
Diffusé le 24 juillet 2026 après bourse.

Informations Trimestrielles au 30 juin 2026

1- Chiffre d'affaires au 2^{ème} Trimestre 2026

(En K€)	2025	2026
Chiffre D'Affaires de COURTOIS SA (Société Mère)		
<i>Premier trimestre</i>	101	86
<i>Deuxième trimestre</i>	103	527
Total Société Mère au 30 juin	204	613
Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe		
<i>Premier Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	784	66
Gestion des Immeubles	34	42
Promotion Immobilière	13	-
<i>Deuxième trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	250	513
Gestion des Immeubles	32	526
Promotion Immobilière	14	2
Total Groupe cumul à fin juin	1 127	1 149

2- Rapport d'activité du 1^{er} janvier au 30 juin 2026

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

- a) *Rénovation d'immeubles : 579 K€, contre 1 034 K€ au 30 juin 2025,*
- b) *Promotion Immobilière : 2 K€, contre 27 K€ au 30 juin 2025,*
- c) *Gestion d'immeubles : 569 K€, contre 66 K€ au 30 juin 2025,*

Le chiffre d'affaires consolidé est de 1 149 K€ au 30 juin 2026 contre 1 127 K€ au 30 juin 2025, soit une augmentation expliquée par l'avancement de Courbevoie et la vente de travaux par COURTOIS (cf. 2-1-3-Activité de Gestion d'immeubles).

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

• **SARL FONCIERE IMMOBILIERE COURTOIS (FIC) :**

Le chiffre d'affaires s'élève à 46 K€ au 30 juin 2026, contre 271 K€ au 30 juin 2025.

Le montant net du stock s'élève à 4 011 K€ au 30 juin 2026, identique au 31 mars 2026.

Immeuble situé à Toulouse Centre : des lots dont les baux arrivent à échéance sont soit reloués, soit renouvelés pour 1 an.

• **SAS COURBEVOIE 157 TIMBAUD (détenue 51%) :**

Le chiffre d'affaires s'élève à 532 K€ au 30 juin 2026, contre 764 K€ au 30 juin 2025.

Le montant du stock au 30 juin 2026 est de 2 564 K€, contre 2 508 K€ au 31 mars 2026.

La variation s'explique principalement par l'avancement des travaux de gros œuvre.

2-1-2-Activité de Promotion Immobilière :

- **COURTOIS SA :** l'activité de promotion résiduelle consiste en la facturation des prestations comptables à la SCCV ONDES RESIDENCE LES CAROLLES et la SCCV RESIDENCE DU LAC, pour 2 K€.
- **SCCV ONDES :** commercialisation des lots décalée sur le 2^{ème} semestre 2026.
- **SCCV RESIDENCE DU LAC :** lot résiduel de promotion mis en location, dans l'attente de sa vente. Les produits liés à cette location s'élèvent à 6 K€ au 30 juin 2026.

Ces deux dernières sociétés étant consolidées par mise en équivalence, leurs produits ne remontent pas en chiffre d'affaires.

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

Tous les locaux sont loués à l'exception de l'immeuble rue de Rémusat à Toulouse, faisant l'objet d'un Bail en l'Etat Futur d'Achèvement (BEFA) signé en février 2025 et qui prendra effet courant 3^{ème} trimestre 2026.

COURTOIS : les derniers travaux de rénovation de l'immeuble situé rue de Rémusat à Toulouse, initiés fin 2024, se poursuivent jusqu'à la prise d'effet du bail. Les premières mises à disposition anticipées partielles ont été faites au preneur, au 1^{er} semestre 2026.

COURTOIS a également réalisé la maîtrise d'ouvrage de travaux sollicités par le preneur, refacturés à hauteur de 495 K€ au 30 juin 2026.

2-2 Description générale de l'endettement bancaire de la société ainsi que celle des sociétés qu'elle contrôle au 30 juin 2026 :

Les concours bancaires utilisés par le Groupe s'élèvent dans les comptes consolidés au 30 juin 2026 :

- 950 K€ pour l'activité de rénovation d'immeubles,
 - o COURBEVOIE : 950 K€, souscrit à la Caisse d'Epargne, à taux variable, en 2023 pour une durée de 3 ans, prorogé d'un an ; un remboursement partiel de 400 K€ a été réalisé.
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€).
- 4 215 K€ pour l'activité de gestion d'immeubles,
 - o NORD INVEST : 323 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 : 3 892 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 (détention 51%) :

Des marques d'intérêts sont portées sur le projet : deux réservations signées au cours du 2ème trimestre 2026, pour un montant de 900 K€, portant le chiffre d'affaires total acté et réservé à 60%.

SARL FONCIERE IMMOBILIERE COURTOIS (FIC) :

Fin de réalisation des travaux de rénovation de toiture sur l'immeuble rue Matabiau, à Toulouse, pour un montant de 60 K€.

Signature d'une promesse de vente pour un lot rue Vivienne à Paris 2ème au 30 juin 2026, pour 775 K€.

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 repris par le Groupe Courtois.

2-3-3-Activité de Gestion d'Immeubles :

COURTOIS SA : Toulouse :

Pour rappel, l'activité de gestion d'immeubles est diminuée par la non-facturation du loyer de la rue de Rémusat à Toulouse, en 2026, compensé par la refacturation des travaux faits pour le compte du preneur.

Le montant des travaux s'élève à 456 K€.

Les travaux de réhabilitation sont en cours. 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, ont fait l'objet de recours gracieux, entraînant le retrait du PC de l'annexe et le maintien du bâtiment principal.

Le permis de construire modificatif pour l'ensemble du projet est accordé et purgé.

Dans le cadre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, deux déclarations préalables ont été accordées pour l'extérieur et l'annexe ; elles sont en cours de purge.