

ANNEE 2024

1^{er} Trimestre 2024

2^{ème} Trimestre 2024

3^{ème} Trimestre 2024

Diffusé le 16 octobre 2024 après bourse

Informations Trimestrielles au 30 septembre 2024

1- Chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2024

(En K€)	2023	2024
Chiffre D'Affaires Courtois SA (Société Mère)		
<i>Premier trimestre</i>	199	214
<i>Deuxième trimestre</i>	201	213
<i>Troisième trimestre</i>	203	302
Total Société Mère au 30 septembre	603	729
Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe		
Premier Trimestre		
Rénovation d'Immeubles	7	7
Gestion des Immeubles	219	233
Promotion Immobilière	12	13
Deuxième Trimestre		
Rénovation d'Immeubles	9	8
Gestion des Immeubles	219	232
Promotion Immobilière	13	10
Troisième Trimestre		
Rénovation d'Immeubles	460	8
Gestion des Immeubles	219	232
Promotion Immobilière	12	10
Total Groupe cumul au 30 septembre	1,170	754

2- Rapport d'activité du 1^{er} janvier au 30 septembre 2024

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

- a) Rénovation d'immeubles : 23 K€ contre 476 K€ au 30 septembre 2023
- b) Gestion d'immeubles : 697 K€ contre 657 K€ au 30 septembre 2023
- c) Promotion Immobilière : 33 K€ contre 37 K€ au 30 septembre 2023

Le chiffre d'affaires est en diminution, puisqu'aucun lot significatif n'a été vendu, contrairement à la même période l'année dernière ; cette diminution est compensée partiellement par la hausse des loyers, rue de Rémusat à Toulouse (+40 K€).

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

- *FONCIERE IMMOBILIERE COURTOIS*

Le montant net du stock au 30 septembre 2024 est de 4 298 K€, contre 4 162 K€ au 30 septembre 2023.

Immeuble Toulouse centre : la commercialisation est en cours. En raison d'un contexte peu favorable pour l'immobilier, la décision a été prise de mettre en location meublée, à partir d'octobre 2024, dans l'attente de la réalisation de la vente.

- COURBEVOIE 157 TIMBAUD (détenue 51%)

Le montant du stock au 30 septembre 2024 est de 2 811 K€, contre 2 406 K€ au 30 septembre 2023.

Les permis de construire et permis de construire modificatif ont été acceptés et purgés de tout recours. Les appels d'offre auprès des entreprises sont en cours.

2-1-2-Activité de Promotion Immobilière :

- COURTOIS SA opération CUGNAUX

Le montant du stock au 30 septembre 2024 s'élève à 540 K€ sur Cugnaux bâtiment C.

Le montant des loyers s'élève à 42 K€ HT ;

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

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

AMPERE : un studio d'habitation à Paris 18^{ème}, libre de toute occupation, a été mis à la vente.

2-2 Description générale de la situation financière et des résultats de la Société et des Sociétés qu'elle contrôle au 30 septembre 2024 :

Les concours bancaires utilisés par le Groupe s'élèvent dans les comptes consolidés au 30 septembre 2024

- 3 119 K€ pour l'activité de rénovation d'immeubles
- 384 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 :

Gestion d'immeubles :

- *Toulouse :*
L'étude des travaux de réhabilitation est en cours. Un premier permis de démolir et une autorisation préalable pour la réalisation de travaux ont été accordés en septembre 2024. Ils sont affichés et en attente de la purge de recours des tiers.
Un nouveau preneur a été identifié et participe à la réalisation du cahier des charges des travaux de réhabilitation. La rédaction du nouveau bail de location est en cours.

Rénovation d'immeubles :

- Courbevoie 157 Timbaud :

Cinq promesses de vente ont été signées, depuis le début de la commercialisation, pour 2 652 K€. Ce programme continue de provoquer un accueil favorable chez les futurs acquéreurs, notamment pour les petites surfaces, selon les contacts noués.

Activité de promotion immobilière

- Ondes (secteur Toulouse Nord) : Le permis d'aménager a été accordé.
- Vitrolles (secteur proche de Marignane) : Un accord est sur le point d'être finalisé concernant les deux recours de tiers. Par ailleurs, la réunion avec l'INRAP de Marseille Paca ayant été décalée, elle devrait se dérouler dans les prochaines semaines, pour organiser le diagnostic archéologique.



Diffusé le 26 juillet 2024 après bourse

Informations Trimestrielles au 30 juin 2024

3- Chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2024

(En K€)	2023	2024
Chiffre D'Affaires Courtois SA (Société Mère)		
<i>Premier trimestre</i>	199	214
<i>Deuxième trimestre</i>	201	213
Total Société Mère au 30 juin	400	427
Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe		
<i>Premier Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	7	7
Gestion des Immeubles	219	233
Promotion Immobilière	12	13
<i>Deuxième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	9	8
Gestion des Immeubles	219	232
Promotion Immobilière	13	10
Total Groupe cumulé au 30 juin	479	503

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

- a) *Gestion d'immeubles* : 465 K€ contre 438 K€ au premier semestre 2023,
- b) *Rénovation d'immeubles* : 15 K€ contre 16 K€ au premier semestre 2023,
- c) *Promotion Immobilière* : 23 K€ contre 25 K€ au premier semestre 2023.

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe COURTOIS au 30 juin 2024, est en légère hausse par rapport à l'exercice 2023.

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

➤ FONCIERE IMMOBILIERE COURTOIS

Le montant du stock s'élève à 4 220 K€ TTC contre 4 168 K€ TTC au 30 juin 2023.
La commercialisation de l'immeuble à Matabiau à TOULOUSE est en cours.

➤ COURBEVOIE 157 TIMBAUD (détenion 51%)

Le montant du stock s'élève à 2 555 K€, contre 2 413 K€ au 30 juin 2023.
Le permis de construire pour la parcelle complémentaire, liée au transformateur, a été obtenu et purgé de tout recours.

2-1-2-Activité de Promotion Immobilière :

- *COURTOIS SA opération CUGNAUX* : le montant du stock s'élève à 540 K€.

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

Au 30 juin 2024, tous les locaux sont loués, sauf un local industriel à Vitrolles et un studio d'habitation à Paris 18^{ème}, en cours de rénovation.

2-2 Description générale de la situation financière et des résultats de la société et des sociétés qu'elle contrôle au 30 juin 2024 :

Les concours bancaires utilisés par le Groupe dans les comptes consolidés s'élèvent à 3 505 K€.

- 3 111 K€ pour l'activité de rénovation d'immeubles,
- 394 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 :

- a) Toulouse : le bail de location de l'immeuble sur Courtois SA a été résilié, pour une prise d'effet au 29/11/2024. Ce bien étant conservé en patrimonial, le groupe va réaliser d'importants travaux de réhabilitation et étudie la possibilité de réaliser des extensions, avec pour objectif de répondre aux exigences du Décret Tertiaire 2050. La durée prévisionnelle des travaux est de l'ordre de douze mois. Plusieurs propositions de prise à bail ont déjà été reçues.
- b) Ondes : ce dossier est en cours, le permis d'aménager a été accordé, en attente de la purge des recours des tiers.
- c) Vitrolles : le dossier évolue favorablement, relativement aux deux recours des riverains. De plus, la DRAC de Marseille, Paca, a notifié au promoteur sa demande portant sur la prescription de diagnostic archéologique. Une réunion est prévue à cet effet fin juillet.
- d) Courbevoie 157 Timbaud :
 - o Deux promesses de vente ont été signées, depuis le début de la commercialisation, pour 1 472 K€.
 - o Ce programme semble provoquer un accueil favorable chez les futurs acquéreurs, notamment pour les petites surfaces, selon les contacts noués.

Diffusé le 17 avril 2024 après bourse

Informations Trimestrielles au 31 mars 2024

5- Chiffre d'affaires du 1^{er} Trimestre 2024 (en K€)

(En K€)	2023	2024
Chiffre D'Affaires Courtois SA (Société Mère)		
<i>Premier trimestre</i>	199	214
Total Société Mère à fin mars	199	214
Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe		
<i>Premier Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	7	7
Gestion des Immeubles	219	233
Promotion Immobilière	12	13
Total Groupe cumul à fin mars	238	253

2-1) Montant net par branche d'activité du chiffre d'affaires (pour le 1^{er} trimestre 2024) :

- a) *Gestion d'immeubles* : 233 K€
- b) *Rénovation d'immeubles* : 7 K€
- c) *Promotion Immobilière* : 13 K€

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe Courtois totalise au 31 mars 2024 un montant de 253 K€ contre 238 K€ au 31 mars 2023.

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

➤ FONCIERE IMMOBILIERE COURTOIS

Le montant du stock s'élève à 4 171 K€ TTC contre 4 193 K€ TTC au 31 mars 2023.

La commercialisation de l'immeuble à Matabiau à TOULOUSE est en cours de commercialisation.

➤ COURBEVOIE 157 TIMBAUD (détenion 51%)

Le montant du stock s'élève à 2 481 K€.

Le permis de construire est purgé de tout recours en février 2024.

2-1-2 Activité de promotion Immobilière :

Métropole de Toulouse

- Opération CUGNAUX (détenion 100%) : le montant du stock au 31 mars 2024 est de 542 K€ HT.

2-1-3 Activité de gestion des immeubles :

Cette activité totalise 233 K€ de loyers.

Tous les locaux sont loués à l'exception du local industriel à Vitrolles sous promesse de vente avec un promoteur et un studio d'habitation à Paris 18^{ème} ; qui vient d'être libéré.

2-2) Description générale de la situation financière et des résultats de la société et des sociétés qu'elle contrôle au 31 mars 2024 :

Les concours bancaires utilisés par le Groupe dans les comptes consolidés s'élèvent à 3 527 K€ :

- Rénovation d'immeubles : 3 126 K€,
- Gestion d'immeubles : 401 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 :

- a) Ondes : promesse de vente signée avec un lotisseur, instruction de l'autorisation d'urbanisme par la mairie.
- b) Vitrolles : deux recours gracieux sur le permis de construire, les pourparlers sont en cours.
- c) Courbevoie 157 Timbaud :
 - une trentaine de contacts ont été pris auprès des riverains ainsi que des personnes de la Garenne Colombes et de Levallois-Perret,
 - une promesse de vente a été signée pour 1 100 K€,
 - grâce au déplacement possible d'un transformateur un studio deviendra un 2 pièces.