

## COURTOIS SA

SA au Capital de 1.673.940 Euros  
Siège Social : 3, rue Mage - 31000 TOULOUSE  
540 802 105 RCS TOULOUSE  
Contact : [accueil@courtois.fr](mailto:accueil@courtois.fr)  
Site Internet : [www.courtois-sa.com](http://www.courtois-sa.com)

\*\*\*\*\*

\*\*\*

Diffusé le 16 février 2022

### Chiffre d'affaires Annuel 2021 Informations Trimestrielles au 31 décembre 2021

#### 1- Chiffre d'affaires Annuel 2021

(En K€)	2020	2021
<b>Chiffre D'Affaires de COURTOIS SA (Société Mère)</b>		
<i>Premier trimestre</i>	165	180
<i>Deuxième trimestre</i>	394	326
<i>Troisième trimestre</i>	176	500
<i>Quatrième trimestre</i>	865	410
<b>Total Société Mère à fin décembre</b>	<b>1600</b>	<b>1416</b>
<b>Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe</b>		
<i>Premier Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	538	37
Gestion des Immeubles	255	189
Promotion Immobilière		614
Gestion de Portefeuille	-	-
<i>Deuxième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	40	38
Gestion des Immeubles	239	190
Promotion Immobilière	952	1118
Gestion de Portefeuille		
<i>Troisième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	49	34
Gestion des Immeubles	262	195
Promotion Immobilière	443	786
Gestion de Portefeuille		
<i>Quatrième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	39	30
Gestion des Immeubles	203	185
Promotion Immobilière	1544	701
Gestion de Portefeuille	-	-
<b>Total Groupe cumulé à fin décembre</b>	<b>4 564</b>	<b>4 117</b>

## 2- Rapport d'activité du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2021

### 2-1 Montant net par branche d'activité du chiffre d'affaires non audité :

- a) *Rénovation d'immeubles* : 139 K€ en baisse par rapport au chiffre d'affaires au 31 décembre 2020 qui était de 666 K€,
- b) *Promotion Immobilière* : 3 219 K€ contre 2 939 K€ au 31 décembre 2020
- c) *Gestion d'immeubles* : 759 K€ contre 959 K€ au 31 décembre 2020

Le chiffre d'affaires consolidé est 4 117 K€ contre 4 564 K€ soit une baisse de 447 K€.

#### **2-1-1-Activité de Rénovation d'immeubles**

Le chiffre d'affaires s'élève à 139 K€ 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.

#### **2-1-2-Activité de Promotion Immobilière :**

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

La livraison du bâtiment est reportée au 1<sup>er</sup> trimestre 2022.

➤ S'agissant de l'opération CUGNAUX (détenue à 100 % par COURTOIS SA) : le montant du stock est de 639 K€ HT 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€ est en cours

#### **2-1-3-Activité de Gestion d'immeubles :**

Le chiffre d'affaires est en baisse après la cession de deux immeubles de placement en 2020.

### 2-2 Description générale de la situation financière et des résultats de la société ainsi que celle des sociétés qu'elle contrôle au 31 décembre 2021

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€.

### 2-3 Explications des opérations et événements importants qui ont eu lieu pendant la période considérée et de leur incidence sur la situation financière

#### **2.3.1- Activité Rénovation d'Immeubles**

➤ Un immeuble à Toulouse a été acquis, 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>.

➤ Une promesse de vente a été signée pour la cession de l'immeuble en bloc à Clichy pour un montant brut de 7 400 K€. L'acte devrait être régularisé avant le 31 mars prochain sous réserve de préemption.

#### **2.3.2-Activité de Promotion immobilière**

Hormis un léger décalage sur Antony Aron, les prévisions sont respectées sur l'année 2021. Il est également indiqué que l'opération Cugnaux sera entièrement dénouée en 2022, après la vente du dernier lot et la réalisation du transfert programmé de trois lots à une filiale.