

RÉSULTATS ANNUELS 2024 CONFORMES AUX OBJECTIFS :

CHIFFRE D'AFFAIRES : 728,5 M€
 RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT : 20,1 M€
 RÉSULTAT NET : 13,7 M€

TRÉSORERIE NETTE D'ENDETTEMENT AU 31/12/2024 DE 84,3 M€

PERSPECTIVES 2025 :
 ENVIRONNEMENT DE MARCHÉ PLUS FAVORABLE
 POURSUITE DU DÉVELOPPEMENT DU GROUPE

Alençon le 28 mars 2025 - Le Conseil d'Administration d'HEXAOM, réuni le 27 mars 2025, a arrêté les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024. 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.

Résultats consolidés en M€ (1 ^{er} janvier – 31 décembre)	2024	2023	Évolution
Chiffre d'affaires	728,5	1 024,4	-28,9%
Résultat opérationnel courant	20,1	38,4	-47,7%
<i>Marge opérationnelle courante</i>	2,8%	3,7%	-0,9 pt
Autres éléments opérationnels non courants	-0,3	-3,7	
Résultat opérationnel	19,8	34,7	-42,9%
Résultat financier	-0,5	-1,1	
Résultat net des activités poursuivies	13,7	33,4	-59,0%
<i>Marge nette des activités poursuivies</i>	1,9%	3,3%	-1,4 pt
Résultat net des activités non poursuivies ⁽¹⁾	-	-0,8	
Résultat net	13,7	32,6	-57,9%

Maîtrise de la rentabilité dans un contexte très difficile

Dans un contexte de crise historique du marché immobilier, le Groupe HEXAOM réalise, au titre de l'exercice 2024, un chiffre d'affaires de 728,5 M€ en repli de 28,9% à périmètre constant par rapport à l'année dernière.

Le résultat opérationnel courant s'établit à 20,1 M€ faisant ressortir une marge opérationnelle courante de 2,8% contre 3,7% en 2023. Cette baisse s'explique avant tout par le recul significatif de la production mais également par un niveau de charges non récurrentes de 1,9 M€ liées aux actions de réduction des coûts de structure.

La contribution de chacune des activités du Groupe au chiffre d'affaires et au résultat opérationnel courant de l'exercice est la suivante :

Résultats par activité	Chiffre d'affaires M€	ROC	
		M€	En % du CA
Construction de maisons	597,8	14,4	2,4%
Rénovation*	46,2	2,9	6,3%
Promotion immobilière	72,3	2,5	3,5%
Aménagement foncier	11,5	-0,1	-0,9%
Services	0,7	0,5	67,9%
Total	728,5	20,1	2,8%

* Cette activité regroupe à la fois la rénovation « intermédiaire » réalisée via les réseaux de franchisés Illico Travaux, Camif Habitat et Rénovert ainsi que la rénovation « Contractant général » réalisée par Camif Habitat en direct en Ile de France et le réseau d'agences « Construction de Maisons ».

Construction de Maisons. Le résultat opérationnel courant s'élève à 14,4 M€ en retrait de 51,8%. La marge opérationnelle courante représente 2,4% du chiffre d'affaires contre 3,4% en 2023. Cette diminution de la marge opérationnelle s'explique principalement par :

- Un effet volume avec une baisse significative de la production de 31,7% sur l'exercice ;
- Une marge sur coût variable qui reste en dessous de la marge normative du Groupe malgré une amélioration progressive observée depuis plus d'un an (+1,2 pt) mais encore pénalisée sur 2024 par une part importante de la production générée par des chantiers commercialisés en 2021 et 2022, période marquée par l'inflation et une pénurie d'artisans, entraînant des marges dégradées ainsi que des pénalités de retard dues à l'allongement des délais ;
- Des mesures d'adaptation des structures au contexte de marché qui ont généré des charges non récurrentes et dont le plein effet sera visible en 2025.

Rénovation. Pour l'exercice, cette activité affiche un résultat opérationnel courant de 2,9 M€, soit une marge opérationnelle représentant 6,3%. Cette marge est légèrement inférieure à celle constatée en 2023 (7,2%) pour les raisons suivantes :

- Les investissements consacrés au développement de l'activité rénovation « Contractant général » au sein du réseau d'agences « Construction de Maisons » ;
- Une rentabilité normative non encore atteinte pour les deux nouveaux réseaux de franchisés « Camif Habitat » (démarré en 2022) et « Renovert » (démarré fin 2024).

Promotion Immobilière. Le résultat opérationnel courant s'établit à 2,5 M€ faisant ressortir une marge de 3,5% contre 2,3% en 2023.

Dans un marché immobilier en profonde crise, où l'impact sur la production se fait sentir plus rapidement que dans le secteur de la Construction de Maisons (en raison d'un délai de constatation du chiffre d'affaires plus court entre un acte de VEFA et une prise de commande maison), le chiffre d'affaires dégagé sur cette activité s'élève à 72,3 M€, un niveau bien en deçà des attentes du Groupe sur ce secteur en développement.

Dans ce contexte, le Groupe a néanmoins réussi à préserver ses résultats grâce à la qualité de ses programmes, une activité plus soutenue au deuxième semestre et une stratégie prudente privilégiant les ventes en bloc (81% du CA en 2024).

Aménagement Foncier. Cette activité, directement corrélée à l'activité commerciale du secteur des Constructions de maisons a été particulièrement touchée par ce contexte de crise.

Le chiffre d'affaires a été divisé par 2 par rapport à 2023. Le résultat opérationnel lié à cette activité s'en trouve fortement pénalisé et s'inscrit en léger déficit sur l'exercice (-0,1 M€).

Après prise en compte d'éléments opérationnels non courants pour un montant de -0,3 M€ (vs -3,7 M€ en 2023), correspondant à des ajustements d'earnout, le résultat opérationnel de l'exercice s'élève à 19,8 M€ et représente 2,7% du chiffre d'affaires.

Le résultat net des activités poursuivies intègre un résultat financier de -0,5 M€. Il ressort à 13,7 M€ et représente 1,9% du chiffre d'affaires contre 3,3% en 2023.

La structure financière du Groupe reste très solide. Les capitaux propres part du Groupe s'élèvent au 31 décembre 2024 à 227,9 M€ et la trésorerie active à 148,5 M€. La trésorerie nette d'endettement atteint 84,3 M€ contre 81,0 M€ à fin 2023.

Ces résultats, réalisés dans un contexte inédit avec une chute, en deux ans, de plus de 50% des transactions dans la construction de logements neufs, démontrent la capacité d'HEXAOM à adapter sa structure à des conditions de marché très défavorables grâce à sa réactivité et à la variabilité de ses coûts (100% de sa production est sous-traitée).

Durant cette période, tout en faisant face à une crise immobilière sans précédent, le Groupe a continué d'investir dans sa diversification et son développement futur en s'implantant en novembre 2024 sur le segment porteur de l'industrie Bois (maisons à ossature bois et studios de jardins) et en consolidant ses positions de Constructeur de Maisons dans la région Sud-Ouest avec l'acquisition, en janvier 2025, de 75,5% du capital du Groupe HDV.

Dividende 2024

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale annuelle qui se tiendra le 5 juin prochain le versement d'un dividende de 0,49 euro par action au titre de l'exercice 2024.

Cette décision traduit la confiance du Groupe dans la poursuite de son développement et son souhait de remercier l'ensemble des actionnaires qui le soutient après deux années sans distribution.

Des prises de commandes en phase avec un environnement de marché inédit. Une inflexion de tendance constatée au 4^{ème} trimestre 2024 qui se poursuit

Les prises de commandes au 31 décembre 2024 reflètent la persistance d'un marché immobilier particulièrement difficile tout au long de l'année, bien que le point bas semble avoir été atteint au premier semestre. Toutefois, l'inflexion de tendance observée au quatrième trimestre 2024 se confirme en ce début d'exercice 2025, avec une progression des ventes dans chacune des activités du Groupe.

Activité Construction de Maisons

Les prises de commandes au 31 décembre 2024 s'élèvent à 2 959 maisons et représentent un chiffre d'affaires de 484,5 M€ en repli de -13,4% par rapport à 2023.

Depuis septembre 2024, le Groupe constate une reprise progressive des contacts, accompagnée d'une nette augmentation des prises de rendez-vous. Ainsi, sur les deux premiers mois de 2025, les ventes à périmètre constant enregistrent une hausse de 36,6 % en valeur par rapport à l'année précédente, portée par un effet de base plus favorable et une dynamique commerciale mieux orientée.

Avec l'intégration du Groupe HDV à compter du 1^{er} janvier 2025, les prises de commandes des deux premiers mois de l'année enregistrent une hausse de 69,3 % en volume, atteignant 655 unités, et de 59,1 % en valeur, s'élevant à 102,3 M€.

Sur l'exercice en cours, dans un secteur en concentration, HEXAOM entend profiter de sa place de leader de la construction de maisons pour gagner des parts de marché. Le Groupe devrait également bénéficier des mesures de relances de la construction de logements avec l'extension, à compter du 1^{er} avril prochain, du prêt à taux zéro (PTZ) à l'ensemble du territoire et à tout type de logement neuf.

Activité Rénovation

Les prises de commandes « intermédiées » en 2024 par les réseaux de franchisés Illico Travaux et Camif Habitat affichent une très bonne dynamique et s'élèvent à 145,6 M€ en croissance de 40,2% par rapport à 2023. Pour les mois de janvier et février 2025, l'activité intermédiée progresse de 38,5% à 32,6 M€.

À date, le réseau de franchisés Rénovation est composé de 189 franchises Illico Travaux, de 78 franchisés Camif Habitat et de 4 franchisés Renovert.

L'activité commerciale « Contractant général » s'est établie pour l'exercice 2024 à 29,4 M€ contre 39,7 M€ en 2023. Cette décroissance provient du transfert de l'activité Camif Habitat vers la franchise. Pour les mois de janvier et février 2025, cette activité croît de 23,0% à 4,2 M€, sous l'impulsion d'une montée en puissance des agences Construction.

Désormais la quasi-totalité des agences du Groupe dispose d'une offre complète Construction / Rénovation / Extension.

Activité Promotion

À fin février 2025, le backlog de l'activité Promotion s'élève à 102,6 M€ et le stock potentiel à livrer (y compris programmes avec foncier sous-promesse) représente un chiffre d'affaires de 343,2 M€, soit 1 462 logements, ce qui lui permet de viser une solide croissance en 2025.

Le Groupe poursuit sa stratégie de forte sélectivité des programmes et privilégie les ventes en bloc auprès des bailleurs et des investisseurs institutionnels.

Activité Aménagement Foncier

Le carnet de commandes (stock réservé non acté) de l'activité Aménagement Foncier à fin février s'établit à 14,5 M€ et représente 150 lots. La meilleure tenue des prises de commandes dans la construction de maisons depuis septembre 2024 permet d'envisager une activité mieux orientée en 2025.

2025 devrait marquer un redressement de l'activité commerciale

Pour 2025, compte tenu à la fois de l'embarqué, de l'intégration de HDV, du développement des axes de diversification qui devraient représenter sur l'exercice plus de 25% de l'activité, et d'un effet de base plus favorable, HEXAOM devrait enregistrer, à périmètre non constant, une baisse plus modérée de son chiffre d'affaires, de l'ordre de 10%, avec une rentabilité opérationnelle supérieure à 3%.

Les tendances commerciales constatées au cours des derniers mois sur les différentes activités du Groupe laissent entrevoir un contexte de marché plus favorable en 2025, soutenu par plusieurs facteurs :

- Des taux d'intérêt et des offres bancaires redevenus plus attractifs ;
- Un déficit structurel de logements qui s'est aggravé ces dernières années ;
- Un marché de la Rénovation toujours dynamique ;
- L'extension, à compter du 1^{er} avril prochain, du prêt à taux zéro (PTZ) à l'ensemble du territoire et à tout type de logement neuf.

Dans un secteur immobilier fragilisé par une crise inédite et profonde, le Groupe pourra également s'appuyer sur des atouts et des fondamentaux solides pour bénéficier du redressement du marché qui se profile :

- Un positionnement d'acteur global de l'habitat. En moins de 10 ans, le Groupe a su se diversifier sur l'ensemble de la chaîne de valeur. En 2015, la Construction de Maisons représentait 99% du chiffre d'affaires du Groupe, et à un horizon de 5 ans, la part de la diversification (Promotion, Rénovation, Aménagement Foncier et Services) devrait s'approcher de 50% du chiffre d'affaires ;
- Un business modèle qui a largement fait ses preuves et qui permet au Groupe de sortir une nouvelle fois renforcé d'une crise inédite ;
- Enfin, la concentration accrue du secteur devrait permettre à HEXAOM de gagner des parts de marché et de saisir de nouvelles opportunités.

Le Groupe reste cependant prudent et maintient sa politique de maîtrise des coûts en raison d'un contexte économique et géopolitique mondial toujours volatil.

Réunion d'information, le 28 mars 2025 à 10h00 au Verso centre de conférence, 52 rue de la Victoire, Paris 9^{ème}. Inscription auprès de comfi@hexaom.fr

Prochain communiqué : Chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2025, le 7 mai 2025 après bourse.

À PROPOS DU GROUPE

Depuis 1919, cinq générations d'une même famille se sont succédées à la direction d'HEXAOM, un Groupe qui anime et fédère un écosystème de près de 50 marques aux expertises complémentaires. Une histoire entrepreneuriale et familiale unique marquée par sa stabilité dans un secteur d'activité caractérisé par sa complexité.

Le Groupe, leader sur les marchés de la construction de maisons, de la rénovation et de l'accèsion en France, compte à ce jour plus de 10 000 clients par an, plus de 125 000 maisons construites, plus de 95 000 rénovations réalisées, près de 1 300 collaborateurs et un chiffre d'affaires de 728,5 M€ en 2024.

HEXAOM est cotée sur Euronext Growth Paris - Le titre HEXAOM est éligible au PEA-PME.

Code ISIN : FR 0004159473 – Mnémonique ALHEX



Loïc Vandromme

GLOSSAIRE :

Prises de commandes brutes : un contrat est enregistré dans les prises de commandes brutes dès lors qu'il est signé par le client et accepté par nos services « administration des ventes » (contrôle administratif des pièces et validité du plan de financement du dossier, retour de l'enquête terrain, vérification et acceptation du prix de vente). Le montant enregistré correspond au chiffre d'affaires hors taxe à réaliser sur ce contrat.

Backlog (activité promotion) : représente le chiffre d'affaires futur du Groupe déjà sécurisé, exprimé en euros, pour l'activité de promotion. Le backlog comprend les réservations non actées et la partie du chiffre d'affaires restant à dégager sur les actes notariés déjà signés (partie restant à construire).

Carnet de commandes (activité aménagement foncier) : représente les réservations de terrains enregistrées non annulées et non encore actées.

Chantier en cours : comprend les commandes dont les conditions suspensives pour démarrer le chantier sont réunies (permis de construire et financement client obtenus, client propriétaire du terrain) et non réceptionnées (livrées) par le client.

Evolution du chiffre d'affaires à périmètre constant : évolution du chiffre d'affaires des périodes à comparer, recalculé de la façon suivante :

- en cas d'acquisition, est déduit de la période en cours le chiffre d'affaires de la société acquise qui n'a pas de correspondance dans la période de comparaison,

- en cas de cession, est déduit de la période de comparaison le chiffre d'affaires de la société cédée qui n'a pas de correspondance dans la période en cours.

Marge nette sur coûts variable : correspond à la différence entre le chiffre d'affaires dégagé par les contrats et les coûts directement rattachables à ces contrats (coûts de construction, commissions vendeurs ou agents, taxes, assurances ...).

Résultat Opérationnel Courant : destiné à présenter la performance opérationnelle du Groupe hors incidence des opérations et événements non courants de la période.

Trésorerie active : comprend les fonds en caisse et les dépôts à vue.

Endettement : comprend l'ensemble des dettes financières courantes et non courantes hormis les dettes locatives selon le retraitement de la norme IFRS 16.

Trésorerie nette d'endettement : correspond à la trésorerie active diminuée de l'endettement.