

COURTOIS S.A.

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 12 février 2026 après bourse.

Chiffre d'affaires Annuel 2025
Informations Trimestrielles au 31 décembre 2025

1- Chiffre d'affaires Annuel 2025

| (En K€) | 2024 | 2025 |
|---|------------|--------------|
| Chiffre D'Affaires de COURTOIS SA (Société Mère) | | |
| <i>Premier trimestre</i> | 214 | 101 |
| <i>Deuxième trimestre</i> | 213 | 103 |
| <i>Troisième trimestre</i> | 302 | 575 |
| <i>Quatrième trimestre</i> | 234 | 87 |
| Total Société Mère à fin décembre | 963 | 866 |
| Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe | | |
| <i>Premier Trimestre</i> | | |
| Rénovation d'Immeubles | 7 | 784* |
| Gestion des Immeubles | 233 | 34 |
| Promotion Immobilière | 13 | 13 |
| <i>Deuxième Trimestre</i> | | |
| Rénovation d'Immeubles | 8 | 250* |
| Gestion des Immeubles | 232 | 32 |
| Promotion Immobilière | 10 | 14 |
| <i>Troisième Trimestre</i> | | |
| Rénovation d'Immeubles | 8 | 83 |
| Gestion des Immeubles | 232 | 42 |
| Promotion Immobilière | 10 | 4 |
| <i>Quatrième Trimestre</i> | | |
| Rénovation d'Immeubles | 11 | 1 259 |
| Gestion des Immeubles | 165 | 47 |
| Promotion Immobilière | 14 | 2 |
| Total Groupe cumul à fin décembre | 945 | 2 563 |

(*) La publication du 1er trimestre 2025 comportait une inexactitude suite à un pourcentage erroné d'avancement des travaux sur le dossier Courbevoie, régularisé au 2ème trimestre 2025.

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

- a) *Rénovation d'immeubles* : 2 375 K€, contre 34 K€ au 31 décembre 2024,
- b) *Promotion Immobilière* : 33 K€, contre 48 K€ au 31 décembre 2024,
- c) *Gestion d'immeubles* : 155 K€, contre 863 K€ au 31 décembre 2024,

Le chiffre d'affaires consolidé est de 2 563 K€ au 31 décembre 2025 contre 945 K€ au 31 décembre 2024, soit une augmentation expliquée par les ventes de lots sur le dossier Courbevoie en 2025.

2-1-1-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€ au 31 décembre 2024.

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

La variation s'explique principalement par la vente d'un lot de l'immeuble situé à Toulouse Centre et la provision sur un lot à Paris.

- SAS COURBEVOIE 157 TIMBAUD (détenion 51%) :

Le chiffre d'affaires dans les comptes consolidés au 31 décembre 2025, selon la méthode de l'avancement, s'élève à 2 052 K€.

Le montant du stock au 31 décembre 2025 est de 1 911 K€, contre 2 880 K€ au 31 décembre 2024.

2-1-2-Activité de Promotion Immobilière :

- COURTOIS SA :

Les lots de Cugnaux ayant été cédés à la société CAUDRA, en juillet dernier ; le chiffre d'affaires s'est maintenu à 33 K€ au 31 décembre 2025, contre 46 K€ au 31 décembre 2024.

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

Tous les locaux sont loués.

COURTOIS : L'immeuble rue de Rémusat est toujours en cours de rénovation, pour une livraison prévue au 2^{ème} semestre 2026.

2-2 Description générale de l'endettement bancaire de la société ainsi que celle des sociétés qu'elle contrôle au 31 décembre 2025 :

Les concours bancaires utilisés par le Groupe s'élèvent dans les comptes consolidés au 31 décembre 2025 :

- 1 350 K€ pour l'activité de rénovation d'immeubles,
 - o COURBEVOIE : 1 350 K€, souscrit à la Caisse d'Epargne, à taux variable, en 2023 pour une durée de 3 ans.
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. Cette ligne est non utilisée à ce jour.
- 3 124 K€ pour l'activité de gestion d'immeubles
 - o SCI NORD INVEST : 341 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 SA : 2 783 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 (détenion 51%) :

Au cours du dernier trimestre, 1 acquéreur s'est désisté de la promesse de vente signée. Le chiffre d'affaires incluant les réservations représente alors un montant de 4 248 K€, soit 50% du CA total.

2.3.2-Activité de Promotion immobilière :

SCCV ONDES RESIDENCE DES CAROLLES (société mise en équivalence détenion 45%) : Ondes (secteur Toulouse Nord) : Le permis d'aménager, accordé et purgé de tout recours, est en cours de chiffrage. Des marques d'intérêt sont portées sur certains lots.

SCCV RESIDENCE DU LAC (société mise en équivalence détenion 45%) : Plaisance du Touch (secteur Ouest de Toulouse) : Appartement mis en location meublée, en attendant une reprise du marché.

SCI REMUSAT (détenion 94%) : Vitrolles (secteur proche de Marignane) (détenion 75%) : conformément à la dernière promesse de vente signée, le terrain a été vendu le 30 décembre 2025 au promoteur, Les Nouveaux Constructeurs.

2.3.3-Activité de Gestion d'Immeubles :

COURTOIS SA : Toulouse :

Les travaux de réhabilitation sont toujours 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 et ont fait l'objet de recours gracieux.

Le PC de l'extension du bâtiment principal a été purgé de tout recours, suite au retrait du recours gracieux. Le PC de l'annexe a été retiré.

Suite à une évolution de la réglementation concernant le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, les travaux de l'annexe sont limités à de simple travaux d'entretien.

Le permis de construire modificatif pour l'ensemble du projet, déposé en décembre dernier, est en cours d'instruction.

Comme prévu, des premières réceptions de travaux sont prévues au cours du 1^{er} trimestre 2026, ainsi qu'une mise à disposition anticipée (MADA) pour une partie du bâtiment, de façon concomitante.

Comme cela avait été précisé lors de la publication des comptes 2024, l'activité de gestion d'immeubles sera fortement diminuée par la non-facturation du loyer de la rue de Rémusat à Toulouse, en 2026.