

Un exercice 2011 record
Chiffre d'affaires en croissance de 31,8%
Rentabilité nette en hausse de 43,2%

De solides atouts pour 2012

Le Conseil d'Administration de MAISONS FRANCE CONFORT réuni le 22 mars 2012 a arrêté les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011. Les procédures d'audit sur les comptes consolidés ont été effectuées. Le rapport de certification des commissaires aux comptes sera émis lors de la publication du rapport financier annuel.

Consolidés (M€)	31.12.2011	31.12.2010	Croissance
Chiffre d'affaires	583,9	443,1	+31,8%
Résultat opérationnel	35,0	24,7	+41,4%
<i>Marge opérationnelle</i>	6,0%	5,6%	
Résultat financier	0,5	-0,2	
Résultat net part du Groupe	22,7	15,9	+43,2%
<i>Marge nette</i>	3,9%	3,6%	
<i>Bénéfice par action en €</i>	3,3	2,3	+44,3%

Un exercice de croissance forte et rentable

Le chiffre d'affaires 2011 du Groupe MAISONS FRANCE CONFORT s'établit à 583,9 M€ en progression de 140,8 M€ soit +31,8 %. A périmètre constant, cette évolution reste très élevée à +25,9%, ce qui représente un chiffre d'affaires additionnel de 114,6 M€.

Cette performance, conjuguée à une bonne maîtrise des coûts fixes permet au Groupe de dégager une rentabilité en progression. Ainsi, le résultat opérationnel s'élève à 35 M€ soit une marge opérationnelle de 6% contre 5,6% en 2010.

Le résultat net en fin d'exercice s'inscrit à 22,7 M€ faisant ressortir une rentabilité de 3,9%.

Durant l'année 2011, le Groupe MAISONS FRANCE CONFORT a ouvert 5 855 chantiers et livré 5 468 maisons individuelles confirmant sa place de principal acteur de l'accession à la propriété en France.

La structure financière du Groupe continue de se renforcer avec au 31 décembre 2011, des capitaux propres à 114 M€ et une trésorerie disponible de 115 M€. La trésorerie nette d'endettement progresse de 23 M€ par rapport au 31 décembre 2010 et s'inscrit à 71 M€.

COMMUNIQUE DE PRESSE

Dividende au titre de l'exercice 2011

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale annuelle du 15 mai 2012, le versement d'un dividende de 1,3 € par action correspondant à une distribution de 40% environ du résultat net 2011.

Cette distribution, en hausse de 30% par rapport à 2010, sera mise en paiement le 14 juin 2012.

Dynamique commerciale éprouvée et bonne visibilité sur le 1^{er} semestre 2012

Le carnet de commandes acquis à fin décembre 2011 (-7% en nombre et -3,3% en valeur par rapport à 2010) représente 6 846 ventes correspondant à un chiffre d'affaires de 692,4 M€ HT, soit un prix moyen de vente de 101,1 K€ HT.

Les prises de commandes des deux premiers mois de 2012 sont en repli de 18% en nombre et de 16,6% en valeur par rapport à l'an dernier compte tenu :

- d'un effet de base défavorable (ventes plus élevées sur le 1^{er} trimestre 2011),
- d'un mois de février particulièrement pénalisé par des conditions climatiques empêchant nos clients de se rendre dans nos agences, de visiter les terrains, etc ...
- d'un attentisme marqué de la clientèle lié aux élections présidentielles et législatives à venir et à un environnement macro-économique perturbé.

Plusieurs éléments viennent cependant contrebalancer ces tendances. Les contacts commerciaux restent à de bons niveaux (plus de 7 000 contacts via le web sur le mois de février), la baisse du prix de l'ancien accélère le retour des secundo-accédants qui ont pu vendre leur bien, enfin l'approche valeur refuge de la « pierre » est amplifiée tant au niveau sociétal (assurance d'avoir un toit) que financier (investissement sûr et générateur de plus values à long terme). Le marché reste actif avec des aides gouvernementales maintenues, des taux d'intérêts toujours bas, un déficit structurel de logements et une augmentation du nombre de ménages.

Compte tenu d'un décalage de 17 mois entre la signature du contrat par le client et la livraison de la maison, MAISONS FRANCE CONFORT est d'ores et déjà assuré d'une activité qui restera soutenue sur 2012 avec certes un chiffre d'affaires en repli mais qui permettra de maintenir une bonne rentabilité.

Un environnement marché qui favorisera les acteurs les mieux armés

A compter de septembre 2012, les logements qui seront commercialisés et dont le permis de construire sera déposé après le 1^{er} janvier 2013 devront être conformes à la RT 2012. Cette réglementation impose de nouvelles contraintes à la fois techniques au niveau du bâti, de l'isolation, des menuiseries, ... et budgétaires avec un coût supplémentaire de 10% environ.

Avec des catalogues totalement refondus, des partenariats industriels de longue date et efficaces et une gamme Maisons Performances qui répond parfaitement aux contraintes réglementaires et budgétaires de la RT 2012 (un bâti déjà conforme à cette nouvelle réglementation, un prix de maison inférieur de 15% environ à l'offre traditionnelle, une protection parasismique de base), MAISONS FRANCE CONFORT dispose d'une réelle longueur d'avance en matière d'offres et d'innovations.

Le Groupe estime par ailleurs que ces nouvelles contraintes donneront une prime aux leaders et généreront de nouvelles opportunités tant sur le plan de la croissance externe que du marché avec une obsolescence encore plus rapide du parc de logements anciens (destruction, récupération du terrain et construction de nouvelles maisons).

COMMUNIQUE DE PRESSE

De nouveaux leviers de développement

Parallèlement à ces nouvelles dispositions, MAISONS FRANCE CONFORT a identifié et met en place progressivement de nouveaux leviers de développement avec :

- Des solutions clés en main destinées aux collectivités locales ou aux grandes entreprises (lotissements) ;
- La maîtrise et la recherche de foncier (division de parcelles, sélection et réservation) ;
- Le développement d'une offre rénovation élargie (thermique et générale) et sa mise en place progressive dans chacune des agences du Groupe.

Ces nouvelles offres constituent de réels relais de croissance et viendront amortir dans le futur les évolutions du marché.

Une capacité prouvée à résister à des conditions de marché moins favorables

Disposant de fondamentaux solides (fonds propres et trésorerie renforcés) et d'une forte capacité à adapter sa structure de coûts à un environnement moins favorable (12% seulement de coûts fixes en moyenne), MAISONS FRANCE CONFORT aborde l'exercice 2012 avec prudence mais compte tirer profit de ses multiples atouts :

- Une offre diversifiée répondant à une clientèle variée (primo et secundo accédants, seniors, ...) sur un marché porteur.
- Un réseau commercial puissant couvrant les régions les plus porteuses et organisé autour de Directions régionales expérimentées et proches du terrain.
- Une réelle longueur d'avance en matière d'innovations (Maisons Performances, Concept MFC 2020 - concept innovant et inédit qui proposera une nouvelle forme d'habitat conciliant maison à énergie positive et mobilité totalement libérée grâce à une voiture électrique se rechargeant avec l'énergie produite par la maison) - www.concept-MFC-2020.fr.
- Une place de leader et de fédérateur de la profession avec une concentration du secteur inévitable, liée aux nouvelles réglementations, qui s'accélèrera dans un contexte économique dégradé.

Cette solidité et un business model largement éprouvé par le passé permettront à MAISONS FRANCE CONFORT de continuer à gagner des parts de marché, saisir les opportunités de croissance qui se présenteront et se préparer aux évolutions du marché à moyen terme.

Réunion d'information, le 23 mars 2012 à 10h00 à l'Hôtel Lotti, 7 rue de Castiglione, Paris 1^{er}

Prochain communiqué : Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2012, le 9 mai 2012 après bourse

À PROPOS DE MAISONS FRANCE CONFORT :

Créée en 1919, MAISONS FRANCE CONFORT est la plus ancienne société de construction de maisons individuelles et l'un des deux premiers intervenants du marché français (diffus). Le Groupe couvre en France 20 régions avec plus de 340 points de vente, dont 50 maisons d'exposition.

Effectifs au 31 décembre 2011 : 1 423 collaborateurs.

COMMUNIQUE DE PRESSE

MAISONS FRANCE CONFORT est cotée sur Euronext Paris - Compartiment C.

Code ISIN : FR 0004159473 - **Indices** : CAC® Small, CAC® Mid & Small, CAC® All-Tradable, CAC® All-Share

Site commercial : www.maisons-france-confort.com - Site financier : www.groupe-mfc.com

CONTACTS :

MAISONS FRANCE CONFORT

Patrick Vandromme

Président Directeur Général

Tél 02 33 80 66 61

E-mail pvandromme@maisonfc.fr

Jean-Christophe Godet

Directeur Administratif et Financier

Tél 02 33 80 66 61

E-mail finances@maisonfc.fr

ACTUS

Amalia Naveira

Relations Analystes/investisseurs/Presse

Tél 04 72 18 04 90

E-mail anaveira@actus.fr

Marie Claude Triquet

Relations presse

Tél 04 72 18 04 93

E-mail mctriquet@actus.fr