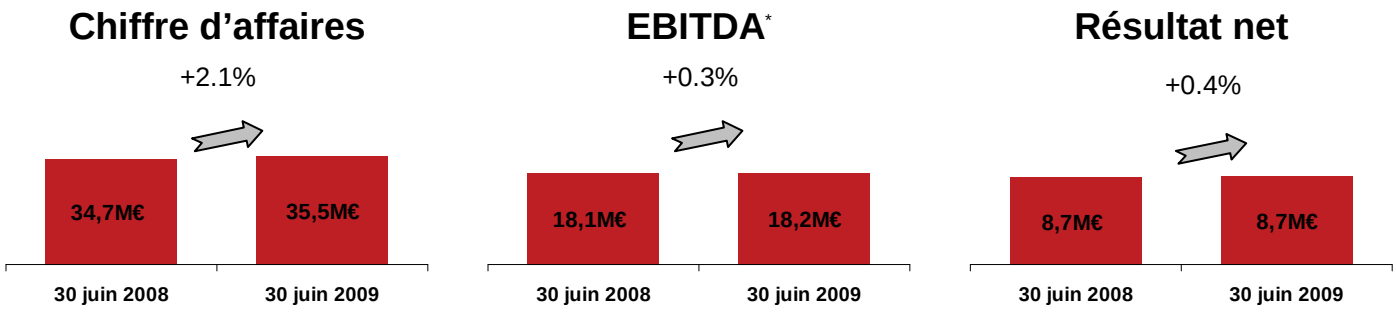
- Communiqué -

Résultats semestriels 2009
Revenus et résultats en progression



- ***Hausse du chiffre d'affaires de 2,1%***
- ***Taux de marge d'EBITDA* de 51,2 % du chiffre d'affaires***
- ***Hausse du résultat net de 0,4 % à 8,7 M€***
- ***Progression de l'audience plus rapide que celle des concurrents***
- ***Résultats 2009 : dans la moitié haute des objectifs annoncés***

«En dépit de la contraction de l'univers immobilier, nous avons poursuivi le déroulement de notre feuille de route. Le soin apporté à la progression de l'audience des sites du Groupe accentue encore l'écart avec les concurrents. Attentif à conserver « un clic d'avance » face aux autres sites, nous lançons, comme annoncé, la nouvelle génération du site www.seloger.com doté de fonctionnalités de recherche innovantes. Enfin, nous avons continué à tisser un lien plus solide avec nos clients en transformant les commandes occasionnelles en abonnements récurrents.
La profonde crise que nous traversons met en lumière la solidité de nos positions commerciales ainsi que notre capacité à mettre à l'abri notre profitabilité comme en témoigne la progression du résultat net de 0,4 % à l'issue du premier semestre 2009. Face à une concurrence affaiblie, nous sommes à la meilleure place pour engranger les premiers effets du redressement à venir du marché » commente Roland Tripard, directeur général du Groupe SeLoger.com.

* : EBITDA : résultat opérationnel courant après prise en compte du plan d'attribution de stocks options et d'actions gratuites et avant amortissements et provisions.

Performances opérationnelles

L'EBITDA enregistre une progression de 0,3 % à 18,2 M€ contre 18,1 M€ au premier semestre 2008. Le taux de marge s'inscrit en repli de 0,9 point à 51,2 %.
Ce tassement est le reflet d'une augmentation des frais de personnel plus rapide que celle du chiffre d'affaires. D'une part, les comptes intègrent les activités de Belles Demeures (qui ne sont consolidées que depuis le second semestre 2008). D'autre part, la masse salariale du premier semestre 2009 comprend les embauches réalisées en fin de deuxième trimestre 2008. Notons que l'effectif au 30 juin 2009 s'établit à 255 personnes. Hors Belles Demeures (29 personnes), il reste stable par rapport au 30 juin 2008 (229 personnes).
Les frais de marketing et communication enregistrent une baisse de 14,8 % en raison principalement de la campagne de publicité TV non reconduite en 2009. Retraitées de cet élément, les dépenses marketing progressent de 14,0 %. Cette évolution est la traduction de notre volonté de conquête d'audience afin d'accroître encore davantage l'écart avec nos concurrents.
Les autres charges opérationnelles reculent de 3,0 %.

Résultat net

Le coût financier de l'endettement net continue à refluer (1,3 M€ contre 1,7 M€) accompagnant la réduction de l'endettement net. La charge d'impôt s'établit à 4,8 M€ soit 35,7 % du résultat courant après le coût de l'endettement financier net. Le résultat net progresse de 0.4% à 8,7 M€.

Structure financière

L'endettement net continue à reculer à 22,9 M€ à l'issue du premier semestre 2009 soit un gearing de 13 % contre 16 % fin 2008. La trésorerie disponible baisse de 4,4 M€ à 23,6 M€ en raison du décaissement sur la période d'un acompte sur impôt plus élevé qu'au premier semestre 2008.

Perspectives annuelles 2009

Le Groupe a annoncé l'objectif, de réaliser en 2009 un chiffre d'affaires compris entre 70 M€ et 73 M€ permettant de dégager un EBITDA* entre 35 M€ et 37 M€. Compte tenu des conditions actuelles de marché, le Groupe est confiant dans sa capacité à se situer dans la moitié supérieure de ces objectifs.

« Après plusieurs trimestres de chute de l'activité des agents immobiliers, l'effectif de la profession continue à s'ajuster aux nouveaux volumes d'activité. Nous restons attentifs aux effets de cette situation sur la viabilité des agents. Le travail mené par tous au sein du Groupe a permis de poursuivre le développement malgré l'environnement. Je tiens à féliciter nos équipes pour leur talent, leur créativité et leur professionnalisme. Nous sommes convaincus que nos nouvelles offres rencontreront les besoins de nos clients ainsi que des utilisateurs. Nous poursuivons notre travail de partenaire solide des agents immobiliers pour continuer à leur fournir des contacts qualifiés, des retours rapides et une mise en avant de leur agence. Le nouveau site www.seloger.com que nous avons imaginé pour les utilisateurs apportera un nouveau confort de navigation associé à un moteur de recherche encore plus efficace. Ainsi, nous poursuivons notre mission de faciliter la rencontre de l'offre et de la demande du marché immobilier ». Roland Tripard, directeur général de SeLoger.com.

Prochain rendez-vous :

Chiffre d'affaires troisième trimestre 2009
le 3 novembre 2009 (après la séance de Bourse)

BILAN CONSOLIDE GROUPE SELOGER

Euros	**30/06/2009**	**31/12/2008**
Goodwill	134 936 339	137 185 655
Immobilisations incorporelles	82 224 102	81 547 052
Immobilisations corporelles	1 445 658	1 769 099
Autres actifs financiers non courants	295 531	291 327
Autres actifs non courants	959 818	
Actifs d'impôts différés		
Total actifs non courants	**219 861 448**	**220 793 133**
Stocks	11 267	46 476
Clients	16 538 715	16 305 562
Impôts courants	234 199	205 483
Autres actifs courants	1 712 846	1 039 079
Trésorerie et équivalents	23 625 601	27 978 813
Total actifs courants	**42 122 628**	**45 575 413**
TOTAL ACTIF	**261 984 076**	**266 368 546**
Capital	3 329 301	3 329 301
Primes	126 399 904	126 399 904
Réserves	31 979 628	14 842 626
Résultat	8 627 217	16 927 856
Capitaux propres part du groupe	**170 336 050**	**161 499 687**
Intérêts minoritaires		
Total capitaux propres	**170 336 050**	**161 499 687**
Dettes financières long terme	31 073 838	38 750 540
Autres passifs non courants	4 403 714	4 260 306
Impôts différés passifs	27 091 138	27 009 633
Total passifs non courants	**62 568 690**	**70 020 479**
Dettes financières court terme	15 431 720	15 489 221
Fournisseurs	3 705 502	3 115 894
Impôts courants	16 401	6 195 236
Provisions à moins d'un an	290 059	270 932
Autres passifs courants	9 635 654	9 777 097
Total passifs courants	**29 079 336**	**34 848 380**
TOTAL PASSIF	**261 984 076**	**266 368 546**

RESULTAT CONSOLIDE GROUPE SELOGER

Euros	**30/06/2009**	**30/06/2008**
Chiffre d'affaires	**35 475 755**	**34 740 158**
Autres produits de l'activité		3 990
Achats consommés	-102 549	-29 556
Charges de personnel	-9 405 504	-8 151 842
Charges externes	-6 293 733	-7 357 009
Impôts et taxes	-782 378	-884 485
Autres produits et charges opérationnels	-722 343	-211 788
Résultat opérationnel courant avant amort et prov	**18 169 248**	**18 109 468**
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	-373 701	-304 613
Dotations nettes aux provisions et dépréciations	-296 971	-140 317
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	-2 676 226	-2 639 658
Résultat opérationnel courant	**14 822 350**	**15 024 880**
Autres produits et charges opérationnels		
Résultat opérationnel	**14 822 350**	**15 024 880**
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	195 438	563 958
Coût de l'endettement financier brut	-1 501 162	-2 267 874
Coût de l'endettement financier net	**-1 305 724**	**-1 703 916**
Charge d'impôt	**-4 827 761**	**-4 663 785**
Résultat net	**8 688 865**	**8 657 179**
Part du Groupe	8 627 217	8 621 074
Intérêts minoritaires	61 648	36 106
Résultat net, part du groupe par action	0.52	0.52
Nombre d'actions retenues pour le calcul	16 637 171	16 632 831
Résultat net, part du groupe par action après dilution	0.52	0.52
Nombre d'actions retenues pour le calcul	16 685 256	16 660 831

Tableau de flux de tresorerie consolidé

	30/06/2009	30/06/2008
I. Résultat net consolidé (y compris intérêts minoritaires)	8 688 865	8 657 179
Dotations nettes aux amortissements et provisions (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant)	3 069 056	2 928 327
Gains et pertes latentes liées aux variations de juste valeur		
Charges et produits calculés liés aux stock-options et assimilés	450 613	315 532
Autres produits et charges calculés		
Plus ou moins Values de cessions		65 776
Profits et pertes de dilution		
Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence		
Dividendes (titres non consolidés)		
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt	12 208 534	11 966 814
Coût de l'endettement financier net	1 305 726	1 703 536
Impôt	4 827 761	4 663 785
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt	18 342 021	18 334 135
Impôt versé	-11 898 912	-7 200 934
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité	-1 497 099	-1 568 026
Flux net de tresorerie généré par l'activité	4 946 010	9 565 175
II. Opérations d'investissement		
Décaissement liés aux acquisitions d'immobilisations incorporelles	-157 414	-295 408
Décaissement liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles	-50 263	-793 826
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles		30 312
Décaissement liés aux acquisitions d'immobilisations financières		
Encaissement liés aux cessions d'immobilisation financières		
Paiement des compléments de prix sur acquisition de titres		-6 843 000
Incidence des variations de périmètre		
Dividendes reçus		
Variation des prêts et avances consentis	-2 738	
Subventions d'investissement reçues		
Autres flux liés aux opérations d'investissement		
Flux net de tresorerie lié aux opérations d'investissement	-210 415	-7 901 922
III. Opérations de financement		
Sommes reçues des actionnaires lors d'augmentations de capital		
Sommes reçues lors de l'exercice des stock-options		
Rachats et reventes d'actions propres	-49 768	54 805
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice :		
Encaissement liés aux nouveaux emprunts		
Remboursement d'emprunts	-8 042 131	-6 058 029
Intérêt financiers nets versés	-996 908	-2 671 839
Autres flux liés aux opérations de financement		
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-9 088 807	-8 675 063
Incidence des variations des cours des devises		
Variation de trésorerie nette	-4 353 212	-7 011 810
Trésorerie d'ouverture	27 978 813	26 996 087
Trésorerie de clôture	23 625 602	19 984 277

A propos de Seloger.com

Numéro un de l'immobilier sur Internet en France, le groupe SeLoger.com est éditeur de sites et services Internet au profit des internautes et des professionnels de l'immobilier.
Le Groupe s'est imposé comme la place de marché de référence pour les petites annonces immobilières en ligne avec plusieurs sites leaders : www.seloger.com, www.immostreet.com, www.bellesdemeures.com et www.agorabiz.com et comme le fournisseur numéro un de solutions logicielles de transaction immobilière pour les professionnels avec Périclès.

Le Groupe met à disposition des internautes l'offre de petites annonces immobilières la plus étendue avec plus de 2,2 millions d'annonces, et assure aux professionnels de l'immobilier la visibilité la plus large avec une audience de près de 2,5 millions de visiteurs uniques et 20 minutes de temps passé par visiteur unique (Mediametrie//Netratings, juillet 2009).

En se fondant sur un modèle d'offre de services innovants dédiés à la profession immobilière. SeLoger.com entend poursuivre sa stratégie de croissance, articulée autour de quatre axes :

- poursuivre la conquête de nouveaux clients agents immobiliers, tant en Ile-de-France qu'en province,
- étendre son offre de produits et services ciblés aux différentes catégories de professionnels de l'immobilier,
- offrir de nouveaux services innovants dédiés aux particuliers ayant un projet immobilier,
- appliquer une politique de croissance externe sélective.

SeLoger.com est cotée sur Euronext Paris (compartiment B) depuis le 30 novembre 2006 et fait partie des indices SBF 250, CAC SMALL 90, CAT IT et Euronext 100.
Code ISIN : FR0010294595

Contacts SeLoger.com

Relations investisseurs : **Laurence Bégonin Maury**
01 53 38 29 00
Laurence.maury@seloger.com

Communication groupe : **Karine Reffet**
Karine.reffet@seloger.com

www.groupe-seloger.com