

COURTOIS S.A.

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

Diffusé le 16 octobre 2025 après bourse.

Informations Trimestrielles au 30 septembre 2025

1- Chiffre d'affaires au 3^{ème} Trimestre 2025

(En K€)	2024	2025
Chiffre D'Affaires de COURTOIS SA (Société Mère)		
<i>Premier trimestre</i>	214	101
<i>Deuxième trimestre</i>	213	103
Total Société Mère au 30 juin	427	204
Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe		
<i>Premier Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	7	784*
Gestion des Immeubles	233	34
Promotion Immobilière	13	13
<i>Deuxième trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	8	250*
Gestion des Immeubles	232	32
Promotion Immobilière	10	14
<i>Troisième trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	8	83
Gestion des Immeubles	232	42
Promotion Immobilière	10	4
Total Groupe cumul au 30 juin	754	1 255

(*) La publication du 1^{er} trimestre 2025 comportait une inexactitude suite à un pourcentage erroné d'avancement des travaux sur le dossier Courbevoie, régularisé au 2^{ème} trimestre 2025.

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

- a) *Rénovation d'immeubles : 1 117 K€, contre 23 K€ au 30 septembre 2024,*
- b) *Gestion d'immeubles : 108 K€, contre 697 K€ au 30 septembre 2024,*
- c) *Promotion Immobilière : 30 K€, contre 33 K€ au 30 septembre 2024,*

Le chiffre d'affaires consolidé est de 1 255 K€ au 30 septembre 2025 contre 754 K€ au 30 septembre 2024, soit une augmentation consécutive à la vente de plusieurs lots.

2-1-1-Activité de Rénovation d'immeubles :

- SARL FONCIERE IMMOBILIERE COURTOIS (FIC) :

Le chiffre d'affaires s'élève à 297 K€ au 30 septembre 2025, contre 23 K€ au 30 septembre 2024.

Le montant net du stock s'élève à 4 097 K€ au 30 septembre 2025 ; identique au 30 juin 2025.

- SAS COURBEVOIE 157 TIMBAUD (détenue 51%) :

Le chiffre d'affaires s'élève à 820 K€ au 30 septembre 2025.

Le montant du stock au 30 septembre 2025 est de 2 975 K€, contre 2 811 K€ au 30 septembre 2024.

2-1-2-Activité de Promotion Immobilière :

- COURTOIS SA :

Le chiffre d'affaires s'élève à 30 K€ au 30 septembre 2025.

Opération CUGNAUX : les 3 lots sont conservés dans le groupe COURTOIS, et cédés à la société à la SCI CAUDRA au début du second semestre 2025. **Les loyers seront alors affectés dans l'activité gestion d'immeubles.**

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

Tous les locaux sont loués ; le local situé à Vitrolles sous promesse de vente, ayant été démoli par le futur promoteur.

COURTOIS : L'immeuble rue de Rémusat est en cours de rénovation, depuis fin 2024, pour une durée de travaux d'environ 18 mois.

2-2 Description générale de l'endettement bancaire de la société ainsi que celle des sociétés qu'elle contrôle au 30 septembre 2025 :

Les concours bancaires utilisés par le Groupe s'élèvent dans les comptes consolidés au **30 septembre 2025** :

- 1 350 K€ pour l'activité de rénovation d'immeubles,
 - o COURBEVOIE : 1 350 K€, souscrit à la Caisse d'Epargne, à taux variable, en 2023 pour une durée de 3 ans.
Un crédit accompagnement souscrit avec la Garantie Financière d'Achèvement, en février 2025 auprès de la Caisse d'Epargne, pour un montant de 600 K€, à taux variable. Ce crédit a été utilisé dès la souscription ; ce qui a généré le prélèvement des frais de GFA (35 K€).
- 2 647 K€ pour l'activité de gestion d'immeubles
 - o SCI NORD INVEST : 349 K€. Prêt souscrit auprès de la BNP, pour un montant initial de 450 K€, à taux fixe, en 2022, pour une durée de 12 ans.
 - o COURTOIS SA : 2 298 K€. Prêt travaux souscrit auprès du Crédit Agricole, pour une enveloppe totale de 7,1 M€, à taux fixe, en février 2025, pour une durée de 17 ans, dont 2 ans de différé en capital.

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 :

SAS COURBEVOIE 157 TIMBAUD (détenue 51%) :

Au cours du troisième trimestre, 2 nouvelles promesses de ventes ont été signées, pour un montant de 962 K€.

Le chiffre d'affaires réalisé de 820 K€, correspond à la partie vente d'immeuble à rénover, pour 495 K€ et à l'avancement de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) pour 325 K€, sur le montant total de 4 668 K€, incluant les réservations signées. Les réservations et ventes représentent 55% du chiffre d'affaires total. Les travaux du gros œuvre sont en cours et les appels d'offre auprès des entreprises se poursuivent.

SARL FONCIERE IMMOBILIERE COURTOIS (FIC) :

Immeuble situé à Toulouse Centre : tous les appartements sont loués en meublé, en attendant une reprise du marché. Le chiffre d'affaires location prévisionnel s'élève à 70 K€ /an.

2.3.2-Activité de Promotion immobilière :

SCCV ONDES RESIDENCE DES CAROLLES (société mise en équivalence détention 45%) : Ondes (secteur Toulouse Nord) : Le permis d'aménager, accordé et purgé de tout recours, est en cours de chiffrage. Des marques d'intérêt sont portées sur certains lots.

SCCV RESIDENCE DU LAC (société mise en équivalence détention 45%) : Plaisance du Touch (secteur Ouest de Toulouse) : Appartement mis en location meublée, en attendant une reprise du marché.

SCI REMUSAT (détention 94%) : Vitrolles (secteur proche de Marignane) (détention 75%) : Un protocole d'accord a été signé concernant les deux recours de tiers, au titre du permis obtenu le 15 décembre 2023. Les fouilles préventives n'ont pas donné de suite. Une nouvelle promesse de vente a été signée avec les Nouveaux Constructeurs, après renégociation du prix.

2.3.3-Activité de Gestion d'Immeubles :

COURTOIS SA : Toulouse :

L'étude des travaux de réhabilitation se poursuit. Un premier permis de démolir et une autorisation préalable pour la réalisation de travaux ont été accordés en septembre 2024 et sont purgés de recours de tiers.

Deux autres permis ont été obtenus, pour des extensions du bâtiment principal et de l'annexe en février 2025 et ont fait l'objet de recours gracieux.

Le PC de l'extension du bâtiment principal a été purgé de tout recours, suite au retrait du recours gracieux.

L'extension de l'annexe est limitée à une simple rénovation, à la demande de l'Administration.

L'audit effectué relatif au décret tertiaire, pour l'immeuble rue de Rémusat, est conforme aux objectifs 2050, selon les travaux en cours de réalisation.