



ANNEE 2024

*1<sup>er</sup> Trimestre 2024*

*2<sup>ème</sup> Trimestre 2024*

Diffusé le 26 juillet 2024 après bourse

Informations Trimestrielles au 30 juin 2024

1- Chiffre d'affaires du 2<sup>ème</sup> trimestre 2024

(En K€)	2023	2024
Chiffre D'Affaires Courtois SA (Société Mère)		
<i>Premier trimestre</i>	199	214
<i>Deuxième trimestre</i>	201	213
Total Société Mère au 30 juin	400	427
Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe		
<i>Premier Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	7	7
Gestion des Immeubles	219	233
Promotion Immobilière	12	13
<i>Deuxième Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	9	8
Gestion des Immeubles	219	232
Promotion Immobilière	13	10
Total Groupe cumul au 30 juin	479	503

2- Rapport d'activité du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2024

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

- a) *Gestion d'immeubles* : 465 K€ contre 438 K€ au premier semestre 2023,
- b) *Rénovation d'immeubles* : 15 K€ contre 16 K€ au premier semestre 2023,
- c) *Promotion Immobilière* : 23 K€ contre 25 K€ au premier semestre 2023.

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe COURTOIS au 30 juin 2024, est en légère hausse par rapport à l'exercice 2023.

*2-1-1-Activité de rénovation d'immeubles :*

➤ FONCIERE IMMOBILIERE COURTOIS

Le montant du stock s'élève à 4 220 K€ TTC contre 4 168 K€ TTC au 30 juin 2023.

La commercialisation de l'immeuble à Matabiau à TOULOUSE est en cours.

➤ COURBEVOIE 157 TIMBAUD (détenion 51%)

Le montant du stock s'élève à 2 555 K€, contre 2 413 K€ au 30 juin 2023.

Le permis de construire pour la parcelle complémentaire, liée au transformateur, a été obtenu et purgé de tout recours.

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

- *COURTOIS SA opération CUGNAUX* : le montant du stock s'élève à 540 K€.

*2-1-3-Activité de gestion d'immeubles :*

Au 30 juin 2024, tous les locaux sont loués, sauf un local industriel à Vitrolles et un studio d'habitation à Paris 18<sup>ème</sup>, en cours de rénovation.

2-2 Description générale de la situation financière et des résultats de la société et des sociétés qu'elle contrôle au 30 juin 2024 :

Les concours bancaires utilisés par le Groupe dans les comptes consolidés s'élèvent à 3 505 K€.

- 3 111 K€ pour l'activité de rénovation d'immeubles,
- 394 K€ pour l'activité de gestion d'immeubles.

2-3 Explication des opérations et événements importants qui ont eu lieu pendant la période considérée et de leur incidence sur la situation financière :

- a) Toulouse : le bail de location de l'immeuble sur Courtois SA a été résilié, pour une prise d'effet au 29/11/2024. Ce bien étant conservé en patrimonial, le groupe va réaliser d'importants travaux de réhabilitation et étudie la possibilité de réaliser des extensions, avec pour objectif de répondre aux exigences du Décret Tertiaire 2050. La durée prévisionnelle des travaux est de l'ordre de douze mois. Plusieurs propositions de prise à bail ont déjà été reçues.
- b) Ondes : ce dossier est en cours, le permis d'aménager a été accordé, en attente de la purge des recours des tiers.
- c) Vitrolles : le dossier évolue favorablement, relativement aux deux recours des riverains. De plus, la DRAC de Marseille, Paca, a notifié au promoteur sa demande portant sur la prescription de diagnostic archéologique. Une réunion est prévue à cet effet fin juillet.
- d) Courbevoie 157 Timbaud :
  - o Deux promesses de vente ont été signées, depuis le début de la commercialisation, pour 1 472 K€.
  - o Ce programme semble provoquer un accueil favorable chez les futurs acquéreurs, notamment pour les petites surfaces, selon les contacts noués.

Diffusé le 17 avril 2024 après bourse

Informations Trimestrielles au 31 mars 2024

3- Chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> Trimestre 2024 (en K€)

(En K€)	2023	2024
<b>Chiffre D'Affaires Courtois SA (Société Mère)</b>		
<i>Premier trimestre</i>	199	214
<b>Total Société Mère à fin mars</b>	<b>199</b>	<b>214</b>
<b>Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe</b>		
<i>Premier Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	7	7
Gestion des Immeubles	219	233
Promotion Immobilière	12	13
<b>Total Groupe cumul à fin mars</b>	<b>238</b>	<b>253</b>

4- Rapport d'activité du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2024

2-1) Montant net par branche d'activité du chiffre d'affaires (pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2024) :

- a) *Gestion d'immeubles* : 233 K€
- b) *Rénovation d'immeubles* : 7 K€
- c) *Promotion Immobilière* : 13 K€

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe Courtois totalise au 31 mars 2024 un montant de 253 K€ contre 238 K€ au 31 mars 2023.

2-1-1 Activité de rénovation d'Immeubles :

➤ FONCIERE IMMOBILIERE COURTOIS

Le montant du stock s'élève à 4 171 K€ TTC contre 4 193 K€ TTC au 31 mars 2023.

La commercialisation de l'immeuble à Matabiau à TOULOUSE est en cours de commercialisation.

➤ COURBEVOIE 157 TIMBAUD (détenion 51%)

Le montant du stock s'élève à 2 481 K€.

Le permis de construire est purgé de tout recours en février 2024.

2-1-2 Activité de promotion Immobilière :

Métropole de Toulouse

- Opération CUGNAUX (détenion 100%) : le montant du stock au 31 mars 2024 est de 542 K€ HT.

2-1-3 Activité de gestion des immeubles :

Cette activité totalise 233 K€ de loyers.

Tous les locaux sont loués à l'exception du local industriel à Vitrolles sous promesse de vente avec un promoteur et un studio d'habitation à Paris 18<sup>ème</sup> ; qui vient d'être libéré.

2-2) Description générale de la situation financière et des résultats de la société et des sociétés qu'elle contrôle au 31 mars 2024 :

Les concours bancaires utilisés par le Groupe dans les comptes consolidés s'élèvent à 3 527 K€ :

- Rénovation d'immeubles : 3 126 K€,
- Gestion d'immeubles : 401 K€.

2-3) Explications des opérations et évènements importants qui ont eu lieu pendant la période considérée et de leur incidence sur la situation financière :

- a) Ondes : promesse de vente signée avec un lotisseur, instruction de l'autorisation d'urbanisme par la mairie.
- b) Vitrolles : deux recours gracieux sur le permis de construire, les pourparlers sont en cours.
- c) Courbevoie 157 Timbaud :
  - une trentaine de contacts ont été pris auprès des riverains ainsi que des personnes de la Garenne Colombes et de Levallois-Perret,
  - une promesse de vente a été signée pour 1 100 K€,
  - grâce au déplacement possible d'un transformateur un studio deviendra un 2 pièces.