pour des lots d'habitation.

Au 31 décembre 2014, le montant brut des stocks s'élève à 11 399 K€ TTC (hors provision pour dépréciation de stock) soit une diminution de 31,77 % par rapport à fin 2013.

La valorisation des stocks inclut la T.V.A éventuellement déductible sur les acquisitions des immeubles, travaux, etc.

Pour les stocks qui avaient été acquis avant le 11 mars 2010, la T.V.A antérieurement déduite a été incorporée au prix de revient et une dette fiscale a été constatée en contrepartie.

Les préemptions exercées par la Ville de PARIS ont empêché la FONCIERE IMMOBILIERE COURTOIS d'acquérir de nouveaux immeubles.

SARL L'ARIEGE

Pas d'activité en 2014.

• Activité Promotion Immobilière

Fin décembre 2014 : constitution de la SCCV GUETHARY FRONTON pour traiter une promotion d'immeubles d'habitation de 25 lots à GUETHARY.

Le montant du stock s'élève à 7K€

▪ Activité gestion des immeubles

Au 31 décembre 2014 tous les locaux sont loués à l'exception d'un local d'habitation sur la SCI AMPERE qui a été libéré fin décembre 2014.

SCI AMPERE : rue du Ruisseau PARIS 18^{ième} : un contentieux oppose la SCI AMPERE à une locataire d'habitation.

SCI PORT INVEST : rue du Ruisseau vente en décembre 2014 d'un local commercial libéré pour un montant de 151 K€.

SCI REMUSAT : acquisition auprès de la FIC en décembre 2014 d'un local commercial dans le 20^{ième} arrondissement

SCI BONNEFOY : après 3 ans d'atermolements le renouvellement du bail a été signé fin décembre 2014 à effet du 1^{er} septembre 2011 pour un montant annuel de 18 K€

SCI DAULZ : pas d'activité en 2014

▪ 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 2014.

Le portefeuille de BV3 est désormais en phase d'extinction amiable.

« BANEXI VENTURES 3 » (BV3) FCPR (fonds de capital à risque), en forte contradiction avec ses propres prévisions, a été amené à revoir la valorisation sur l'année 2014, d'où une diminution d'un montant de 116 K€ par rapport au 31 décembre 2013.

La société STP a clôturé son exercice au 30 juin 2015 et a 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 2014 s'élèvent à 5 372 K€ soit:

- 4 660 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 2015 et non utilisée au 31 décembre 2014.

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

La SCI Ampère a un total de dettes de 116 K€, la SCI PORT INVEST de 48 K€ et la SCI NORD INVEST de 85 K€ avec des taux essentiellement fixes.

La Société Courtois SA au 31 décembre 2014 est endettée à taux fixe à hauteur de 463 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- Evènements post-clôture

Néant

VI- Dividende

Le Conseil d'Administration de COURTOIS SA proposera à la prochaine Assemblée Générale des actionnaires un dividende de 2,10 € par action. Le détachement du dividende interviendra le 1^{er} juin 2015 et sa mise en paiement le 3 juin 2015.

VII- Conseil d'Administration

Le conseil d'administration du 18 mars 2015, à la fin de sa réunion a décidé de proposer à la prochaine Assemblée Générale :

- le renouvellement des mandats d'administrateur de Monsieur Jean-Louis COURTOIS de Viçose et de Madame Jennifer COURTOIS de Viçose pour une nouvelle période de 6 années, qui expirera en 2021, 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 »