

COURTOIS S.A.

ANNEE 2022

1^{er} Trimestre 2022

2^{ème} Trimestre 2022

3^{ème} Trimestre 2022

4^{ème} Trimestre 2022

COURTOIS S.A.

Informations Trimestrielles au 31 décembre 2022

Diffusé le 15 février 2023 après bourse

1 - Chiffre d'affaires Annuel 2022

(En K€)	2021	2022
Chiffre D'Affaires de COURTOIS SA (Société Mère)		
<i>Premier trimestre</i>	180	186
<i>Deuxième trimestre</i>	326	348
<i>Troisième trimestre</i>	500	185
<i>Quatrième trimestre</i>	410	188
Total Société Mère à fin décembre	1416	907
Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe		
<i>Premier Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	37	7 431
Gestion des Immeubles	189	190
Promotion Immobilière	614	67
<i>Deuxième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	38	8
Gestion des Immeubles	190	191
Promotion Immobilière	1118	721
<i>Troisième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	34	8
Gestion des Immeubles	195	201
Promotion Immobilière	786	11
<i>Quatrième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	30	21
Gestion des Immeubles	185	205
Promotion Immobilière	701	13
Total Groupe cumul à fin décembre	4 117	9 067

COURTOIS S.A.

2- Rapport d'activité du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022

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

- a) *Le chiffre d'affaires de l'activité de rénovation d'immeubles s'élève à 7 468 K€, en forte hausse par rapport au chiffre d'affaires au 31 décembre 2021 qui s'élevait à 139 K€,*
- b) *Le chiffre d'affaires de l'activité de promotion Immobilière ressort à 812 K€ contre 3 219 K€ au 31 décembre 2021,*
- c) *Le chiffre d'affaires de l'activité gestion d'immeubles s'élève à 787 K€ contre 759 K€ au 31 décembre 2021.*

Le chiffre d'affaires consolidé est 9 067 K€ au 31 décembre 2022 contre 4 117 K€ au 31 décembre 2021 soit une hausse de 4 950 K€ suite à la cession de l'immeuble à Clichy au cours de l'exercice.

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

Le chiffre d'affaires s'élève à 7 468 K€ au 31 décembre 2022.

Le montant net du stock s'élève à 4 065 K€ au 31 décembre 2022 contre un montant global de 10 049 K€ au 31 décembre 2021.

2-1-2-Activité de Promotion Immobilière :

L'activité de promotion immobilière s'est concentrée sur :

- la SCCV ANTONYARON (détenu par COURTOIS à hauteur de 51%) : le chiffre d'affaires dans les comptes consolidés au 31 décembre 2022 selon la méthode de l'avancement s'élève à 649 K€,
- l'opération CUGNAUX : le montant du stock est de 540 K€ HT sur la phase 3 du bâtiment C
Le chiffre d'affaires s'élève à 163 K€ au 31 décembre 2022.

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

L'activité de gestion d'immeubles a été marquée par l'acquisition d'un local commercial à Blagnac en juillet 2022.

Tous les locaux sont loués à l'exception d'un local à Toulouse et d'un local à Vitrolles.

2-2 Description générale de l'endettement bancaire de la société ainsi que celle des sociétés qu'elle contrôle au 31 décembre 2022.

Les concours bancaires utilisés par le Groupe s'élèvent dans les comptes consolidés au 31 décembre 2022 :

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

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

COURTOIS S.A.

2.3.1- Activité Rénovation d'Immeubles

S'agissant du local situé à Courbevoie (détenu par COURTOIS SA à hauteur de 51%) : la signature de l'acte d'acquisition a été décalée à la suite du constat de la diminution de surface. Une négociation est sur le point d'être signée sur la base de la nouvelle présentation.

2.3.2-Activité de Promotion immobilière

Toulouse Sud Est : la Mairie a refusé, en avant-projet, la construction de 16 logements et demande deux bâtiments au lieu de 1 et 11 logements.
Des pourparlers sont en cours avec le vendeur sur la signature d'un avenant à la promesse de vente.



COURTOIS S.A.

Informations Trimestrielles au 30 septembre 2022

Diffusé le 19 octobre 2022 après bourse

3- Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2022

(En K€)	2021	2022
Chiffre D'Affaires Courtois SA (Société Mère)		
<i>Premier trimestre</i>	180	186
<i>Deuxième trimestre</i>	326	348
<i>Troisième trimestre</i>	500	185
<i>Total Société Mère au 30 septembre</i>	1006	719
Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe		
<i>Premier Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	37	7 431
Gestion des Immeubles	189	190
Promotion Immobilière	614	67
<i>Deuxième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	38	8
Gestion des Immeubles	190	191
Promotion Immobilière	1118	721
<i>Troisième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	34	8
Gestion des Immeubles	195	201
Promotion Immobilière	786	11
Total Groupe cumul au 30 septembre	3 201	8 828

4- Rapport d'activité du 1^{er} janvier au 30 septembre 2022

Le Chiffre d'Affaires a augmenté de 175,79% au cours des 9 premiers mois de l'exercice.

2-1 Montant net par branche d'activité du Chiffre d'Affaires :

- a) *Rénovation d'immeubles : 7 447 K€ contre 109 K€ au 30 septembre 2021*
- b) *Gestion d'immeubles : 582 K€ contre 574 K€ au 30 septembre 2021*
- c) *Promotion Immobilière : 799 K€ contre 2 518 K€ au 30 septembre 2021*

COURTOIS S.A.

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

Le montant net du stock au 30 septembre 2022 est de 3 925 K€ contre 8 396 K€ au 30 septembre 2021.
La diminution du stock résulte de la vente de l'immeuble à Clichy.

2-1-2-Activité de Promotion Immobilière :

- COURTOIS SA opération CUGNAUX

Le montant du stock au 30 septembre 2022 s'élève à 547 K€ sur Cugnaux bâtiment C.
Le Chiffre d'Affaires s'élève à 150 K€.

- SCCV ANTONY ARON (détenion 51%)

Le Chiffre d'Affaires dans les comptes consolidés au 30 septembre 2022 est d'un montant de 649 K€.

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

Tous les locaux sont loués à l'exception d'un local à Toulouse et d'un local à Vitrolles.

2-2 Description générale de la situation financière et des résultats de la Société et des Sociétés qu'elle contrôle au 30 septembre 2022 :

Les concours bancaires utilisés par le Groupe s'élèvent dans les comptes consolidés au 30 septembre 2022 :

- 1 270 K€ pour l'activité de rénovation d'immeubles
- 450 K€ pour l'activité de gestion d'immeubles

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

Rénovation d'immeubles :

Immeuble Toulouse centre : le chantier de restructuration a débuté en septembre. Les travaux devraient durer environ 9 mois pour une commercialisation fin 2023.

Courbevoie : transformation et extension d'un immeuble de bureaux en logements.
Promesse de vente signée en septembre 2022 pour une régularisation prévue en janvier 2023 (participation COURTOIS SA 51%).

Activité de promotion immobilière

Signature d'une promesse de vente en octobre concernant une opération de promotion à Toulouse Sud-Est. L'acte doit être régularisé fin 2023.



COURTOIS S.A.

Informations Trimestrielles au 30 juin 2022

Diffusé le 29 juillet 2022 après bourse

1-Chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2022

(En K€)	2021	2022
Chiffre D'Affaires Courtois SA (Société Mère)		
<i>Premier trimestre</i>	180	186
<i>Deuxième trimestre</i>	326	348
Total Société Mère au 30 juin	506	534
Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe		
<i>Premier Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	37	7 431
Gestion des Immeubles	189	190
Promotion Immobilière	614	67
<i>Deuxième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	38	8
Gestion des Immeubles	190	191
Promotion Immobilière	1118	721
Total Groupe cumul au 30 juin	2186	8 608

2-Rapport d'activité du 1^{er} janvier au 30 juin 2022

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

- a) *Gestion d'immeubles : 381 K€ contre 379 K€ au premier semestre 2021*
- b) *Rénovation d'immeubles : 7 439 K€ contre 75 K€ au premier semestre 2021*
- c) *Promotion Immobilière : 788 K€ contre 1 732 K€ au premier semestre 2021*

A la suite de la vente en bloc de l'immeuble à Clichy et de la livraison en avril du programme à Antony Aron, le chiffre d'affaires consolidé du Groupe COURTOIS au 30 juin 2022 est en forte augmentation.

COURTOIS S.A.

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

Le montant du stock brut au 30 Juin 2022 s'élève à 3 936 K€ TTC contre 8 394 K€ TTC au 30 juin 2021. Cette baisse résulte essentiellement de la vente de l'immeuble à Clichy.

2-1-2-Activité de Promotion Immobilière :

- COURTOIS SA opération CUGNAUX
 - Vente d'un lot en mai dernier pour un montant de 115 K€ HT
 - 3 lots loués

- SCCV ANTONY ARON (détention 51%)

Le chiffre d'Affaires dans les comptes consolidés au 30 juin 2022 s'élève à un montant de 649 K€ selon la méthode de l'avancement et l'enregistrement de la livraison de l'opération en date du mois d'avril dernier.

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

Au 30 juin 2022 tous les locaux sont loués, sauf le local commercial à Toulouse et à Vitrolles.

Un projet de promotion est à l'étude concernant le terrain de Vitrolles.

Le local d'habitation sur la SCI AMPERE à Paris 18^{ième} est loué à effet du 8 juillet 2022.

2-2 Description générale de la situation financière et des résultats de la société et des sociétés qu'elle contrôle au 30 juin 2021 :

Les concours bancaires utilisés par le Groupe dans les comptes consolidés s'élèvent au 30 juin 2022 à 1 242 K€ pour l'activité de rénovation d'immeubles.

2-3 Explication des opérations et évènements importants qui ont eu lieu pendant la période considérée et de leur incidence sur la situation financière :

2-3-1-Activité de rénovation d'immeubles

La FIC a cédé en date du 31 mars dernier l'immeuble en bloc à Clichy pour un montant de 7 400 K€

2-3-2-Activité de gestion d'Immeubles

Le Groupe COURTOIS a acquis en juillet 2022 un local commercial occupé 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.



COURTOIS S.A.

Informations Trimestrielles au 31 mars 2022

Diffusé le 20 avril 2022 après bourse

1-Chiffre d'affaires du 1^{er} Trimestre 2022 (en K€)

(En K€)	2021	2022
Chiffre D'Affaires Courtois SA (Société Mère)		
<i>Premier trimestre</i>	180	186
Total Société Mère à fin mars	180	186
Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe		
<i>Premier Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	37	7 431
Gestion des Immeubles	189	190
Promotion Immobilière	614	67
Total Groupe cumul à fin mars	840	7 688

2-Rapport d'activité du 1^{er} janvier au 31 mars 2022

2-1) Montant net par branche d'activité du chiffre d'affaires (pour le 1^{er} trimestre 2022) :

- a) *Gestion d'immeubles : 190 K€*
- b) *Rénovation d'immeubles : 7 431 K€*
- c) *Promotion Immobilière : 67 K€*

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe Courtois totalise au 31 mars 2022 un montant de 7 688 K€ contre 840 K€ au 31 mars 2021.

Cette augmentation significative résulte de la vente en bloc de l'opération Clichy sur l'activité Rénovation d'Immeubles intervenue au cours du premier trimestre 2022.

Le dossier Clichy initié en 2017, trouve une issue favorable grâce à un important travail d'équipe de l'ensemble des parties prenantes.

COURTOIS S.A.

2-1-1 Activité de rénovation d'Immeubles :

Le montant du stock s'élève à 3 891 K€ TTC brut contre 8 414 K€ TTC au 31 mars 2021.
La variation du stock tient compte d'une diminution liée à la vente de l'immeuble à Clichy en date du 31 mars 2022 et d'une augmentation liée à l'acquisition d'un immeuble à Toulouse en décembre 2021.

2-1-2 Activité de promotion Immobilière :

Métropole de Toulouse

- Opération CUGNAUX (détention 100%) : le montant du stock au 31 mars 2022 est de 639 K€ HT contre 1 183 K€ HT au 31 mars 2021.

2-1-3 Activité de gestion des immeubles :

Cette activité totalise 190 K€ de loyers.
Tous les locaux sont loués à l'exception du local à Toulouse, à Vitrolles et à Paris 18^{ième} où les travaux de rénovation sont en cours.

2-2) Description générale de la situation financière et des résultats de la société et des sociétés qu'elle contrôle au 31 mars 2022 :

Remboursement du prêt au 31 mars 2022 pour un montant de 4 510 K€ sur l'opération Clichy.
Les concours bancaires utilisés par le Groupe dans les comptes consolidés s'élèvent à 1 194 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 1 194 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 :

Promotion immobilière : le programme d'Antony Aron a été livré le 19 avril dernier avec un léger retard de 4 mois. Malgré les aléas rencontrés pour la réalisation de cette opération, le niveau de qualité des prestations est atteint.

