

COURTOIS SA
Société anonyme au capital de 1.673.940 Euros
Siège social : 3, rue Mage BP 48531
31685 TOULOUSE CEDEX 6
540 802 105 RCS TOULOUSE
Tel : 05.62.26.73.22
Contact : accueil@courtois.fr
www.courtois-sa.com



Diffusé le 20 Mars 2025 (après bourse)

RÉSULTATS ANNUELS 2024

Le Conseil d'Administration de COURTOIS SA, réuni le 20 mars 2025 sous la présidence de Madame Jennifer COURTOIS de VIÇOSE, a arrêté les comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2024 qui seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Mixte du 22 mai 2025.

Les Commissaires aux Comptes ont procédé à un audit des comptes annuels sociaux et consolidés de l'exercice 2024 et le rapport d'audit relatif à la certification desdits comptes est en cours d'établissement.

I. Comptes sociaux

La Société COURTOIS SA a réalisé un Chiffre d'Affaires de 963 K€ dont 790 K€ de loyers et charges et 173 K€ de prestations de services.

Depuis le 1er juillet 2024, la société COURTOIS SA refacture les prestations administratives à l'ensemble des filiales du Groupe, qui lui sont refacturées par la Société Civile COURTOIS & FILS. Ces prestations concernent les domaines financier, comptable, informatique, administratif, commercial, ainsi que le personnel.

Le résultat d'exploitation est négatif à hauteur de 189 K€.

Le résultat financier positif de 133 K€ est composé principalement des dividendes et intérêts des filiales, pour un montant de 60 K€ et des produits financiers, placement de trésorerie, de 79 K€.

Les comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2024 font apparaître une perte nette de 35 K€ contre un bénéfice net de 402 K€ en 2023.

II. Comptes consolidés

Les informations financières consolidées sont établies en conformité avec le référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) tel qu'adopté par l'Union Européenne.

Le Chiffre d’Affaires consolidé au 31 décembre 2024 d’un montant de 945 K€, est en diminution de 464 K€ dû principalement à la non-réalisation de cession de lot en 2024. Le Groupe Courtois s’est concentré dès le second semestre 2024, à la poursuite d’activité de la gestion d’immeuble à Toulouse, suite à l’annonce du départ du principal locataire fin 2024. Le chiffre d’affaires de cette location représente près de 78% du chiffre d’affaires consolidé en 2024.

Les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2024 font apparaître un résultat net, part du Groupe, négatif de 347 K€ contre un résultat négatif de 168 K€ au 31 décembre 2023.

Etats simplifiés en K€

<i>Résultats Consolidés</i>	En K€	
	31/12/2024	31/12/2023
Chiffre d'affaires	945	1 409
Résultat opérationnel	(508)	(216)
Coût de l'endettement Financier Net	(7)	(37)
Résultat Financier	(1)	2
Quote- part du résultat des Sociétés mises en équivalence	(5)	4
Charge d'Impôt	131	60
Résultat net	(390)	(187)
Résultats net part du groupe	(347)	(168)

Le résultat négatif consolidé s’établit ainsi :

Part de COURTOIS SA	-347 K€
Part des Minoritaires	-43 K€

<i>DONNEES PAR ACTION</i> <i>(en Euros)</i>	31/12/2024	31/12/2023
Résultat net part du Groupe	(4,77)	(2,33)
Dividende proposé		

<i>SITUATION FINANCIERE</i>	En K€	
	31/12/2024	31/12/2023
Capitaux propres part Groupe	18 579	18 931
Endettement Financier Brut	4 221	3 903
Valeur des Immeubles de placement	10 130	9 755
Stocks et en- cours	7 502	7 121

III. Activité par branche d'activité dans les comptes sociaux

- Activité de Rénovation d'Immeubles

SARL FONCIERE IMMOBILIERE COURTOIS (FIC)

Le Chiffre d'Affaires s'élève à 34 K€ au 31 décembre 2024.

Le montant net du stock s'élève à 4 314 K€ au 31 décembre 2024 contre un montant global de 4 168 K€ au 31 décembre 2023.

La variation du stock s'explique principalement par les coûts de commercialisation et l'aménagement des 8 lots de l'immeuble situé à Toulouse Centre.

Immeuble situé à Toulouse Centre : en raison d'un contexte peu favorable pour l'immobilier à la vente et une forte demande dans le secteur du locatif, la décision a été prise de mettre en location meublée, à partir d'octobre 2024. Dans l'attente de la réalisation de la vente 6 lots sont loués (5 K€) et 1 offre d'achat a été reçue avant le 31/12/2024. Le dernier lot est maintenu à la vente.

SAS COURBEVOIE 157 TIMBAUD (détention 51%)

Projet de 14 lots d'habitation : sur l'existant, surélévation et extension pour une surface SHAB de 906 m².

Le montant du stock au 31 décembre 2024 est de 2 880 K€, contre 2 413 K€ au 31 décembre 2023.

Le permis de construire et les permis de construire modificatifs ont été acceptés et purgés de tout recours. Les appels d'offre auprès des entreprises sont en cours. Un référé préventif a été réalisé.

6 promesses de vente ont été signées, représentant un montant de 3 142 K€, soit 36% du CA total. 3 appartements n'ont pas ou plus de condition suspensive relative au financement.

- Activité Promotion Immobilière

Opération CUGNAUX (détention 100 %) : le montant du stock est de 541 K€ HT (dont 3 lots loués) sur la phase 3 du bâtiment C.

- 3 lots sont en stock : les loyers de ces lots, représentent un montant de 46 K€, en 2024.

SCCV RESIDENCE LAC (société mise en équivalence détention 45%) : une procédure est en cours pour la mise en cause de l'Architecte et de l'Assistant du Maître d'Ouvrage.

Le montant de la provision dans les comptes sociaux de COURTOIS SA est de 251 K€.

Procédures auprès du Tribunal judiciaire de Toulouse :

- Pour la mise en cause de l'architecte et de l'assistant du maître d'ouvrage :

Une décision a été rendue le 7 décembre 2023 ordonnant une expertise judiciaire pour caractériser la réalité des manquements de l'Architecte et du Maître d'œuvre d'exécution. L'expertise est toujours en cours.

- Avec un acquéreur qui a été débouté de ses demandes pour le montant de 109 K€.

Sur requête de la partie adverse, en attente de la future audience auprès de la Cour d'Appel.

SCCV ONDES RESIDENCE DES CAROLLES (société mise en équivalence détention 45%) : le montant de la provision dans les comptes sociaux de COURTOIS SA est de 17 K€.

L'avenant à la promesse de vente, signée en octobre 2023 avec un lotisseur, pour un montant de 571 K€ HT, étant arrivé à expiration, n'a pas été reconduit.

Le permis d'aménager ayant été accordé et purgé de tout recours, il est transféré au Groupe Courtois, pour faire l'étude de sa mise en œuvre.

- Activité gestion des immeubles

Au 31 décembre 2024 tous les locaux sont loués à l'exception d'un local situé à Vitrolles sous promesse de vente et du 33 rue de Rémusat depuis le 29/11/2024 en cours de relocation.

SCI REMUSAT (détention 76%) : local Vitrolles (secteur proche de Marignane) : Un accord est sur le point d'être finalisé concernant les deux recours de tiers, sur le permis obtenu le 15 décembre 2023. Un premier accord a été validé avec la copropriété, lors de l'Assemblée Générale qui s'est tenue en janvier 2025, et est en cours de signature. Le deuxième recours avec un particulier est en cours de régularisation. A ce stade, suite à la demande de la DRAC Marseille, un protocole sera signé par la SCI REMUSAT, pour autoriser les investigations appropriées sur le terrain.

IV. Financement

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

- 3 158 K€ pour l'activité de rénovation d'immeubles,
- 375 K€ pour l'activité de gestion d'immeubles.

V. Dividende

Le Conseil d'Administration de COURTOIS SA proposera à la prochaine Assemblée Générale des actionnaires de ne pas distribuer de dividende au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2024.

Des informations plus complètes sur COURTOIS SA peuvent être obtenus sur son site Internet www.courtois-sa.com

Ce communiqué se trouve sur le site internet :

« <http://www.courtois-sa.com> » sous les rubriques :

« Informations Réglementées » et « Communiqués et autres informations »