

Diffusé le 15 octobre 2026 après bourse.

Informations Trimestrielles au 30 septembre 2026

1- Chiffre d'affaires au 3^{ème} Trimestre 2026

(En K€)	2025	2026
Chiffre D'Affaires de COURTOIS SA (Société Mère)		
<i>Premier trimestre</i>	101	86
<i>Deuxième trimestre</i>	103	527
<i>Troisième trimestre</i>	575	296
Total Société Mère au 30 septembre	779	909
Chiffre D'Affaires Consolidé du Groupe		
<i>Premier Trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	784*	66
Gestion des Immeubles	34	42
Promotion Immobilière	13	-
<i>Deuxième trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	250*	513
Gestion des Immeubles	32	526
Promotion Immobilière	14	2
<i>Troisième trimestre</i>		
Rénovation d'Immeubles	83	1 628
Gestion des Immeubles	42	248
Promotion Immobilière	4	-
Total Groupe cumul au 30 septembre	1 255	3 025

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

L'ensemble des données financières communiquées sont conformes au référentiel IFRS.

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

- a) *Rénovation d'immeubles : 2 206 K€, contre 1 117 K€ au 30 septembre 2025,*
- b) *Gestion d'immeubles : 816 K€, contre 108 K€ au 30 septembre 2025,*
- c) *Promotion Immobilière : 2 K€, contre 30 K€ au 30 septembre 2025,*

Le chiffre d'affaires consolidé est de 3 025 K€ au 30 septembre 2026 contre 1 255 K€ au 30 septembre 2025, soit une augmentation consécutive à la vente de plusieurs lots.

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

- SARL FONCIERE IMMOBILIERE COURTOIS (FIC) :

Le chiffre d'affaires s'élève à 1 220 K€ au 30 septembre 2026, contre 297 K€ au 30 septembre 2025.

Le montant net du stock s'élève à 3 113 K€ au 30 septembre 2026, contre 4 011 K€ au 30 juin 2026. La variation s'explique par la vente de deux lots à Paris, dans les 2^{ème} et 20^{ème} arrondissements.

- SAS COURBEVOIE 157 TIMBAUD (détenue 51%) :

Le chiffre d'affaires s'élève à 987 K€ au 30 septembre 2026.

Le montant du stock au 30 septembre 2026 est de 2 626 K€, contre 2 564 K€ au 30 juin 2026.

2-1-2-Activité de Promotion Immobilière :

- COURTOIS SA :

Le chiffre d'affaires de l'ordre de 2 K€ au 30 septembre 2026, correspond aux prestations comptables refacturées aux filiales SCCV ONDES et SCCV RESIDENCE DU LAC, sociétés consolidées par mise en équivalence dans le Groupe COURTOIS.

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

Tous les locaux sont loués, à l'exception d'un lot à Cugnaux.

COURTOIS : L'immeuble rue de Rémusat a été livré fin juillet 2026, après une durée de travaux de 20 mois, pour son importante réhabilitation. Le calendrier initial a été globalement respecté, en tenant compte des jours d'intempérie.

COURTOIS a également vendu des travaux modificatifs sollicités par le preneur de l'immeuble Rémusat.

Le chiffre d'affaires de COURTOIS SA, dans cette activité, s'élève à 706 K€.

2-2 Description générale de l'endettement bancaire de la société ainsi que celle des sociétés qu'elle contrôle au 30 septembre 2026 :

Les concours bancaires utilisés par le Groupe s'élèvent dans les comptes consolidés au **30 septembre 2026** :

- 950 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, prorogé jusqu'au 31 décembre 2026. Un 1^{er} remboursement de 400 K€ effectué. 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€).

- 4 647 K€ pour l'activité de gestion d'immeubles
 - o SCI NORD INVEST : 314 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 : 4 333 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%) :

Au cours du troisième trimestre, 1 promesse de vente a été actée, pour un montant de 270 K€.

Le chiffre d'affaires réalisé de 987 K€, correspond à la partie vente d'immeuble à rénover, pour 925 K€ et à l'avancement de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) pour 62 K€, sur le montant total de 5 148 K€, incluant les réservations signées. Les réservations et ventes représentent 60% du chiffre d'affaires total.

SARL FONCIERE IMMOBILIERE COURTOIS (FIC) :

Vente du 1^{er} lot à Paris, dans le 2^{ème} arrondissement, en septembre pour 744 K€, nets de commissions. Une provision sur stock a été reprise pour 190 K€.

Vente du 2nd lot à Paris, dans le 20^{ème} arrondissement, en septembre pour 365 K€, nets de commissions.

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, accordé et purgé de tout recours, est en cours de discussion pour modification avec la mairie de Ondes. Des marques d'intérêt sont portées sur certains lots.

SCCV RESIDENCE DU LAC (société mise en équivalence détention 45%) : Plaisance du Touch (secteur Ouest de Toulouse) : Appartement libéré, un mandat de vente en cours.

2.3.3-Activité de Gestion d'Immeubles :

COURTOIS SA : Toulouse :

Les travaux de réhabilitation sont terminés, toutes les autorisations administratives sollicitées sur le projet sont purgées de tout recours.

L'immeuble a été livré au preneur fin juillet ; date de prise d'effet du bail. Une franchise de 7 mois de loyer a été accordée au preneur ; pour autant un chiffre d'affaires a été constaté pour cet immeuble, selon la norme IFRS 15.