

**Solidité du modèle économique**  
**Résultat net de 18,3 M€**  
**Trésorerie nette d'endettement à 51 M€**

**Bonne visibilité pour 2013 avec des objectifs prudents**

Le Conseil d'Administration de MAISONS FRANCE CONFORT réuni le 19 mars 2013 a arrêté les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2012. 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.

<b>Consolidés (M€)</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Chiffre d'affaires	<b>563,4</b>	<b>583,9</b>
Résultat opérationnel	<b>28,0</b>	<b>35,0</b>
<i>Marge opérationnelle</i>	<b>5,0%</b>	<b>6,0%</b>
Résultat financier	<b>0,6</b>	<b>0,5</b>
Résultat net part du Groupe	<b>18,3</b>	<b>22,7</b>
<i>Marge nette</i>	<b>3,3%</b>	<b>3,9%</b>
<i>Bénéfice par action en €</i>	<b>2,7</b>	<b>3,3</b>

**MAISONS FRANCE CONFORT renforce sa place de leader du secteur et de 1<sup>er</sup> acteur de l'accession à la propriété en France**

Après un exercice 2011 record, l'année 2012 a été marquée par une conjoncture difficile, le chiffre d'affaires 2012 du Groupe s'établit en repli de 3,5% à 563,4 M€. Sur l'ensemble de l'exercice, MAISONS FRANCE CONFORT a livré 5 955 maisons individuelles.

Le résultat opérationnel à 28,0 M€ est impacté par un tassement de la marge brute lié au contexte économique, aux promotions commerciales consenties fin 2011 dans une période extrêmement concurrentielle ainsi qu'aux actions menées en 2012 afin de réduire progressivement les coûts fixes. La rentabilité opérationnelle ressort ainsi à 5% du chiffre d'affaires.

Le résultat net en fin d'exercice s'inscrit à 18,3 M€ et représente 3,3% du chiffre d'affaires.

La situation financière est très solide avec des capitaux propres qui s'élèvent à 124,1 M€ au 31 décembre 2012, une trésorerie de 100,8 M€ et un endettement de 50,1 M€. La trésorerie nette d'endettement s'établit ainsi à 50,7 M€.

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### Dividende au titre de l'exercice 2012

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale annuelle du 15 mai 2013, le versement d'un dividende de 1,05 € par action correspondant à une distribution de 40% environ du résultat net 2012. La mise en paiement s'effectuera le 13 juin 2013.

### Bonne visibilité pour le 1<sup>er</sup> semestre 2013 grâce à des prises de commandes de bon niveau

Le carnet de commandes acquis à fin décembre 2012 s'élève à 6 589 ventes et représente un chiffre d'affaires de 662,2 M€ HT, en repli de 3,8% en nombre et de 4,4% en valeur (évolution à périmètre constant : -10,6% en nombre et -10,6% en valeur). Sur l'exercice, le Groupe MAISONS FRANCE CONFORT surperforme une fois encore le marché (-16% - Source : Caron Markemétron 12/12).

A fin février 2013, le Groupe a enregistré 730 prises de commandes soit un repli de -23,4% atténué par une évolution de +6% du prix de vente moyen liée à l'impact de la réglementation thermique 2012 sur les tarifs. La variation des prises de commandes sur ces deux premiers mois 2013 s'établit donc à -18,8% en valeur.

Face à cette tendance, il convient de souligner deux points importants :

- la fin de la réglementation thermique 2005 a généré une très bonne activité de fin d'année 2012 expliquant ainsi pour partie, par un effet de décalage, les faibles performances de ce début d'année,
- cette variation de -18,8% s'inscrit dans un contexte de marché d'environ -33% démontrant ainsi la capacité du Groupe à surperformer largement son marché (Source : Caron Markemétron 01 et 02/13).

Dans ce contexte, le Groupe vise un chiffre d'affaires 2013 en repli de 7 à 9% avec le maintien d'un niveau de rentabilité satisfaisant. Le Groupe dispose en effet d'un faible niveau de coûts fixes (12% en moyenne du C.A.) et a mis en place dès 2012 des actions pour limiter l'impact de la baisse de la production et ainsi préserver sa rentabilité.

### Un exercice qui sera marqué par la mise en application de la norme RT 2012

Sur l'exercice, les professionnels du secteur ont désormais l'obligation de respecter la norme RT 2012 qui limite la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>an contre 150 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>an pour la précédente norme.

Malgré le surcoût pour le client généré par cette nouvelle réglementation, MAISONS FRANCE CONFORT estime qu'elle constitue pour lui une opportunité de gagner de nouvelles parts de marché grâce à la longueur d'avance acquise par le Groupe dans ce domaine :

- Anticipation et technicité accrue qui constituent une barrière à l'entrée pour les moins professionnels. Cette montée en compétence des acteurs devrait également accélérer la concentration du secteur.
- Adaptation des catalogues commerciaux aux différentes régions et aux différents segments de clientèle.
- Coopération étroite avec les divers intervenants de la filière (fournisseurs, énergéticiens, ...).

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### Un socle solide pour traverser la crise actuelle

Pour 2013 et 2014, MAISONS FRANCE CONFORT anticipe des conditions encore difficiles. La France connaît une forte chute de ses mises en chantier de logements neufs : 346 000 en 2012 soit une baisse de 18%, bien loin de l'objectif du gouvernement de 500 000 logements par an nécessaires pour faire face à un besoin toujours aussi fort.

Malgré ce contexte, le Groupe peut s'appuyer sur les atouts économiques et financiers qui ont forgé son succès et l'ont hissé à la 1<sup>ère</sup> place des constructeurs de maisons individuelles et qui lui permettront de tirer pleinement profit de l'inévitable rebond du marché.

**Réunion d'information**, le 20 mars 2013 à 10h00 à l'Hôtel Lotti, 7 rue de Castiglione, Paris 1<sup>er</sup>

**Prochain communiqué** : Chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2013, le 6 mai 2013 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 le principal intervenant 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 2012 : 1 491 collaborateurs.

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

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

Site commercial : [www.maisons-france-confort.com](http://www.maisons-france-confort.com) - Site financier : [www.groupe-mfc.com](http://www.groupe-mfc.com)

### CONTACTS :

#### MAISONS FRANCE CONFORT

Patrick Vandromme

Président Directeur Général

Tél 02 33 80 66 61

E-mail [pvandromme@maisonfc.fr](mailto:pvandromme@maisonfc.fr)

Jean-Christophe Godet

Directeur Administratif et Financier

Tél 02 33 80 66 61

E-mail [finances@maisonfc.fr](mailto:finances@maisonfc.fr)

#### ACTUS

Amalia Naveira

Relations Analystes/investisseurs/Presse

Tél 04 72 18 04 90

E-mail [anaveira@actus.fr](mailto:anaveira@actus.fr)

Marie Claude Triquet

Relations presse

Tél 04 72 18 04 93

E-mail [mctriquet@actus.fr](mailto:mctriquet@actus.fr)