
Diffusé le 16 avril 2025 après bourse.

Informations Trimestrielles au 31 mars 2026

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

(En K€)	2025	2026
Chiffre D'Affaires de COURTOIS SA (Société Mère)		
<i>Premier trimestre</i>	101	86
Total Société Mère à fin mars	101	86
Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe		
<i>Premier Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	784	66
Gestion des Immeubles	34	42
Promotion Immobilière	13	-
Total Groupe cumul à fin mars	831	108

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

- a) *Rénovation d'immeubles : 66 K€, contre 784 K€ au 31 mars 2025,*
- b) *Promotion Immobilière : 0 K€, contre 13 K€ au 31 mars 2025,*
- c) *Gestion d'immeubles : 42 K€, contre 34 K€ au 31 mars 2025,*

Le chiffre d'affaires consolidé est de 108 K€ au 31 mars 2026 contre 831 K€ au 31 mars 2025, soit une diminution expliquée par l'absence vente de lots au 1^{er} trimestre 2026.

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

- SARL FONCIERE IMMOBILIERE COURTOIS (FIC) :

Le chiffre d'affaires s'élève à 25 K€ au 31 mars 2026, contre 252 K€ au 31 mars 2025.

Le montant net du stock s'élève à 4 011 K€ au 31 mars 2026 contre un montant de 4 009 K€ au 31 décembre 2025.

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 (détenion 51%) :

Le chiffre d'affaires s'élève à 41 K€ au 31 mars 2026, contre 532 K€ au 31 mars 2025.

Le montant du stock au 31 mars 2026 est de 2 508 K€, contre 1 911 K€ au 31 décembre 2025.

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 Résidence Les Carolles et la SCCV Résidence du Lac. Pas de chiffre d'affaires constaté au 1^{er} trimestre 2026.
- SCCV ONDES RESIDENCE DES CAROLLES : démarrage de la commercialisation des lots à venir sur le 2^{ème} trimestre 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 3 K€ au 31 mars 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.

COURTOIS : L'immeuble rue de Rémusat est en cours de rénovation, pour une durée de travaux d'environ 18 mois, ayant démarré fin 2024. En février 2025, un bail en l'état futur d'achèvement (BEFA) a été signé, pour prise d'effet courant du second semestre 2026. Les premières mises à disposition anticipées partielles ont été faites au preneur, au cours du 1^{er} trimestre 2026.

2-2 Description générale de l'endettement bancaire de la société ainsi que celle des sociétés qu'elle contrôle au 31 mars 2026 :

Les concours bancaires utilisés par le Groupe s'élevaient dans les comptes consolidés au 31 mars 2026 :

- 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. Ce crédit est à l'étude pour une prorogation. 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€).
- 3 662 K€ pour l'activité de gestion d'immeubles
 - o Nord Invest : 332 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 : 3 331 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%) :

De nouvelles actions commerciales ont été lancées, de l'ordre de 3 K€ TTC, au cours du trimestre. Des marques d'intérêts sont portées sur le projet ; ce qui s'est concrétisé par une nouvelle réservation signée le 1^{er} avril 2026.

SARL FONCIERE IMMOBILIERE COURTOIS (FIC) :

Des travaux de rénovation de toiture sont engagés sur l'immeuble rue Matabiau, à Toulouse, pour un budget de 60 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 ayant été accordé et purgé de tout recours, il est transféré au Groupe Courtois.

2.3.3-Activité de Gestion d'Immeubles :

COURTOIS SA : Toulouse :

Pour rappel, l'activité de gestion d'immeubles est fortement diminuée par la non-facturation du loyer de la rue de Rémusat à Toulouse, en 2026.

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, déposé en décembre dernier, est validé et en cours de purge.

Des premières mises à disposition anticipées au preneur ont été réalisées pour une partie du bâtiment, au cours du 1^{er} trimestre 2026.

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