

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 19 Mars 2026 (après bourse)

RÉSULTATS ANNUELS 2025

Le Conseil d'Administration de COURTOIS SA, réuni le 19 mars 2026 sous la présidence de Madame Jennifer COURTOIS de VIÇOSE, a arrêté les comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2025 qui seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Mixte du 21 mai 2026.

Les Commissaires aux Comptes ont procédé à un audit des comptes annuels sociaux et consolidés de l'exercice 2025 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 866 K€ dont 35 K€ de loyers et charges, 287 K€ de prestations de services et 542 K€ de vente intragroupe d'immeuble en stock, soit une diminution des loyers de 754 K€ par rapport à 2024, lié au départ du locataire de l'immeuble rue de Rémusat. Les travaux de réhabilitation de l'immeuble rue de Rémusat ont conduit à mettre au rebut des immobilisations, pour 102 K€ de valeur nette comptable. De plus, les frais de recherche d'un nouveau locataire, de financement, de taxes et de mise en sécurité de l'immeuble se sont élevés à 320 K€. Le résultat d'exploitation est négatif à hauteur de 1 097 K€.

Le résultat financier positif de 5 K€ est composé principalement des dividendes et intérêts des filiales, pour un montant de 23 K€, compensés par des intérêts versés sur emprunt de 45 K€ et des produits financiers, placement de trésorerie, de 29 K€,

Les comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2025 font apparaître une perte nette de 1 080 K€ contre une perte nette de 35 K€ en 2024.

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 2025 d’un montant de 2 563 K€, est en hausse de 1 618 K€ dû principalement au constat de l’avancement du dossier Courbevoie (2 052 K€). Le Groupe COURTOIS s’est concentré à la poursuite d’activité de la gestion d’immeuble à Toulouse et principalement aux travaux de réhabilitation.

Les comptes consolidés arrêtés au 31 décembre 2025 font apparaître un résultat net, part du Groupe, négatif de 383 K€ contre un résultat négatif de 347 K€ au 31 décembre 2024.

Etats simplifiés en K€

Résultats Consolidés	En K€	
	31/12/2025	31/12/2024
Chiffre d'affaires	2 563	945
Résultat opérationnel	(286)	(508)
Coût de l'endettement Financier Net	(139)	(7)
Résultat Financier	-	(1)
Quote-part du résultat des Sociétés mises en équivalence	(22)	(5)
Charge d'Impôt	110	131
Résultat net	(337)	(390)
Résultats net part du Groupe	(383)	(347)

Le résultat négatif consolidé s’établit ainsi :

Part de COURTOIS SA	-383 K€
Part des Minoritaires	46 K€

DONNEES PAR ACTION (en Euros)	31/12/2025	31/12/2024
Résultat net part du Groupe	(5,30)	(4,80)
Dividende proposé		

SITUATION FINANCIERE	En K€	
	31/12/2025	31/12/2024
Capitaux propres part Groupe	18 285	18 579
Endettement Financier Brut	5 465	4 221
Valeur des Immeubles de placement	14 174	10 130
Stocks et en- cours	5 920	7 502

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 324 K€ au 31 décembre 2025, contre 34 K€ en 2024.

Le montant net du stock s'élève à 3 999 K€ au 31 décembre 2025 contre 4 314 K€ au 31 décembre 2024.

La variation du chiffre d'affaires et du stock s'expliquent principalement par la vente d'un lot de l'immeuble situé à Toulouse Centre et la provision sur un lot à Paris. Les autres lots en stock sont mis en location, dans l'attente de leur 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 2025 est de 1 911 K€, contre 2 880 K€ au 31 décembre 2024.

Après le désistement d'un acquéreur début 2026, le chiffre d'affaires incluant les réservations représente un montant de 4 248 K€, soit 50% du CA total.

Une demande de prorogation du prêt de 1 350 K€, à échéance en juin 2026, est en cours.

Les travaux de gros œuvre sont en cours de finalisation, pour une livraison de l'immeuble au second semestre 2026.

- Activité Promotion Immobilière

COURTOIS SA Opération CUGNAUX (détention 100 %) : Les 3 lots ont été cédés à la société CAUDRA, en juillet dernier, pour conservation en gestion d'immeubles. Les loyers et charges perçus de ces lots par Courtois, représentent un montant de 35 K€, en 2025.

SCCV RESIDENCE LAC (société mise en équivalence détention 45%) :

Le montant de la provision dans les comptes sociaux de COURTOIS SA est de 273 K€.

Le dernier lot de la promotion a été mis en location, dans l'attente de sa vente.

Procédure en cours 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. Un projet de rapport a été établi début 2026, prévoyant l'indemnisation de la SCCV RESIDENCE LAC à hauteur de 131 K€ HT.

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 18 K€.

Le permis d'aménager, accordé et purgé de tout recours, est en cours de chiffrage. Des marques d'intérêt sont portées sur certains lots.

- Activité gestion des immeubles

Au 31 décembre 2025 tous les locaux sont loués à l'exception du 33 rue de Rémusat depuis fin 2024, en cours de réhabilitation et pour lequel un BEFA a été signé le 5 février 2025.

SCI REMUSAT (détention 76%) : local Vitrolles (secteur proche de Marignane) : conformément à la dernière promesse de vente signée, le terrain a été vendu le 30 décembre 2025 au promoteur, Les Nouveaux Constructeurs.

SA COURTOIS – Rue de Rémusat : les travaux de rénovation sont en cours, conformément à la planification établie. Une première livraison partielle en mise à disposition anticipée a été effectuée au preneur, en mars 2026, pour les niveaux Entresol, R+1 et R+2. Des travaux modificatifs preneur sont pris en charge dans le calendrier travaux de COURTOIS.

IV. Financement

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

- 1 350 K€ pour l'activité de rénovation d'immeubles,
- 3 124 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 2025.

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 »