

**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](mailto:accueil@courtois.fr)  
 Site Internet : [www.courtois-sa.com](http://www.courtois-sa.com)

\*\*\*\*\*

\*\*\*

Diffusé le 14 février 2024 après bourse.

Chiffre d'affaires Annuel 2023  
 Informations Trimestrielles au 31 décembre 2023

1- Chiffre d'affaires Annuel 2023

(En K€)	2022	2023
Chiffre D'Affaires de COURTOIS SA (Société Mère)		
<i>Premier trimestre</i>	186	199
<i>Deuxième trimestre</i>	348	201
<i>Troisième trimestre</i>	185	203
<i>Quatrième trimestre</i>	188	201
Total Société Mère à fin décembre	907	804
Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe		
<i>Premier Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	7 431	7
Gestion des Immeubles	190	219
Promotion Immobilière	67	12
<i>Deuxième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	8	9
Gestion des Immeubles	191	219
Promotion Immobilière	721	13
<i>Troisième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	8	460
Gestion des Immeubles	201	219
Promotion Immobilière	11	12
<i>Quatrième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	21	6
Gestion des Immeubles	205	219
Promotion Immobilière	13	14
Total Groupe cumul à fin décembre	9 067	1 409

2- Rapport d'activité du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023

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

- a) *Le chiffre d'affaires de l'activité de rénovation d'immeubles s'élève à 482 K€ en forte baisse par rapport au chiffre d'affaires au 31 décembre 2022 qui s'élevait à 7 468 K€,*
- b) *Le chiffre d'affaires de l'activité de promotion Immobilière ressort à 51 K€ contre 812 K€ au 31 décembre 2022*
- c) *Le chiffre d'affaires de l'activité gestion d'immeubles s'élève à 876 K€ contre 787 K€ au 31 décembre 2022*

Le chiffre d'affaires consolidé est de 1 409 K€ au 31 décembre 2023 contre 9 067 K€ au 31 décembre 2022 soit une baisse importante suite à la cession de l'immeuble à Clichy en 2022.

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

- FONCIERE IMMOBILIERE COURTOIS

Le chiffre d'affaires s'élève à 482 K€ au 31 décembre 2023.

Le montant net du stock s'élève à 4 168 K€ au 31 décembre 2023 contre un montant global de 4 065 K€ au 31 décembre 2022.

Vente d'un lot pour un montant de 450 K€

Immeuble situé à Toulouse centre, la commercialisation est en cours

- COURBEVOIE 157 TIMBAUD (détenion 51%)

Le montant du stock au 31 décembre 2023 est de 2 413 K€.

Le permis de construire a été obtenu le 15 novembre et dans l'attente du certificat de non-recours des tiers.

#### 2-1-2-Activité de Promotion Immobilière :

L'activité de promotion immobilière s'est concentrée sur :

- L'opération CUGNAUX: le montant du stock est de 540 K€ HT sur la phase 3 du bâtiment C.  
Le chiffre d'affaires s'élève à 51 K€ au 31 décembre 2023.

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

Tous les locaux sont loués à l'exception d'un local à Vitrolles sous promesse de vente.

2-2 Description générale de l'endettement bancaire de la société ainsi que celle des sociétés qu'elle contrôle au 31 décembre 2023.

Les concours bancaires utilisés par le Groupe s'élèvent dans les comptes consolidés au 31 décembre 2023 :

- 3 104 K€ pour l'activité de rénovation d'immeubles,
- 409 K€ pour l'activité de gestion d'immeubles.

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

Projet immobilier Quartier St Cyprien à Toulouse se composent d'un terrain d'une surface de 1 674 m<sup>2</sup>, d'une maison de maître de 309 m<sup>2</sup> et d'une maison arrière de 43 m<sup>2</sup> et 12 box sur un site arboré est classé sans suite. La mairie a refusé la densification sur la parcelle.

Etudes de nombreux projets non aboutis en raison du prix élevé et des travaux importants.

#### 2.3.2-Activité de Promotion immobilière

Opération de Promotion à Toulouse Sud-est : (100% Groupe) la promesse de vente est caduque depuis le 15 décembre 2023. Le permis de construire devait être déposé fin décembre 2023 pour 12 logements (au lieu de 16). Refus par les vendeurs de la diminution de prix du foncier et obtention de la GFA (garantie financière d'achèvement). Dossier classé sans suite.

#### 2.3.3-Activité de Gestion d'Immeubles

Opération Vitrolles (détenion 75%) : le promoteur a obtenu le permis le 15 décembre dernier et dans l'attente du certificat de non-recours des tiers.