

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
Site Internet : www.courtois-sa.com

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 (détenion 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 18ème, 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.

