



Chiffre d'affaires 2008 à 498 M€ : + 2%

Des fondamentaux solides pour 2009

Consolidés (M€)	2008	2007	Variation
Chiffre d'affaires 2008	498,2	488,5	+2 %

Une résistance marquée dans un environnement très difficile

Le Groupe MAISONS FRANCE CONFORT réalise sur l'exercice un chiffre d'affaires de 498,2 M€. Cette progression de 2% intègre les opérations de croissance externe réalisées par le Groupe depuis le début de l'année (CTMI, Maison Evolution 77, Les Bastides et Maisons Bernard Jambert) pour 20 M€. Cette évolution tient également compte de l'activité de Foncière Résidences, filiale de promotion immobilière, qui a réalisé un chiffre d'affaires de 6,5 M€ contre 13 M€ en 2007.

La baisse sensible des ouvertures de chantiers sur le 4^{ème} trimestre (-17% à périmètre constant) a fortement pénalisé la production du Groupe sur les derniers mois de l'année.

Ce phénomène, déjà constaté au 30 septembre, s'est accentué sur le dernier trimestre compte tenu d'un durcissement des conditions de crédit tout particulièrement auprès des lotisseurs et des secundo accédants, qui a eu pour effet d'allonger les délais habituels et d'augmenter le taux d'annulation de 17 à 21%.

Au niveau de l'activité commerciale, les commandes enregistrées par le Groupe en 2008 s'inscrivent en repli de 14,3% (19,9% à périmètre constant) par rapport à 2007 dans un marché en recul de -23% (source Bulletin Markemétron - décembre 2008). La tendance observée à la fin du 3^{ème} trimestre s'est fortement accentuée sur la fin de l'année, particulièrement sur les mois de novembre et décembre.

Un socle solide pour traverser la crise actuelle

Pour résister et sortir renforcé de la période actuelle, MAISONS FRANCE CONFORT dispose de fondamentaux solides et de moyens financiers préservés :

- La structure financière est extrêmement saine avec une trésorerie disponible de 76 M€ et une trésorerie nette d'endettement au 31 décembre 2008 de 29 M€, en amélioration par rapport au 31 décembre 2007 ;
- L'adossement au Groupe Caisses d'Epargne, acteur majeur de l'accès à la propriété, dont le profil de clientèle est identique à celui du Groupe, représente un atout commercial supplémentaire et une réelle synergie ;
- Le Groupe possède une très forte adaptabilité grâce à une variabilité importante de ses charges (coûts fixes de 11% seulement) ;

Les mesures permettant d'adapter les charges de structure ont été initiées dès septembre 2008, limitant ainsi l'impact de la baisse de la production sur la rentabilité du Groupe pour cette année 2009.

Vers un rebond du marché

Pour 2009, MAISONS FRANCE CONFORT anticipe des conditions encore difficiles. Cependant, plusieurs facteurs permettent d'envisager une inflexion des tendances actuelles.

- La France connaît toujours un besoin structurel ainsi qu'un fort déficit de logements auxquels s'ajoute un taux d'endettement des ménages français le plus bas d'Europe. Ce déficit sera aggravé dans les mois qui viennent par le gel de nouveaux programmes et la fin du déstockage réalisé actuellement par les promoteurs.
- Toutes les mesures mises en place dernièrement (doublement du prêt à taux zéro, Pass Foncier, taux d'intérêts repartant à la baisse, ...) conjuguées à une baisse du prix des terrains et à une stabilité des coûts de construction permettent de résolvabiliser la clientèle des primo-accédants qui constitue le cœur de cible du Groupe.

L'activité commerciale du mois de janvier 2009 confirme cette tendance puisque, malgré les conditions climatiques défavorables, le Groupe constate une reprise des commandes, qui, si elles restent inférieures de 15% à celles de janvier 2008, inverse la tendance constatée au 4^{ème} trimestre.

Cette reprise est par ailleurs confortée par un doublement en janvier 2009 des demandes de catalogues via Internet.

Dans cet environnement, MAISONS FRANCE CONFORT, est l'un des acteurs les mieux positionnés pour tirer pleinement profit de l'inévitable rebond du marché avec une solidité structurelle du Groupe, un positionnement sur le segment des primo-accédants le plus porteur du marché et une offre qui intègre les enjeux de demain et notamment la prise en compte énergétique.

MAISONS FRANCE CONFORT, qui fêtera ses 90 ans cette année, aborde l'avenir avec sérénité et prudence et se tient prêt à profiter des opportunités de croissance qui ne manqueront pas de se présenter dans les mois qui viennent afin de sortir une nouvelle fois renforcé de cette période difficile.

Prochain communiqué : Résultats 2008 le 25 mars 2009 après bourse.

A propos de Maisons France Confort :

Créée en 1919, Maisons France Confort est la plus ancienne société de construction de maisons individuelles et le deuxième intervenant national du marché (diffus). Le Groupe couvre en France 19 régions avec 253 points de vente, dont 45 maisons d'expositions. Effectifs au 31 décembre 2008 : 1 231 collaborateurs.

Maisons France Confort est cotée Euronext Paris - Compartiment C.

Code ISIN : FR 0004159473 - Indices : SBF 250, CAC Mid & Small 90

www.maisons-france-confort.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 : jc.godet@maisonfc.fr

ACTUS :

Amalia Naveira
Relations Analystes/Investisseurs/Presse
Tél : 04 72 18 04 90
E-mail : anaveira@actus.fr