



RAPPORT SEMESTRIEL 2008

Comptes au 30 juin 2008

Ce rapport comprend les documents suivants :

- Le rapport semestriel d'activité
- Les comptes consolidés au 30 juin 2008 et les notes annexes
- Le Rapport des CAC sur les comptes semestriels
- L'attestation du responsable du rapport financier semestriel

MEILLEURTAUX

Société Anonyme

Au capital de 546 260,80 euros

Siège social : 19/29, rue du Capitaine Guynemer

92903 Paris La Défense

R.C.S. Paris B 424 264 281

RAPPORT SEMESTRIEL D'ACTIVITE

ETABLI PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION AU 30 JUIN 2008

1 - EVOLUTION DE L'ACTIVITE AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2008

Les comptes du premier semestre 2008 traduisent une régression de l'activité de 14 %, dans une conjoncture marquée par un ralentissement du marché de l'immobilier. A fin juin le nombre de dossiers déposés sur le site de Meilleurtaux.com régresse de 8% par rapport au premier semestre 2007.

Comptes consolidés de Meilleurtaux

Les comptes consolidés intègrent les résultats de l'activité de CPH une filiale à 50% de Meilleurtaux créée début 2005.

Ils sont établis en conformité avec les normes IFRS. L'annexe aux comptes consolidés décrit en détail les méthodes appliquées.

Chiffre d'affaires : 20 627 319 euros contre 24 059 107 euros au 30 juin 2007 (-14 %).

Résultat d'exploitation : -3 253 905 euros contre 839 392 euros au 30 juin 2007 (-488 %).

Résultat avant impôts : -3 292 535 euros contre 795 729 euros au 30 juin 2007 (-514 %).

Résultat net consolidé : -2 223 468 euros contre 566 130 euros au 30 juin 2007 (-493 %).

Les principaux éléments qui expliquent la baisse du chiffre d'affaires sont :

- la baisse du nombre de dossiers complets déposés de 225 668 en 2008 contre 246 206 en 2007 (-8 %),
- la dégradation du marché de l'immobilier en montant moyen de dossiers et en nombre de transactions

2 - EXAMEN DES COMPTES CONSOLIDES

Le tableau synoptique suivant fait apparaître l'évolution d'un exercice à l'autre des chiffres et des postes les plus significatifs du compte de résultat :

| | 30/06/2008 | 30/06/2007 | Evolution |
|-----------------------------------------------------|-------------------|----------------|---------------|
| Opérations courantes | | | |
| Produits des activités ordinaires | 20 627 319 | 24 059 107 | -14 % |
| Autres produits..... | 653 175 | 329 280 | + 98 % |
| Charges externes | -7 581 712 | -6 917 303 | +10 % |
| Charges de personnel..... | -12 903 454 | -14 073 355 | -8 % |
| Dotation aux amortissements et provisions | -2 454 680 | -916 872 | +168 % |
| Autres charges opérationnelles..... | -1 594 553 | -1 641 465 | -3 % |
| Résultat opérationnel | -3 253 905 | 839 392 | -488 % |
| Revenus des placements | 147 217 | 115 360 | +28 % |
| Coût de financement..... | -156 799 | -90 042 | +74 % |
| Autres charges et produits..... | -29 048 | -68 981 | -58 % |
| Résultat avant impôt | -3 292 535 | 795 729 | -514 % |
| Impôt sur les bénéfices | 1 069 067 | -229 599 | - 566 % |
| Résultat net des activités courantes | -2 223 468 | 566 130 | -493 % |
| Activités abandonnées | | | |
| Résultat net des activités abandonnées | 0 | 0 | |
| Résultat net | -2 223 468 | 566 130 | -493 % |

Ces comptes font l'objet de commentaires détaillés dans l'annexe aux comptes consolidés jointe.

Ces comptes traduisent une baisse d'activité de 14%, sur le 1^{er} semestre 2008, le chiffre d'affaires réalisé en agence ressort à 14,3 millions d'euros soit -17% par rapport au 1^{er} semestre 2007 et celui des plateformes à 4,0 millions d'euros soit -18%.

Dans ce contexte, Meilleurtaux a poursuivi la mise en œuvre des mesures de réorganisation engagées au sein de son réseau d'agences et des plateformes. A fin juin, le réseau comptait 49 agences (contre 50 en juin 2007). Les mesures qui ont été engagées ont pour objectif d'adapter et d'optimiser l'organisation opérationnelle de Meilleurtaux afin de gagner en productivité.

En revanche, le réseau de franchises poursuit son développement en dépit du contexte difficile, avec une progression de 33% du chiffre d'affaires par rapport au premier semestre 2007.

Les effectifs passent de 622 à fin juin 2007 à 545 collaborateurs à fin juin 2008 ce qui se traduit par une baisse des charges de personnel à hauteur de 8%.

La capacité d'autofinancement s'élève à -1 649 356 euros contre 1 170 965 euros au 30 juin 2007 et le besoin de fonds de roulement diminue de 730 680 euros.

La trésorerie au 30 juin 2008 s'élève à 7 107 806 euros en retrait de 1 345 879 euros par rapport au 31 décembre 2007 et ce malgré un nouvel emprunt à moyen terme de 1 500 000 euros.

Les fonds propres sont de 9 286 526 euros soit 33 % du total bilan qui s'établit à 28 030 848 euros. La trésorerie nette ressort à 477 212 euros soit un gearing négatif de 5% contre 17% au 31 décembre 2007.

Nos résultats ne sont pas sensibles à une évolution des taux d'intérêt ni aux fluctuations des changes.

Les risques de marché sont ceux de toute entreprise soumise à la concurrence. Les risques liés au marché de l'immobilier sont faibles dans la mesure où notre part de marché est encore modeste, moins de 3%, bien que Meilleurtaux soit leader sur le marché du courtage.

2 - FILIALES ET SOCIETES CONTROLEES

Au 30 juin 2008, notre société détenait 20 001 actions représentant 50,01% du capital de la SAS « Centrale du Prêt Hypothécaire » dont le montant s'élève à 40 000 euros. Cette société a été enregistrée au RCS de Paris sous le n° 480 282 730. Cette société a été créée le 21-12-2004 et les 49,99% restant du capital sont détenus par CGR Finances.

Cette société n'a plus de salarié depuis décembre 2006 et se trouve depuis cette date sans activité. En 2006 elle avait réalisé un CA de 93 050 euros et généré un résultat avant impôts de -60 810 euros.

3 - RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE CAPITAL

Le capital social s'élève à 546 260,80 euros. Il est divisé en 3 414 130 actions de 0,16 euros de valeur nominale, toutes de même catégorie et portant même jouissance.

Il n'y a pas eu d'attribution d'actions gratuites ni de stock-options au cours du premier semestre 2008

4 - LISTE DES MANDATS OU FONCTIONS EXERCES DANS TOUTES SOCIETES PAR LES MANDATAIRES SOCIAUX

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-102-1 - alinéa 3 - du Code de commerce, nous vous indiquons ci-dessous les mandats, ainsi que toutes fonctions, salariées ou non, exercées au sein de la société, des sociétés du groupe et de toutes sociétés tierces, françaises ou étrangères, de chaque mandataire social :

| Nom | Mandat | Société | Salarié |
|-------------------|----------------------------------------|----------------------------------|----------------|
| Christophe Crémer | Président du CA Président | Meilleurtaux SA CPH SAS | Oui |
| Guy Cotret | Membre du Directoire Administrateur | CNCE Crédit Foncier de France | |

| | |
|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| Membre du CS | Crédit Foncier de France |
| Comité d'audit et rémunérations | Crédit Foncier de France |
| Membre du CS et Rémunérations | IXIS Corporate & Investment Bank |
| Vice-Président du CS | Société Lamy |
| Membre du CS | Finanière Océor |
| Membre du CS et Rémunérations | Natixis Global Asset Management |
| Président da CA | Gestitres |
| Membre du CS | Issoria SAS |
| Membre du CS | Arpège GIE |
| Membre du CS et Comité d'audit | Natixis Asset Management |
| Vice-Président du CS | GCE Immobilier |
| Président du CS | Ecureuil Crédit GIE |
| Administrateur | GCE Domaines |
| Membre du CS | GCE Foncier Coinvest |
| Membre du CS | GCE Newtec SAS |
| Président | GCE Paiements SAS |
| Président du CA | GCE Paiements SAS |
| Président du CS | GCE Achats GIE |
| Directeur Général Délégué | Nexity |
| Membre du Comité exécutif | Nexity |
| Administrateur | Banque des Mascareignes LTEE |
| Président | GCE Maroc Immobilier SAS |
| Président du CA | GCE Maroc Immobilier SAS |
| Administrateur | GCE Corma SARL |
| Administrateur | Fondation CE pour la Solidarité |
| RP CNCE au CA | GIRCE Stratégie GIE |
| RP CNCE au CA | La Chaine Marseille LCM |
| RP CNCE au CA | Banque des Antilles Françaises |
| RP CNCE au CA | Banque de Nouvelle-Calédonie |
| RP CNCE au CA | Nexity |
| RP CNCE au CS | IXIS Corporate & Investment Bank |
| RP CNCE au CS | Société Centrale pour le Financement de l'Immobilier |
| RP CNCE au CS | GIRCE Ingenierie GIE |
| RP CNCE au CS | GCE Business Services GIE (MOA) |
| RP CNCE au CA | GCE Maroc SAS |

| | | |
|-----------------|---------------------------------------------|----------------------------|
| Julien Duquenne | Directeur des services financiers bancaires | MAIF France |
| | Directeur Général | MAIF Solutions Financières |

| | | |
|----------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Olivier Dubois | Directeur Général Finance | Technip France |
| | Président Directeur Général | Copri |
| | Gérant SNC | Technip Eurocash |
| | Administrateur | Technip France |
| | Président Directeur Général | Technip Offshore International |
| | Administrateur | Technip Far East (Malaisie) |
| | Administrateur | Technip Geoproduction (Malaisie) |
| | Administrateur | Technip Italy |
| | Administrateur | Technip UK Ltd |
| | Administrateur | Technip USA Holdings Inc |

| | | |
|-----------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| Daniel Fruchart | Membre du CS | CEMM SAS |
| | Administrateur | Compagnie foncière de la MACIF SAS |
| | Censeur | Equigest SA |
| | RP MACIF Participations au CA | Foncière de Lutèce SA |
| | Censeur RP MACIF au CA | Foncière INEA SA |
| | Président du CS | GPIM SAS |
| | RP MACIF au CA | Invesco Actions Asie Emergent SICAV |
| | RP MACIF au CA | Libertés et solidarités SICAV |
| | Administrateur | MACIF Gestion SA |

| | | |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Directeur Général délégué Administrateur Président Membre du Directoire RP Mutavie au CA Censeur RP MACIF au CA RP Mutavie au CA RP MACIF au CA RP Mutavie au CA RP Mutavie au CA Censeur Président | MACIF Mutavie Finance GIE MACIF Participations SAS MACIFIMO SAS Mutavie OFI AM SA OFI Convertibles SICAV OFI Europa Bond Return SICAV OFI Instit SA OFI Palmarès Actions Europe SICAV OFI Midcaps SICAV OFI Trésor SICAV OFIPEC SCA SIEM SAS |
| Didier Patault | Président du Directoire Directeur général Président Directeur Général Président du CS Membre du CS et comité d'audit Membre du CS et comité d'audit Membre du CS Président du CA Président du CS RP CE PDL au CA Membre du CS Administrateur RP SODERO Participations au CS RP CE PDL au CA Président du CA Président du CA RP CE PDL au CA RP CE PDL au CS RP CE PDL au CS RP CE PDL au CS Administrateur RP CE PDL au CA | Caisse d'Epargne des Pays de la Loire SA Caisse d'Epargne de Bretagne SA SODERO SA BATIROC Pays de la Loire SA Ecureuil Vie SA IXIS Corporate & Investment Bank SA NATIXIS SA SODERO Participations SAS SODERO Gestion SAS Pays de la Loire Développement SAS GCE Capital SAS OTEROM Holding SAS Grand Ouest Gestion SAS SEMITAN SEM SAMO SA HLM La Mancelle d'Habitation SA HLM GIRGE Stratégie GIE GIRGE Ingénierie GIE GCE Business Services GIE GCE Technologies GIE Université Caisse d'Epargne Association Nantes Atlantique Place Financière Association |
| Delphine Manceau | Professeur et Directeur à l'ESCP | ESCP |
| Jean-Ph. Ruggieri | Président Directeur Général Gérant Membre du CS RP Nexity SA au CA Gérant RP Nexity Consulting au CA | Nexity Consulting George V Consultel SARL Century 21 France SAS Oterom Holding SAS Nexity Patrimoine Nexity Patrimoine |
| Frédéric Monssu | Administrateur RP CNCE au CA Membre du CS Membre du CS | Foncier Assurance SA Foncier Assurance SA CEMM SAS GCE Newtec SAS |

5 - PERSPECTIVES 2008

Le recul du chiffre d'affaires devrait être de l'ordre de 18% au terme de l'exercice, générant de ce fait un effet significatif sur le résultat net, y compris au second semestre et ce dans un contexte où le programme d'économies engagé au premier semestre ne portera pas ses fruits en année pleine.

Pour le Conseil d'Administration, le 08 septembre 2008,



Christophe Crémer
Président du Conseil d'Administration

MEILLEURTAUX

Société Anonyme

Au capital de 546 260,80 euros

Siège social : 19/29, rue du Capitaine Guynemer

92903 Paris La Défense

R.C.S. Paris B 424 264 281

COMPTES CONSOLIDES RELATIFS A LA PERIODE DE SIX MOIS CLOSE LE 30 JUIN 2008 (NORMES IFRS)

Compte de résultat

| | Note n° | 30/06/2008 | 30/06/2007 |
|-----------------------------------------------------------|---------|--------------------|----------------|
| Opérations courantes | | | |
| Produits des activités ordinaires | 3 | 20 627 319 | 24 059 107 |
| Autres produits..... | | 653 175 | 329 280 |
| Charges externes | 4 | -7 581 712 | -6 917 303 |
| Charges de personnel..... | 5 | -12 903 454 | -14 073 355 |
| Dotation aux amortissements et provisions..... | 6 | -2 454 680 | -916 872 |
| Autres charges opérationnelles..... | 7 | -1 594 553 | -1 641 465 |
| Résultat opérationnel | | -3 253 905 | 839 392 |
| Revenus des placements | 8 | 147 217 | 115 360 |
| Coût de financement | 8 | -156 799 | -90 042 |
| Autres charges et produits | | -29 048 | -68 981 |
| Résultat avant impôt | | -3 292 535 | 795 729 |
| Impôt sur les bénéfices | 9 | 1 069 067 | -229 599 |
| Résultat net des activités courantes | | -2 223 468 | 566 130 |
| Activités abandonnées | | | |
| Résultat net des activités abandonnées | | 0 | 0 |
| Résultat net | | - 2 223 468 | 566 130 |
| Résultat net par action | 10 | -0,65 | 0,17 |
| Résultat net dilué par action | | -0,65 | 0,17 |
| Résultat des activités courantes par action..... | | -0,65 | 0,17 |
| Résultat dilué des activités courantes par action..... | | -0,65 | 0,17 |
| Résultat des activités abandonnées par action | | 0,00 | 0,00 |
| Résultat dilué des activités abandonnées par action | | 0,00 | 0,00 |

Bilan

| | Note n° | 30/06/2008 | 31/12/2007 |
|-------------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| ACTIF | | | |
| Actif non courant | 11 | 10 783 085 | 10 085 379 |
| Ecarts d'acquisition | | 133 232 | 133 232 |
| Autres immobilisations incorporelles..... | | 2 641 945 | 2 517 719 |
| Immobilisations corporelles..... | | 6 221 188 | 6 583 817 |
| Actifs financiers non courants | | 3 911 | 124 042 |
| Dépôts de garantie..... | | 686 395 | 726 569 |
| Impôt différé actif | | 1 096 414 | 0 |
| Actif courant | 12 | 17 247 764 | 19 047 535 |
| Clients..... | | 8 431 453 | 9 408 489 |
| Autres créances | | 1 708 505 | 1 185 362 |
| Trésorerie | | 7 107 806 | 8 453 685 |
| Total | | 28 030 848 | 29 132 914 |
| PASSIF | | | |
| Capitaux propres | 13 | 9 286 526 | 13 242 862 |
| Capital | | 545 094 | 544 645 |
| Réserves | | 10 946 056 | 10 410 945 |
| Gains et pertes latents différés | | 18 845 | |
| Résultat net part du groupe | | - 2 223 468 | 2 287 272 |
| Capitaux propres part du groupe | | 9 286 526 | 13 242 862 |
| Intérêts minoritaires | | 0 | 0 |
| Passif non courant | | 4 116 300 | 4 057 596 |
| Engagements de retraite..... | 14 | 24 073 | 24 073 |

| | | | |
|-------------------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Dettes de crédit-bail non courantes | 15 | 136 192 | 221 456 |
| Passifs financiers non courants | 15 | 3 956 035 | 3 792 062 |
| Impôt différé passif | 16 | 0 | 20 004 |
| Passif courant | | 14 628 022 | 11 832 456 |
| Dettes fournisseurs | 17 | 3 484 071 | 2 607 326 |
| Autres dettes courantes | 18 | 8 605 585 | 6 976 403 |
| Dettes de crédit-bail courantes | 15 | 192 915 | 249 583 |
| Passifs financiers courants | 15 | 2 345 452 | 1 999 144 |
| Total | | 28 030 848 | 29 132 914 |

Flux de trésorerie

| | 30/06/2008 | 30/06/2007 |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Résultat net consolidé | -2 223 468 | 466 130 |
| Elimination de la charge d'IS théorique | -1 116 418 | 70 168 |
| Dotation aux amortissements | 1 076 362 | 741 797 |
| Variation des provisions | 568 697 | -83 369 |
| Plus ou moins-values sur cessions d'immobilisations | 45 471 | -23 761 |
| Capacité d'autofinancement | -1 649 356 | 1 170 965 |
| Variation du BFR | 730 680 | -2 790 735 |
| Flux lié à l'exploitation | -918 676 | -1 619 770 |
| Produit de cession des immobilisations | 0 | 31 894 |
| Acquisition d'immobilisations | -844 930 | -1 681 866 |
| Dépôts de garantie | 0 | -57 549 |
| Remboursement de dépôts de garantie | 40 174 | 57 085 |
| Investissements financiers en cours | 0 | -64 912 |
| Flux lié aux investissements | -804 756 | -1 715 348 |
| Augmentation de capital et primes | 0 | 0 |
| Coût de l'élimination des actions propres | -72 427 | -168 184 |
| Nouveaux prêts accordés | 0 | -47 333 |
| Remboursements de prêt | 81 631 | 22 294 |
| Dividendes | 0 | 0 |
| Nouveaux emprunts | 1 503 375 | 3 793 652 |
| Remboursements des emprunts | -1 135 026 | -521 207 |
| Flux lié au financement | 377 553 | 3 079 222 |
| Variation de trésorerie | -1 345 879 | -255 896 |
| Trésorerie début de période | 8 453 685 | 8 978 899 |
| Trésorerie fin de période | 7 107 806 | 8 723 003 |

Tableau de variation des capitaux propres

| | Nombre d'actions | Capital | Primes | Autres réserves | Part du groupe | Intérêts minoritaires | Capitaux propres |
|---------------------------------------------|---------------------|---------|-----------|--------------------|-------------------|--------------------------|---------------------|
| Capitaux propres au 31/12/2003 | 3 073 600 | 468 567 | 5 877 149 | -2 931 140 | 3 414 576 | 0 | 3 414 576 |
| Impact IFRS ⁽¹⁾ | | | | 0 | | | |
| Capitaux propres corrigés | 3 073 600 | 491 776 | 5 853 940 | -2 931 140 | 3 414 576 | 0 | 3 414 576 |
| Augmentation de capital | | 23 209 | -23 209 | | | | |
| Dividendes | | | | 0 | | | |
| Résultat | | | | 483 978 | | | |
| Capitaux propres au 31/12/2004 | 3 073 600 | 491 776 | 5 853 940 | -2 447 162 | 3 898 554 | 0 | 3 898 554 |
| Impact IFRS ⁽¹⁾ | | | | 19 321 | | | |
| Capitaux propres corrigés 2004 | 3 073 600 | 491 776 | 5 853 940 | -2 427 841 | 3 917 875 | 0 | 3 917 875 |
| Augmentation de capital ... | 309 650 | 49 544 | 3 582 921 | | | | |
| Dividendes | | | | 0 | | | |
| QPdes min. dans les réserves ⁽²⁾ | | | | 10 000 | | | |
| Résultat 2005 | | | | 1 537 142 | | | |
| Capitaux propres au 31/12/2005 | 3 383 250 | 541 320 | 9 436 861 | -880 699 | 9 097 482 | 0 | 9 097 482 |
| Augmentation de capital ... | 18 625 | 2 980 | 413 456 | | | | |
| Elimination actions | -3 619 | -579 | | -131 695 | | | |
| Résultat 2006 | | | | 1 429 507 | | | |
| Capitaux propres au 31/12/2006 | 3 398 256 | 543 721 | 9 718 622 | 548 808 | 10 811 151 | 0 | 10 811 151 |
| Augmentation de capital ... | 5 875 | 940 | 114 623 | | | | |
| Elimination actions | -99 | -16 | 28 892 | | | | |
| Résultat 2007 | | | | 2 287 272 | | | |

| | | | | | | | |
|---------------------------------------|-----------|---------|------------|------------|------------|---|------------|
| Capitaux propres au 31/12/2007 | 3 404 032 | 544 645 | 10 410 945 | 2 287 272 | 13 242 862 | 0 | 13 242 862 |
| Augmentation de capital ... | 6 380 | 1 021 | -1021 | | | | |
| Élimination actions | -3 572 | -572 | -29000 | | | | |
| Dividendes | | | -1 707 065 | | | | |
| Gains et pertes latents différés | | | 3 769 | | | | |
| Résultat 2008 | | | | -2 223 468 | | | |
| Capitaux propres au 30/06/2008 | 3 406 840 | 545 094 | 10 964 900 | -2 223 468 | 9 286 526 | 0 | 9 286 526 |

(1) Il s'agit de l'impact de l'application des normes 38 et 39 sur les capitaux propres d'ouverture

(2) Le solde global des intérêts minoritaires étant négatif, la quote-part des minoritaires dans le capital de CPH a été imputée sur les réserves du groupe.

(3) Il n'y a pas d'écart de conversion chez Meilleurtaux

NOTES ANNEXES

NOTE PRELIMINAIRE

L'activité principale de Meilleurtaux est le courtage en crédits immobiliers par Internet et en agences. Créée en 1999, la société reçoit des demandes de crédits immobiliers sur son site « meilleurtaux.com » et propose aux particuliers l'offre de crédit la plus adaptée au travers d'un réseau de plus de 110 partenaires bancaires. En 2005, une activité similaire se développe dans les assurances et l'immobilier défiscalisé. L'activité de sa filiale, CPH, est le courtage en crédits hypothécaires. En 2006 Meilleurtaux a lancé un réseau de franchisés. En 2007 Meilleurtaux a démarré le courtage en restructuration de crédits.

L'exercice précédent clos le 31/12/2007 avait une durée de 12 mois. Les montants sont indiqués en Euros sauf indication contraire.

Référentiel appliqué

En application du règlement européen n° 1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés du Groupe Meilleurtaux de l'exercice 2008 sont établis en conformité avec les normes comptables internationales telles qu'approuvées par la Commission Européenne à la date de clôture de ces états financiers. Les normes internationales comprennent les IFRS (International Financial Reporting Standards), les IAS (International Accounting Standards), les interprétations du SIC (Standing Interpretations Committee) et de l'IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee).

Les états financiers présentés ne tiennent pas compte des nouvelles normes, révisions de normes existantes et interprétations non encore approuvées par l'Union Européenne ni des projets de normes qui ne sont encore qu'à l'état d'exposés sondages au niveau de l'IASB (International Accounting Standards Board). des normes publiées par l'IASB, adoptées au niveau européen mais dont la date d'entrée en vigueur est postérieure au 30 juin 2007. Il s'agit en particulier d'IFRIC 11 amendant IFRS 2 sur les transactions au sein d'un groupe.

Passage aux IFRS

Les informations financières comparatives de l'exercice 2007 ont été traitées selon le référentiel IFRS en vigueur à la date de préparation des comptes consolidés de l'exercice 2008.

Le Groupe a choisi d'appliquer les normes IAS 32 et 39 à compter du 1^{er} janvier 2004. Le Groupe n'a pas retenu d'exceptions permises par la norme IFRS 1.

Les comptes consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2007 étaient établis selon le référentiel IFRS .

Recours à des estimations

Les principales estimations réalisées par la direction pour l'établissement des comptes concernent les indemnités de fin de carrière et le calcul des provisions pour dépréciation des créances clients.

Créances clients : les dépréciations sur créances clients présentent un encours comptable de 1 803 098 euros sur un solde total de créances de 10 234 551 euros au 30/06/2008 et de 1 331 936 euros sur un solde total de créances de 10 740 423 euros au 31/12/2007. Une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur comptable de la créance est supérieure à la valeur recouvrable. Un taux de recouvrement plus faible que celui estimé ou la défaillance de clients importants peuvent avoir un impact significatif sur nos résultats futurs.

Indemnités de fin de carrière : les hypothèses actuarielles retenues pour évaluer les indemnités de fin de carrière concerne les éléments suivants : évolution des salaires, taux d'actualisation, tables de mortalité, taux de rotation des salariés. A ce stade, ces estimations portent sur un encours non significatif de 24 073 euros au 30/06/2008 et de 24 073 euros au 31/12/2007.

NOTE 1 - PERIMETRE DE CONSOLIDATION

La consolidation est réalisée à partir des comptes arrêtés couvrant la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2008.

Les entités entrant dans le périmètre de consolidation sont toutes les entités sur lesquelles le Groupe exerce un contrôle exclusif. Le contrôle est le pouvoir de diriger directement ou indirectement la politique financière et opérationnelle de l'entité afin d'obtenir des avantages de ses activités.

Les filiales sont consolidées par intégration globale à compter de la date de prise de contrôle.

Les transactions ainsi que les actifs et passifs réciproques entre les entreprises consolidées par intégration globale sont éliminés. Les résultats sur les opérations internes avec les sociétés contrôlées sont intégralement éliminés.

Les principes et méthodes comptables des filiales sont modifiés le cas échéant afin d'assurer l'homogénéité des traitements retenus au niveau du Groupe.

La seule filiale consolidée est CPH SAS. Cette société a été consolidée à compter du 1^{er} janvier 2005.

| Nom de la Société | Période | % détenu | % d'intérêt | Traitement comptable |
|-------------------|---------|----------|-------------|-------------------------------------------|
| CPH | 2008 | 50,01 % | 50,01 % | Consolidée par intégration globale |
| | 2007 | 50,01 % | 50,01 % | Consolidée par intégration globale |
| | 2006 | 50,01 % | 50,01 % | Consolidée par intégration globale |
| | 2005 | 50,01 % | 50,01 % | Consolidée par intégration globale |
| | 2004 | 50,01 % | 50,01 % | Non consolidée car pas d'activité en 2004 |

CPH SAS : Cette société détenue à 50,01 % a été créée le 22 Décembre 2004. Au 31 Décembre 2004 elle était en cours d'immatriculation, elle n'avait pas eu d'activité en 2004 et n'avait donc pas été consolidée.

NOTE 2 - REGLES COMPTABLES ET METHODES D'EVALUATION

Les règles de comptabilisation et d'évaluation des normes IAS/IFRS adoptées par l'Union européenne ont été appliquées avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2004.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

- Regroupement d'entreprises et goodwill

Les regroupements d'entreprises sont comptabilisés en appliquant la méthode de l'acquisition conformément à la norme IFRS 3.

En l'absence de disposition normative, les variations des pourcentages d'intérêts (acquisition de minoritaires complémentaires) sont comptabilisés en comparant le coût d'acquisition avec la quote-part de situation nette acquise.

A compter de la date d'acquisition, le goodwill est alloué aux unités génératrices de trésorerie (UGT) définies comme étant les plus petites entités économiques générant des flux de trésorerie de façon indépendante. Ces UGT font l'objet annuellement, au cours du second semestre de l'exercice, d'un test de dépréciation et lorsque des événements ou des circonstances indiquent qu'une perte de valeur est susceptible d'intervenir.

Les pertes de valeur éventuelles sont affectées prioritairement au goodwill et sont enregistrées sur la ligne « Autres produits et charges opérationnels » du compte de résultat incluse dans le résultat opérationnel.

- Autres immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont constituées de licences d'utilisation de logiciels, de frais de création du site Internet et des droits au bail payés lors de la prise en location de nos agences.

Les logiciels développés en interne par le Groupe ou faisant l'objet de maintenance évolutive, et qui remplissent l'ensemble des critères imposés par la norme IAS 38, sont immobilisés et amortis linéairement sur leur durée d'utilité généralement comprise entre 1 et 3 ans. En particulier, les frais de recherche sont intégralement comptabilisés dans les charges de

l'exercice au cours duquel ils sont encourus. Les frais de développement sont capitalisés et amortis sur la durée adéquate (2 ou 3 ans).

Les charges externes de création du site Internet ont été activées conformément à la norme IAS 38. En effet il ne s'agit pas de développements ayant pour but le marketing ou la publicité. Ces développements font l'objet d'un amortissement linéaire sur 2 ans.

- Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Elles ne font l'objet d'aucune réévaluation. Les composants d'une immobilisation sont comptabilisés séparément lorsque leurs durées d'utilité estimées, et donc leurs durées d'amortissement, sont significativement différentes.

L'amortissement utilisé par le Groupe pour les immobilisations corporelles est calculé suivant le mode linéaire, sur la base du coût d'acquisition ou de production, sous déduction d'une valeur résiduelle éventuelle révisée chaque année si elle est jugée significative, et sur une période correspondant à la durée d'utilité de chaque composante d'actif, soit :

| | |
|------------------------------------------|------------|
| Installations et agencements | 5 à 10 ans |
| Matériel de transport | 4 ans |
| Matériel de bureau et informatique | 3 ans |
| Mobilier de bureau | 7 ans |

Les immobilisations corporelles font l'objet d'un test de dépréciation dès lors qu'un indice de perte de valeur est identifié, comme par exemple des changements de locaux. Dans les cas où la valeur recouvrable de l'actif isolé ne peut être déterminé précisément, le Groupe détermine la valeur recouvrable de l'UGT auquel l'actif appartient.

Les contrats de location qui transfèrent au Groupe la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété d'un actif sont classés en tant que contrats de location-financement.

Les biens loués en vertu de contrats qualifiés de location-financement sont comptabilisés en immobilisations corporelles en contrepartie d'une dette financière de même montant. Les biens correspondants sont amortis sur une durée d'utilité identique à celle des immobilisations corporelles acquises en propre. Les dettes correspondantes sont inscrites en dettes financières au passif du bilan consolidé.

Les contrats de location qui ne confèrent pas au Groupe la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété sont classés en location simple. Les paiements effectués au titre de ces locations simples sont comptabilisés en charges externes de façon linéaire sur la durée du contrat.

- Actifs financiers

En application d'IAS 39, les actifs financiers sont classés suivant l'une des quatre catégories suivantes : les actifs financiers à la juste valeur par le compte de résultat ; les prêts et créances ; les actifs détenus jusqu'à échéance ; les actifs disponibles à la vente.

Les actifs financiers sont comptabilisés au bilan en date de valeur. Le Groupe ne détient pas de contrats d'instruments dérivés.

Les actifs financiers non courants comprennent les titres de participation non consolidés comptabilisés en actifs disponibles à la vente (évaluation au bilan à la juste valeur avec variation de juste valeur par les capitaux propres, et constatation d'une dépréciation en cas de perte avérée) et les prêts et créances financiers qui ont une échéance supérieure à 12 mois comptabilisés en prêts et créances (comptabilisation au coût amorti et constatation d'une dépréciation en cas de perte de valeur avérée).

Les actifs financiers courants comprennent essentiellement les créances commerciales ainsi que la trésorerie.

Les créances commerciales sont évaluées à leur valeur nominale. Le fait générateur de la créance est constitué par la signature de l'acte de vente du bien pour lequel le Groupe a trouvé le financement. Une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur comptable de la créance est supérieure à la valeur recouvrable estimée.

La trésorerie comprend les liquidités en comptes bancaires et les parts d'OPCVM de trésorerie. Les placements à court terme sont qualifiés d'actifs disponibles à la vente. En conséquence, ils sont valorisés au bilan à leur juste valeur du jour de la clôture (cours côté de clôture). Les plus et moins values latentes sont inscrites en capitaux propres.

- Passifs financiers

Les passifs financiers comprennent essentiellement des emprunts bancaires, les dettes fournisseurs et autres dettes d'exploitation.

Ils sont initialement comptabilisés à la juste valeur diminuée des coûts de transaction et évalués en date d'arrêté au coût amorti selon la méthode du taux d'intérêt effectif.

Les emprunts et dettes financières à moyen et long terme (supérieurs à un an) sont présentés dans les passifs non courants. Les emprunts et dettes financières à court terme, ainsi que la part à moins d'un an des emprunts et dettes financières à moyen et long terme sont présentés dans les passifs courants.

Ces passifs ne sont pas couverts pour le risque de taux. Le groupe ne documente comptablement aucune relation de couverture car tous les passifs financiers sont à taux fixe.

- Avantages au personnel

Le Groupe a principalement une obligation dans le cadre d'un régime à cotisations définies. Les cotisations sont comptabilisées en charges sur les périodes où elles sont encourues. Seules les indemnités de fin de carrière entrent dans le cadre des régimes à prestations définies et sont provisionnées conformément à la méthode définie par la norme IAS 19 des unités de crédits projetées.

Les actions gratuites attribuées à certains salariés constituent un avantage au personnel à comptabiliser en charges selon la norme IFRS 2. Le Groupe a attribué 8 140 actions gratuites au 31/12/2006. Cette attribution a été décidée lors du Conseil d'administration du 16 février 2006. La communication aux intéressés a été adressée par un courrier du 6 mars 2006.

- Provisions

Elles sont constituées pour tenir compte des risques financiers existant à la date de clôture des comptes.

- Comptabilisation des impôts différés

Les impôts différés sont calculés par entité fiscale. Les impôts différés sont évalués en utilisant le taux d'impôt et les règles fiscales en vigueur à la clôture. Les impôts différés actifs ne sont constatés sur des pertes fiscales reportables que s'il est probable que les entités pourront les récupérer sur un horizon de temps raisonnable de 3 à 4 ans.

- Reconnaissance des revenus

Les revenus sont constitués principalement de commissions qui rémunèrent les prestations de services fournis par le Groupe. Elles sont enregistrées conformément à IAS 18 lorsque la prestation est réalisée et reconnue par la mise en place du financement correspondant.

- Résultat par action

Le résultat net par action est calculé en rapportant le résultat net part du Groupe au nombre moyen pondéré d'actions en circulation au cours de l'exercice.

Le résultat net dilué par action inclut l'effet des bons de souscription émis dont l'effet est dilutif conformément à IAS 33.

- Information sectorielle

La société Meilleurtaux exerce principalement son activité dans le courtage de crédits immobiliers, les autres activités (assurances, défiscalisation) ne représentent, toutes confondues, que 10 % du CA. Dans ce contexte aucune information sectorielle en terme de branche d'activité n'a été présentée. En revanche l'activité de courtage est effectuée selon 2 canaux de distribution, les plates-formes téléphoniques et les agences qui font l'objet d'une analyse selon IAS 14.

Par ailleurs 100 % du CA est réalisé en France et à partir de la France.

- Principes de présentation

Les actifs et les passifs ont été classés en Actif et Passif courant et non courant conformément aux normes de présentation des comptes IFRS.

NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

NOTE 3 PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES

Les prestations de Meilleurtaux sont réalisées soit par un conseiller opérant soit sur une plateforme téléphonique soit dans une agence.

Le chiffre d'affaires total au 30/06/2008 affiche un retrait de 3,4 millions d'euros soit un recul de 14 % par rapport au 30/06/2007. Les plateformes téléphoniques, sont en recul de 18 % alors que les agences sont en retrait de 17 %.

| | Au 30 juin 2008 | Au 30 juin 2007 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Commissions Plateformes | 4 013 107 | 4 911 158 |
| Commissions Agences..... | 14 295 496 | 17 272 495 |
| Autres | 2 318 716 | 1 875 454 |
| Total | 20 627 319 | 24 059 107 |

NOTE 4 CHARGES EXTERNES

Les charges externes progressent de 0.6 million d'euros soit 9.5% et représentent 36,7 % du CA contre 28,8 % en juin 2007. Elles s'analysent de la manière suivante :

| | Au 30 juin 2008 | Au 30 juin 2007 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Achats divers..... | 414 723 | 416 516 |
| Locations et frais de locaux | 2 440 649 | 2 155 881 |
| Honoraires..... | 1 460 818 | 1 406 844 |
| Publicité..... | 1 957 740 | 1 796 471 |
| Transports et déplacements..... | 722 340 | 546 107 |
| Télécommunications..... | 585 442 | 595 484 |
| Total | 7 581 712 | 6 917 303 |

NOTE 5 CHARGES DE PERSONNEL

Les frais de personnel sont au 30/06/2008 en recul de 1,2 millions d'euros par rapport au 30/06/2007 soit -8% et représentent 62,6% du CA contre 58,5% en 2007. Ils s'analysent de la manière suivante :

| | Au 30 juin 2008 | Au 30 juin 2007 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Salaires | 9 091 829 | 9 725 088 |
| Charges sociales..... | 3 811 625 | 4 348 267 |
| Taux de charges sociales | 42,0% | 44,7% |
| Total | 12 903 454 | 14 073 355 |

Les charges de personnel incluent les cotisations aux organismes de retraite : régime général (2 452 957 euros au 30/06/2008) et régime complémentaire (681 420 euros au 30/06/2008).

Le taux de charges sociales diminue sensiblement du fait de la structure des salaires.

Effectif moyen

Il s'agit de l'effectif équivalent temps-plein. Au premier semestre 2008, l'effectif ETP moyen est de 572 personnes contre 623 au premier semestre 2007. A fin juin 2008 l'effectif est de 545 personnes contre 622 fin juin 2007

| | Au 30 juin 2008 | Au 30 juin 2007 |
|--------------------|-----------------|-----------------|
| Cadres..... | 99 | 92 |
| ETAM | 473 | 531 |
| Total | 572 | 623 |

NOTE 6 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS

| | Au 30 juin 2008 | Au 30 juin 2007 |
|-------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| Dotations aux amortissements..... | 1 076 362 | 741 797 |
| Dotations aux provisions pour dépréciation de créances..... | 735 614 | 33 762 |
| Dotations aux provisions pour risques d'exploitation..... | 642 704 | 141 313 |
| Total | 2 454 680 | 916 872 |

La dotation aux provisions pour risques d'exploitation correspond essentiellement à des litiges prud'homaux. Les dotations aux amortissements comprennent une dotation complémentaire de 112 877 euros afférente aux biens des agences dont la fermeture a été prévue.

NOTE 7 AUTRES CHARGES OPERATIONNELLES

| | Au 30 juin 2008 | Au 30 juin 2007 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Taxe sur les salaires | 855 709 | 946 275 |
| Taxe d'apprentissage | 67 704 | 76 502 |
| Taxe professionnelle | 323 868 | 294 445 |
| Taxes foncières | 105 923 | 53 067 |
| Autres impôts | 158 749 | 251 419 |
| Autres charges | 82 600 | 19 757 |
| Total | 1 594 553 | 1 641 465 |

NOTE 8 RESULTAT FINANCIER

| | Au 30 juin 2008 | Au 30 juin 2007 |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| Revenus des placements | 147 217 | 115 360 |
| Coût du financement | -156 799 | -90 042 |
| Total | -9 582 | 25 318 |

Le coût du financement comprend une dotation pour dépréciation de créance de 42 855 euros.

NOTE 9 IMPOT SUR LES BENEFICES

Analyse de la charge / produit d'impôt

| | Au 30 juin 2008 | Au 30 juin 2007 |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Impôt exigible | 47 351 | 159 431 |
| Consommation et production d'impôt différé actif | | 35 955 |
| Solde d'impôt différé actif | -1 116 418 | -114 990 |
| Solde d'impôt différé passif | 0 | 149 204 |
| Charge totale d'impôt | -1 069 067 | 229 599 |

Compte tenu des possibilités de « carry-back » sur les deux exercices précédents, un impôt différé actif a été constaté sur le résultat du premier semestre 2008. En revanche les reports déficitaires déductibles de CPH n'ont pas donné lieu à impôt différé actif, dans la mesure où leur recouvrabilité est incertaine.

Taux effectif d'impôt

| | Au 30 juin 2008 | Au 30 juin 2007 | Au 31 déc 2007 |
|-----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| Résultat avant impôt | -3 292 535 | 622 178 | 3 369 806 |
| Impôt calculé au taux courant | 0 | 207 372 | 1 123 156 |
| Effet sur l'impôt des différences temporaires | -1 069 067 | 22 227 | -40 622 |
| Charge totale d'impôt | -1 069 067 | 229 599 | 1 082 534 |
| Taux effectif d'impôt | 32,5% | 36,90% | 32,12% |

NOTE 10 RESULTAT PAR ACTION

| | A 30 juin 2008 | A 30 juin 2007 |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Résultat net consolidé | - 2 223 468 | 566 130 |
| Nombre d'actions en l'absence d'éléments dilutifs | 3 406 840 | 3 398 019 |
| Résultat net par action | -0,65 | 0,17 |
| Options d'achat ou de souscription | 8 140 | 8 140 |
| Nombre d'actions y compris les éléments dilutifs | 3 414 980 | 3 406 159 |
| Résultat net dilué par action | -0,65 | 0,17 |

NOTES SUR LE BILAN ACTIF

NOTE 11 ACTIF NON COURANT

Les mouvements de l'exercice sont détaillés dans les tableaux ci-dessous :

Ecarts d'acquisition

| Au 31-12-2007 | Augmentation | Diminution | Au 30-06-2008 |
|---------------|--------------|------------|---------------|
|---------------|--------------|------------|---------------|

| | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Valeur brute..... | 133 232 | 133 232 |
| Amortissements – Dépréciation | 0 | 0 |
| Valeur nette | 133 232 | 133 232 |

L'écart d'acquisition constaté en 2004 lors de l'achat des 5 % du capital restant auprès des minoritaires d'Omnicrotage ne fait l'objet d'aucune dépréciation compte tenu de la capacité avérée des agences à dégager du cash-flow.

Autres immobilisations incorporelles

| | Au 31-12-2007 | Augmentation | Diminution | Au 30-06-2008 |
|-------------------------------------|------------------|----------------|------------|------------------|
| Valeur brute..... | 3 376 752 | 432 891 | 0 | 3 809 643 |
| Amortissements – Dépréciation | 859 031 | 308 666 | 0 | 1 167 697 |
| Valeur nette | 2 517 719 | 124 225 | 0 | 2 641 945 |

Il s'agit de logiciels et de frais de développement de site Internet ainsi que des droits au bail.

Immobilisations corporelles

| | Au 31-12-2007 | Augmentation | Diminution | Au 30-06-2008 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|--------------|------------------|
| Valeur brute..... | 9 507 996 | 412 034 | 9 923 | 9 910 107 |
| Amortissements – Dépréciation | 2 924 178 | 764 741 | 0 | 3 688 919 |
| Valeur nette | 6 583 817 | - 352 707 | 9 923 | 6 221 188 |

Actifs financiers non courants

| | Au 31-12-2007 | Augmentation | Diminution | Au 30-06-2008 |
|-------------------------------------|----------------|--------------|----------------|---------------|
| Titres CPH..... | 0 | | | |
| Autres titres de participation..... | 38 500 | | 38 500 | 0 |
| Prêts | 85 543 | | 81 632 | 3 911 |
| Immobilisations en cours | 0 | | | |
| Total valeur brute..... | 124 042 | | 120 132 | 3 911 |
| Amortissements – Dépréciation | 0 | | | |
| Valeur nette | 124 042 | | 120 132 | 3 911 |

Dépôts de garantie

| | Au 31-12-2007 | Augmentation | Diminution | Au 30-06-2008 |
|-------------------------------------|----------------|--------------|---------------|----------------|
| Valeur brute..... | 726 569 | | 40 174 | 686 395 |
| Amortissements – Dépréciation | 0 | | 0 | 0 |
| Valeur nette | 726 569 | | 40 174 | 686 395 |

Il s'agit des dépôts mis en place auprès des bailleurs lors de la première prise en location de nos agences. Ils ne portent pas intérêt et représentent en général 3 mois de loyer.

Impôt différé actif

| | Au 31-12-2007 | Augmentation | Diminution | Au 30-06-2008 |
|-------------------------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| Valeur brute..... | 372 276 | 1 096 414 | 372 276 | 1 096 414 |
| Amortissements – Dépréciation | 0 | | | |
| Valeur nette | 372 276 | 1 096 414 | 372 276 | 1 096 414 |

L'impôt différé correspond à l'actif d'impôt calculé sur les reports déficitaires. Cet actif a été reconnu compte tenu des perspectives d'une utilisation à brève échéance des déficits reportés. Voir aussi la note 9 sur le calcul de la charge d'impôt.

NOTE 12 ACTIF COURANT

Clients et comptes rattachés

| | Au 30-06-2008 | Au 31-12-2007 |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Clients et comptes rattachés..... | 10 234 551 | 10 740 423 |
| Provisions pour créances douteuses | 1 803 098 | 1 331 936 |
| Total..... | 8 431 453 | 9 408 489 |

Les créances clients sont à échéance de moins d'un an. Au 30 juin 2008 la provision représente 17,6 % du brut contre 12,4% fin 2007.

Autres créances courantes

| | Au 30-06-2008 | Au 31-12-2007 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Avances et acomptes versés | 13 490 | 116 741 |
| Avances au personnel | 4 350 | 4 857 |
| Etat et organismes sociaux..... | 517 461 | 33 333 |
| Loyers constatés d'avance..... | 749 377 | 578 105 |
| Frais divers constatés d'avance | 239 461 | 255 924 |
| Autres | 184 366 | 196 402 |
| Total | 1 708 505 | 1 185 362 |

Les autres créances sont à échéance de moins d'un an.

Trésorerie

| | Au 30-06-2008 | Au 31-12-2007 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Valeurs mobilières de placement..... | 204 777 | 289 427 |
| Disponibilités | 6 903 029 | 8 164 257 |
| Total | 7 107 806 | 8 453 685 |

Les valeurs mobilières de placement sont des placements monétaires à court terme. Elles sont valorisées à leur cours de clôture. Les 7 290 actions propres détenues au 30 juin 2008 dans le cadre du contrat de liquidités sont neutralisées avec les capitaux propres (3 718 actions au 31 décembre 2007).

NOTES SUR LE BILAN PASSIF

NOTE 13 CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

| | Capital | Réserves consolidées | CP Part du groupe | Intérêts minoritaires | Capitaux propres |
|------------------------------------------------|---------|-------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------|
| Au 31 décembre 2003 | 468 567 | 2 946 009 | 3 414 576 | 0 | 3 414 576 |
| - Augmentation de capital..... | 23 209 | -23 209 | | | |
| - Résultat année 2004..... | | 503 299 | | | |
| Au 31 décembre 2004 | 491 776 | 3 426 099 | 3 917 875 | 0 | 3 917 875 |
| - Augmentation de capital..... | 49 544 | 3 582 921 | | | |
| - Résultat au 30 juin 2005 | | 216 204 | | | |
| Au 30 juin 2005 | | 7 225 224 | 7 825 147 | 0 | 7 825 147 |
| - Résultat année 2005..... | | 1 537 142 | | | |
| Au 31 décembre 2005 | 541 320 | 8 556 162 | 9 097 482 | 0 | 9 097 482 |
| - Résultat au 30 juin 2006..... | | 774 280 | | | |
| Au 30 juin 2006 | 541 320 | 9 330 441 | 9 871 761 | 0 | 9 871 761 |
| - Augmentation de capital..... | 2 980 | 413 456 | | | |
| - Neutralisation actions propres détenues..... | -579 | -131 695 | | | |
| - Résultat année 2006..... | | 1 429 507 | | | |
| Au 31 décembre 2006..... | 543 721 | 10 267 430 | 10 811 151 | 0 | 10 811 151 |
| - Neutralisation actions propres détenues..... | -38 | -35 872 | | | |
| - Résultat au 30 juin 2007 | | 566 130 | | | |
| Au 30 juin 2007 | 543 683 | 10 797 688 | 11 341 371 | 0 | 11 341 371 |
| - Augmentation de capital..... | 940 | 114 623 | | | |
| - Neutralisation actions propres détenues..... | -16 | 28 892 | | | |
| - Résultat année 2007..... | | 2 287 272 | | | |
| Au 31 décembre 2007 | 544 645 | 10 410 945 | 13 242 862 | 0 | 13 242 862 |
| - Augmentation de capital | 1 021 | -1021 | | | |
| - Neutralisation actions propres détenues..... | -572 | -29 000 | | | |
| - Dividendes | | -1 707 065 | | | |
| - Gains et pertes latents différés | | 3 769 | | | |
| - Résultat au 30 juin 2008 | | -2 223 468 | | | |
| Au 30 juin 2008 | 545 094 | 8 741 432 | 9 286 526 | 0 | 9 286 526 |

Au titre des exercices 2005, 2006, 2007 et 2008, les quote-parts d'intérêts minoritaires étant négatives pour des montants non significatifs, elles ont été déduites du montant des capitaux propres part du groupe. Toutes les actions sont de même catégorie et sont entièrement libérées.

Les réserves sont constituées des primes d'émission consécutives aux différentes augmentations de capital réduites des frais d'émission et de l'accumulation des résultats depuis l'origine. Aucun dividende n'a été versé depuis l'origine de la société et aucun dividende n'est proposé.

NOTE 14 AVANTAGES AU PERSONNEL

| | Au 31-12-2007 | Augmentation | Reprise | Au 30-06-2008 |
|---------------------------------|---------------|--------------|---------|---------------|
| Provisions pour retraites | 24 073 | | | 24 073 |
| Total | 24 073 | | | 24 073 |

Aucun écart actuariel n'a été identifié (pas de changement d'hypothèses ni d'effet d'expérience). La valorisation s'est appuyée sur les hypothèses suivantes : taux d'augmentation des salaires 2,5 %, taux d'actualisation 3,0 %, taux de rotation différenciés en fonction de l'âge des collaborateurs et de leur statut et prise en compte de la table Insee 2003/2005.

NOTE 15 DETTES FINANCIERES

| Ventilation par nature | Au 30-06-2008 | Courant | Non-courant |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Etablissements de crédit..... | 6 264 029 | 2 307 994 | 3 956 035 |
| Intérêts courus | 33 330 | 33 330 | 0 |
| Dettes financières diverses | 4 128 | 4 128 | 0 |
| Passifs financiers | 6 301 487 | 2 345 452 | 3 956 035 |
| Dettes de crédit-bail | 329 106 | 192 915 | 136 192 |

| Ventilation par nature | Au 31-12-2007 | Courant | Non-courant |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Etablissements de crédit..... | 5 757 122 | 1 965 060 | 3 792 062 |
| Intérêts courus | 31 320 | 31 320 | 0 |
| Dettes financières diverses | 2 763 | 2 763 | 0 |
| Passifs financiers | 5 791 205 | 1 999 143 | 3 792 062 |
| Dettes de crédit-bail | 471 039 | 249 583 | 221 456 |

| Ventilation par échéance | Au 30-06-2008 | De 0 à 1 an | De 1 à 5 ans | Plus de 5 ans |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|
| Etablissements de crédit..... | 6 264 029 | 2 307 994 | 3 956 035 | 0 |
| Intérêts courus | 33 330 | 33 330 | 0 | 0 |
| Dettes financières diverses | 4 128 | 4 128 | 0 | 0 |
| Passifs financiers | 6 301 487 | 2 345 452 | 3 956 035 | 0 |
| Dettes de crédit-bail | 329 106 | 192 915 | 136 192 | 0 |

| Principaux emprunts | Montant total | Au 30-06-2008 | Durée | Taux | Début | Fin |
|------------------------|---------------|---------------|-------|-------------|------------|------------|
| Société Générale | 1 000 000 | 1 000 000 | 4 ans | Fixe 3,05 % | Déc. 2005 | Déc. 2009 |
| BNP | 1 000 000 | 1 000 000 | 4 ans | Fixe 3,05 % | Déc. 2005 | Déc. 2009 |
| CIC | 2 000 000 | 2 000 000 | 4 ans | Fixe 3,50 % | Juin 2006 | Juin 2010 |
| Société Générale | 1 500 000 | 1 500 000 | 4 ans | Fixe 4,00 % | Avril 2007 | Avril 2011 |
| BNP | 2 000 000 | 2 000 000 | 4 ans | Fixe 4,00 % | Juin 2007 | Juin 2011 |
| Société Générale | 1 500 000 | 1 500 000 | 4 ans | Fixe 4,40 % | Juin 2008 | Juin 2012 |
| BNP | | | | | | |
| CIC | | | | | | |

Les taux effectifs correspondent aux taux faciaux.

NOTE 16 - IMPOT DIFFERE PASSIF

| | Au 31-12-2007 | Augmentation | Diminution | Au 30-06-2008 |
|-------------------------------------|----------------|--------------|------------|---------------|
| Valeur brute..... | 372 276 | | 372 276 | 0 |
| Amortissements - Dépréciation | 0 | | | |
| Valeur nette | 372 276 | | 372 276 | 0 |

L'impôt différé passif correspond aux passifs d'impôts calculés sur les différences temporaires. Voir aussi la note 10 sur le calcul de la charge d'impôt.

NOTE 17 FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES

Au 30-06-2008 Au 31-12-2007

| | | |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Fournisseurs | 2 404 835 | 1 666 304 |
| Factures non parvenues..... | 1 079 236 | 941 022 |
| Total | 3 484 071 | 2 607 326 |

Les dettes Fournisseurs sont à échéance de moins d'un an.. Elles augmentent de 33,6 % par rapport à fin 2007 et représentent 16,9 % du CA semestriel au 30 juin 2008 contre 5,2 % du CA annuel fin 2007

NOTE 18 AUTRES DETTES COURANTES

| | Au 30-06-2008 | Au 31-12-2007 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Personnel | 2 118 336 | 2 623 469 |
| Organismes sociaux | 2 359 184 | 2 428 223 |
| Dettes fiscales | 1 091 752 | 1 533 427 |
| Provisions pour charges..... | 854 780 | 332 206 |
| Autres dettes..... | 2 181 533 | 59 078 |
| Total | 8 605 585 | 6 976 403 |

Les autres dettes sont à échéance de moins d'un an. Elles comprennent la dette afférente aux dividendes à hauteur de 1 707 065 euros

NOTE 19 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LE PASSIF DU BILAN

Bons de souscription d'action (BSA), Bons de souscription de parts de créateurs d'entreprise (BSPCE), Attributions d'actions gratuites.

Au 30 juin 2008, il n'y avait plus de BSA ni de BSPCE en cours.

En revanche, le 6 mars 2006, il a été attribué 8 140 actions gratuites de la société Meilleurtaux. Conformément aux dispositions légales, ces actions sont soumises à une période d'acquisition de 2 ans puis à une période d'indisponibilité de 2 ans. Leur valorisation tient compte des hypothèses suivantes : un taux de rotation de 8 % et une décote d'indisponibilité de 3 %.

AUTRES INFORMATIONS

NOTE 20 INFORMATION SECTORIELLE GEOGRAPHIQUE

La société Meilleurtaux exerce principalement son activité dans le courtage de crédits immobiliers, les autres activités (assurances, défiscalisation) ne représentent, toutes confondues, que 10 % du CA. Dans ce contexte aucune information sectorielle en terme de branche d'activité n'a été présentée. Par contre l'activité de courtage est effectuée selon 2 canaux de distribution, la plateformes téléphoniques et les agences qui font l'objet d'une analyse selon IAS 14. Enfin 100 % du chiffre d'affaires est réalisé en France et à partir de la France.

Les données par canal de distribution sont établies en suivant les mêmes principes comptables que ceux utilisés pour l'établissement des états financiers consolidés et décrits dans la note 2. Le chiffre d'affaires de chaque canal inclut l'ensemble des opérations réalisées par ce canal. Les charges opérationnelles comprennent non seulement les coûts directs mais aussi une quote-part de coûts indirects dont chaque secteur a besoin pour fonctionner. Ce résultat constitue la marge opérationnelle de chacun des deux canaux.

Evaluation de la performance opérationnelle de nos canaux de distribution

| | | |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Plateformes téléphoniques | Au 30 juin 2008 | Au 30 juin 2007 |
| Chiffre d'affaires | 4 013 107 | 4 911 158 |
| Charges opérationnelles..... | 4 913 602 | 4 172 633 |
| Marge opérationnelle | -900 495 | 738 646 |
| % | -22 % | 15,0% |
| Agences | Au 30 juin 2008 | Au 30 juin 2007 |
| Chiffre d'affaires | 14 295 496 | 17 355 279 |
| Charges opérationnelles..... | -16 864 971 | 17 472 515 |
| Marge opérationnelle | -2 569 475 | -117 236 |
| % | -18 % | -0,7% |
| Autres | Au 30 juin 2008 | Au 30 juin 2007 |
| Chiffre d'affaires | 2 318 716 | 1 792 670 |

| | | |
|------------------------------|------------|-----------|
| Charges opérationnelles..... | -2 102 650 | 1 574 688 |
| Marge opérationnelle | 216 066 | 217 982 |
| % | 9 % | 12,2% |

Eléments de bilan répartis selon les activités

Situation au 30 juin 2008

| Actif au 30 juin 2008 | Agences | Plateformes | Autres | Total |
|-------------------------|-------------------|------------------|----------------|-------------------|
| Actif non courant | 8 716 359 | 1 735 488 | 331 237 | 10 783 085 |
| Actif courant | 11 456 052 | 3 607 400 | 475 807 | 15 539 259 |
| Actif non alloué..... | | | | 1 708 505 |
| Total | 20 172 411 | 5 342 888 | 807 044 | 28 030 848 |

| Passif au 30 juin 2008 | Agences | Plateformes | Autres | Total |
|--------------------------|-------------------|------------------|----------------|-------------------|
| Passif non courant | 3 436 981 | 608 277 | 71 041 | 4 116 299 |
| Passif courant | 11 236 613 | 2 761 417 | 629 993 | 14 628 023 |
| Passif non alloué | | | | 9 286 526 |
| Total | 14 673 594 | 3 369 694 | 701 034 | 28 030 848 |

Eléments de bilan répartis selon les activités

| Actif au 31 décembre 2007 | Agences | Plateformes | Autres | Total |
|---------------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Actif non courant | 8 920 565 | 1 011 546 | 153 268 | 10 085 379 |
| Actif courant | 7 726 512 | 7 109 744 | 3 025 917 | 17 862 173 |
| Actif non alloué..... | | | | 1 185 362 |
| Total | 16 647 077 | 8 121 290 | 3 179 185 | 29 132 914 |

| Passif au 31 décembre 2007 | Agences | Plateformes | Autres | Total |
|----------------------------|-------------------|------------------|----------------|-------------------|
| Passif non courant | 3 373 629 | 609 123 | 74 845 | 4 057 596 |
| Passif courant | 9 052 380 | 2 340 778 | 439 298 | 11 832 456 |
| Passif non alloué | | | | 13 242 862 |
| Total | 12 426 008 | 2 949 901 | 514 143 | 29 132 914 |

NOTE 21 ENGAGEMENTS HORS BILAN

La société n'a ni engagements donnés ni engagements reçus au 30 juin 2007.

NOTE 22 RISQUE DE TAUX, DE LIQUIDITE ET DE CREDIT

Tout l'endettement de Meilleurtaux est à taux fixe. Il n'y a donc pas de risque de taux notamment dans un contexte de hausse des taux. Par ailleurs, les Sicav de trésorerie ont une faible sensibilité à l'évolution des taux d'intérêt. La situation financière de Meilleurtaux n'est donc pas sensible à l'évolution des taux d'intérêt et par conséquent le risque de taux n'est pas couvert.

Meilleurtaux n'a pas d'exposition significative au risque de crédit.

| Actifs et passifs financiers par maturité | Au 30 juin 2008 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | > 2012 |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------|------------------|---------|---------|--------|
| Prêts accordés..... | 3 911 | 3 911 | | | | | |
| Impôt différé actif | 1 096 414 | | | 1 096 414 | | | |
| Créances | 8 431 453 | 8 431 453 | | | | | |
| Autres créances | 1 708 505 | 1 708 505 | | | | | |
| Trésorerie | 7 107 806 | 7 107 806 | | | | | |
| Total | 18 348 089 | 17 251 675 | | 1 096 414 | | | |
| Engagements de retraite..... | 24 073 | | | | | | 24 073 |
| Provisions..... | 854 780 | 854 780 | | | | | |
| Impôt différé passif..... | 0 | | | | | | |
| Emprunts et dettes financières... | 6 301 487 | 1 182 705 | 2 309 410 | 1 747 326 | 859 878 | 202 168 | 0 |
| Dettes de crédit-bail | 329 106 | 107 650 | 140 559 | 79 315 | 1 582 | | |
| Fournisseurs | 3 484 071 | 3 484 071 | | | | | |
| Autres dettes courantes | 7 750 805 | 7 750 805 | | | | | |

Total..... 18 744 322 13 380 011 2 449 969 1 826 641 861 460 202 168 24 073

NOTE 23 RISQUE DE CHANGE ET DE VARIATION DE COURS DE BOURSE

Toutes les opérations sont en euros et la société n'est donc pas exposée au risque de change. Par ailleurs l'évolution des activités de Meilleurtaux n'est pas influencée par l'évolution de son cours de Bourse.

NOTE 24 FRAIS DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

L'effort de recherche et de développement chez Meilleurtaux consiste essentiellement dans la recherche d'amélioration de l'outil Internet qui permet de trouver la meilleure adéquation possible entre la demande précise d'un client et la diversité des offres de nos 110 banques partenaires. Le montant d'effort de recherche et développement incluant la charge salariale interne pour 385 500 euros et les investissements (dépenses externes de développement de site) pour 6 997 euros, s'est élevé globalement à 392 497 euros au premier semestre 2008 contre 394 918 euros en 2007. En application des normes IFRS, les dépenses de développement sont activées en immobilisations incorporelles si elles satisfont aux critères définis par la règle IAS 38. Au premier semestre 2008, des frais de personnel de développement informatique ont ainsi été activés pour un montant de 385 500 euros contre 339 000 € pour le premier semestre 2007.

NOTE 25 REMUNERATION DES DIRIGEANTS

Au titre du premier semestre 2008, la rémunération de Christophe Crémer, seul mandataire social rémunéré, s'est élevée à 141 494 euros dont 20 000 euros de variable et 1 494 euros d'avantages en nature.

Au titre de 2008, il est prévu de verser 60 000 euros des jetons de présence au Conseil d'Administration.

NOTE 26 EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Néant.

NOTE 27 SIEGE SOCIAL

Le siège social de Meilleurtaux se situe 25 rue La Boétie 75008 Paris.

MEILLEURTAUX

Société Anonyme

25 rue La Boétie

75008 Paris

Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information financière semestrielle 2008

SEFAC
10, Avenue de Messine
75008 PARIS

Deloitte & Associés
185, avenue Charles-de-Gaulle
B.P. 136
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

MEILLEURTAUX

Société Anonyme
25 rue La Boétie
75008 Paris

Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information financière semestrielle 2008

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale et en application des articles L. 232-7 du Code de commerce et L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés de MEILLEURTAUX, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2008, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés condensés ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I. Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, la régularité et la sincérité des comptes semestriels consolidés et l'image fidèle qu'ils donnent du patrimoine et de la situation financière à la fin du semestre ainsi que du résultat du semestre écoulé de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

II. Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 25 septembre 2008

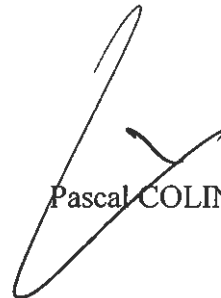
Les Commissaires aux Comptes

SEFAC



Serge MEHEUST


Deloitte & Associés



Pascal COLIN

ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes semestriels au 30 juin 2008 sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint, présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.



Fait à Paris La Défense, le 25 septembre 2008

Christophe CREMER
Président du Conseil d'administration et Directeur général