



- Communiqué -

**Chiffre d'affaires annuel 2009 en hausse de 1,9 %  
Frémissement au quatrième trimestre  
Nomination de Roland Tripard au poste de Président du directoire**

Arrêt de la baisse du marché  
immobilier

Chiffre d'affaires T4-2009 en  
hausse de 4,4 %

Progression annuelle de  
l'ARPC de 4,3 % à 339 €

Paris, le 27 janvier 2010 - Le chiffre d'affaires consolidé annuel 2009 **progresses de 1,9 % à 73,0 M€**.  
(Toutes les variations se rapportent à la même période de l'année 2008, sauf indication contraire).

Chiffre d'affaires consolidé à fin décembre (K€)	2009	2008	Variation	
Petites Annonces	56 373	54 580	1 793	+3,3%
-dont Ile-De-France	26 721	26 253	468	+1,8%
-dont Province	29 652	28 327	1 325	+4,7%
Publicité en ligne et partenariats	3 903	3 585	318	+8,9%
Services directs aux internautes	1 384	1 395	-11	-0,8%
<b>TOTAL Petites annonces et média</b>	<b>61 660</b>	<b>59 560</b>	<b>2 100</b>	<b>+3,5%</b>
<b>Services : sites agences et référencement</b>	<b>5 318</b>	<b>5 876</b>	<b>-558</b>	<b>-9,5%</b>
<b>Logiciels immobiliers Périclès</b>	<b>6 068</b>	<b>6 231</b>	<b>-163</b>	<b>-2,6%</b>
<b>TOTAL chiffre d'affaires</b>	<b>73 045</b>	<b>71 667</b>	<b>1 379</b>	<b>+1,9%</b>

« En termes de volume et de prix de transaction, le troisième trimestre 2009 a marqué le point bas pour l'immobilier ancien. Les progressions observées durant le quatrième trimestre témoignent du redressement du marché et profitent d'une base de comparaison favorable qui nous amène à penser que le marché immobilier français est encore convalescent. Dans un contexte baissier, **nous avons réalisé une hausse de notre chiffre d'affaires annuel 2009 de 1,9% assortie d'une accélération en fin d'année. En atteignant le haut de la fourchette de notre estimation annuelle, notre modèle économique a prouvé sa solidité et sa résistance. Nous abordons 2010 avec optimisme.** Enfin, je tiens à remercier le Conseil de surveillance ainsi que Denys Chalumeau pour la confiance qu'ils me témoignent en me nommant Président du directoire» déclare Roland Tripard, Président du directoire et Directeur général du Groupe SeLoger.com.

**Avec une hausse de 21 % sur un an du nombre de visiteurs uniques**, la progression du trafic Internet reste soutenue. Notons que le mois de décembre constitue généralement un point bas en termes de saisonnalité.

	déc-09	déc-08	Variation
Nombre de petites annonces	2 267 000	2 340 000	-3%
Nombre de visiteurs uniques *	2 271 000	1 884 000	21%
Nombre de visites	9 719 000	7 760 000	25%
Nombre de pages vues	131 555 000	112 550 000	17%

Source : Google Analytics et \* :Mediamétrie // NetRatings.

Le nouveau site [www.seloger.com](http://www.seloger.com) lancé fin septembre 2009 constitue un réel succès comme en atteste la progression continue du trafic. Accompagner l'utilisateur dans sa consommation d'Internet mobile et apporter à l'agent immobilier un trafic local et ciblé expliquent le succès de l'application iPhone SeLogger qui utilise les nouveaux outils de géo localisation. Lancée en septembre 2009, **l'application gratuite iPhone SeLogger** continue à battre des records d'audience et **a dépassé 180 000 téléchargements**. Toujours pionnier en matière d'innovation, le Groupe vient de lancer la première application de recherche immobilière pour le marché des téléphones mobiles utilisant Android.

- Le chiffre d'affaires annuel 2009 **Petites Annonces et média** enregistre une **hausse de 3,5 % à 61,7 M€ et de 2,5 % périmètre comparable** (hors intégration de Belles Demeures).

**Le regain d'activité au quatrième trimestre 2009 (+ 1,6 %) pour l'activité Petites Annonces** après une baisse de 2,9 % au troisième trimestre **reflète la stabilisation du marché**.

**Le Groupe affiche un gain net de 38 clients facturés Petites Annonces au cours du quatrième trimestre 2009** essentiellement localisé en Province. **Le panier moyen national progresse de 4,3 % à 339 €** par rapport à décembre 2008 conformément à l'estimation réalisée en début d'année d'une croissance annuelle inférieure à 5 %. **Le panier moyen de l'Île de France progresse de 3,4 % à 422 €** sur l'ensemble de l'année effaçant, comme annoncé, le trou d'air enregistré au troisième trimestre 2009. **En province, la progression annuelle du panier moyen dépasse 5 % à 291 €**.

	déc-09	sept-09	juin-09	mars-09	déc-08
<b>Ile de France</b>					
Nombre de clients	4 365	4 357	4 368	4 350	4 385
Panier moyen en euros	422	413	421	417	408
Nombre de points de vente	5 399	5 302	5 385	5 296	5 421
<b>Province</b>					
Nombre de clients	7 601	7 571	7 618	7 588	7 644
Panier moyen en euros	291	286	281	276	277
Nombre de points de vente	11 195	10 844	10 996	10 698	10 667
<b>TOTAL</b>					
Nombre de clients	<b>11 966</b>	<b>11 928</b>	<b>11 986</b>	<b>11 938</b>	<b>12 029</b>
Panier moyen en euros	<b>339</b>	<b>332</b>	<b>332</b>	<b>328</b>	<b>325</b>
Nombre de points de vente	<b>16 594</b>	<b>16 146</b>	<b>16 381</b>	<b>15 994</b>	<b>16 088</b>

- **La Publicité en ligne et partenariats réalise une progression annuelle de 8,9 %**. Après le rattrapage du troisième trimestre 2009 (+ 37,7 %), la croissance du quatrième trimestre (+ 13,7 %) reste également supérieure à la tendance annuelle. Ces évolutions s'avèrent très satisfaisantes dans un contexte de recul notable (-6 %) du marché de l'affichage (display).

- **La création et le référencement de sites agences** : le recul annuel du chiffre d'affaires de 9,5 % ne doit pas masquer la **progression de 64,4 % au cours du quatrième trimestre 2009**. Cette activité, qui profite d'un effet de base favorable, **confirme surtout l'efficacité de son nouveau modèle**

**économique basé sur un abonnement annuel** reconduit tacitement avec paiement mensuel. Ce système, initié pour les contrats de référencement mi 2008, a été étendu aux prestations de création de site + hébergement.

- **Les logiciels immobiliers Périclès reste l'activité la plus sensible au faible nombre de création d'agences immobilières.** Bien que le chiffre d'affaires annuel connaisse un repli de 2,6 %, l'activité, au quatrième trimestre, s'est redressée avec une dégradation moins forte qu'au troisième trimestre.

## Perspectives annuelles 2009

**Les objectifs annuels annoncés par le Groupe en début d'année n'ont pas varié au cours de la période à savoir un chiffre d'affaires compris entre 70 M€ et 73 M€ permettant de dégager un Ebitda\* entre 35 M€ et 37 M€. La publication d'un chiffre d'affaires annuel égal à 73 M€ conduit à confirmer la borne haute de l'objectif d'Ebitda 2009.**

Roland Tripard, Président du directoire et Directeur général du Groupe SeLoger.com conclut : « **Le raffermissement du marché immobilier constitue un élément positif pour l'accélération de notre développement en 2010.** Celle-ci devrait être progressive tout au long de l'année : compte tenu du système d'abonnement, pratiquement généralisé à l'ensemble des revenus du Groupe, la croissance du nombre de clients précède légèrement celle du chiffre d'affaires. Enfin, la fragilité de la situation financière de certains clients reste un point de vigilance en ce début d'année.

**Face à une concurrence affaiblie, nous avons mis à profit l'année 2009 pour renforcer nos avantages à chaque point-clé de notre marché :** trafic Internet, produits nouveaux pour les professionnels de l'immobilier, services innovants aux utilisateurs... Ces succès, menés par l'ensemble des équipes du Groupe, nous ouvre la perspective d'une nouvelle année de développement. La conquête de nouveaux clients et la meilleure pénétration des nouveaux services porteront la croissance future. »

## Nomination de Roland Tripard au poste de Président du directoire

**Denys Chalumeau a fait part au Conseil de surveillance de sa décision de mettre fin à ses fonctions opérationnelles en tant que Président du directoire.** Sur proposition d'Amal Amar, Président du Conseil de surveillance et co-fondateur du Groupe, et avec le plein assentiment de Denys Chalumeau, le Conseil de surveillance a nommé Roland Tripard au poste de Président du directoire ; il conserve son poste de Directeur général. Denys Chalumeau et Amal Amar commentent : « *Roland Tripard a démontré sa capacité à piloter le Groupe et à délivrer les objectifs fixés dans une période difficile. Il a su déployer ses qualités managériales auprès des équipes dans le respect des valeurs du Groupe.* »

Co-fondateur du Groupe, Denys Chalumeau souhaite conserver deux missions :

- participer aux décisions stratégiques en entrant au Conseil de surveillance. Sa nomination sera proposée lors de la prochaine assemblée générale annuelle.
- conserver un rôle de conseil auprès de la direction générale et des équipes en charge de l'innovation.

Denys Chalumeau conclut : « **ma présence au Conseil de surveillance permettra de m'assurer du respect des valeurs qui contribuent au succès du Groupe :** offrir à chacun un espace de libre expression et de créativité, proposer un cadre enthousiasmant, conserver un esprit d'équipe collaboratif, partager le succès... Souvent galvaudées, ces valeurs sont portées avec succès par le Groupe qu'Amal Amar et moi-même avons créé il y a près de 20 ans. **Je resterai également promoteur de l'innovation au sein du Groupe. Ma vision pour SeLoger.com n'a pas varié : le Groupe doit poursuivre sa mission : être la plus grande place de marché de l'immobilier en apportant aux agences toutes les innovations nécessaires afin de proposer des services toujours plus performants : excellente disponibilité, richesse du contenu, précision des détails, fluidité de la cartographie, recherche par quartier... L'objectif est d'augmenter partout en France le taux de pénétration du Groupe à l'image de notre présence en Ile de France.** »

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

## Chiffre d'affaires consolidé 2009 par trimestre

Chiffre d'affaires consolidé (K€)	T4-2009	T4-2008	Variation	T3-2009	T2-2009	T1-2009	T3-2008	T2-2008	T1-2008
Petites Annonces	14 435	14 201	+1,6%	14 320	14 034	13 584	14 750	13 357	12 271
-dont Ile-De-France	6 756	6 157	+9,7%	6 716	6 764	6 520	7 595	6 488	6 013
-dont Province	7 679	8 045	-4,5%	7 604	7 270	7 064	7 155	6 870	6 258
Publicité en ligne et partenariats	1 252	1 102	+13,7%	1 021	878	751	741	1 015	726
Services directs aux internautes	325	412	-21,1%	435	331	293	395	292	295
<b>TOTAL Petites annonces et média</b>	<b>16 012</b>	<b>15 715</b>	<b>+1,9%</b>	<b>15 777</b>	<b>15 243</b>	<b>14 628</b>	<b>15 887</b>	<b>14 665</b>	<b>13 292</b>
<b>Services : sites agences et référencement</b>	<b>1 467</b>	<b>892</b>	<b>+64,4%</b>	<b>1 312</b>	<b>1 280</b>	<b>1 260</b>	<b>1 248</b>	<b>1 904</b>	<b>1 832</b>
<b>Logiciels immobiliers Péricle's</b>	<b>1 504</b>	<b>1 582</b>	<b>-4,9%</b>	<b>1 499</b>	<b>1 517</b>	<b>1 548</b>	<b>1 603</b>	<b>1 562</b>	<b>1 484</b>
<b>TOTAL chiffre d'affaires</b>	<b>18 983</b>	<b>18 189</b>	<b>+4,4%</b>	<b>18 587</b>	<b>18 039</b>	<b>17 436</b>	<b>18 737</b>	<b>18 131</b>	<b>16 609</b>

### Prochain rendez-vous :

**Résultats annuels 2009**  
**22 mars 2010 (après la séance de Bourse)**

### 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](http://www.seloger.com), [www.immostreet.com](http://www.immostreet.com), [www.bellesdemeures.com](http://www.bellesdemeures.com) et [www.agorabiz.com](http://www.agorabiz.com) et comme le fournisseur numéro un de solutions logicielles de transaction immobilière pour les professionnels avec Péricle's.

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 plus de 3,0 millions de visiteurs uniques et plus de 20 minutes de temps passé par visiteur unique (Mediametrie//Netratings, septembre 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 MID 100, 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](mailto:Laurence.maury@seloger.com)

**Communication groupe :** Karine Reffet  
[Karine.reffet@seloger.com](mailto:Karine.reffet@seloger.com)

[www.groupe-seloger.com](http://www.groupe-seloger.com)