

# Rapport financier annuel 2009



# SOMMAIRE

- Attestation du Président
- Honoraires des commissaires aux comptes et des membres de leur réseau pris en charge par le groupe
- Rapport de gestion 2009
- Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés
- Comptes consolidés au 31 décembre 2009
- Rapport sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil ainsi que sur les procédures de contrôle interne mises en place par la Société
- Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels
- Comptes sociaux au 31 décembre 2009





## ATTESTATION DU PRESIDENT

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes 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 de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

Fait à Paris, le 29 avril 2010

Roland TRIPARD,  
Président du Directoire.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "R. Tripard", is written over the typed name and title.

**HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ET DES MEMBRES DE LEUR RESEAU PRIS EN CHARGE PAR LE GROUPE**

	Ernst & Young Audit				COFIREC				RZ AUDIT	
	Montant HT		%		Montant HT		%		Mt HT	%
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2009
<i>(en milliers d'euros)</i>										
<u>Audit</u>										
Révision des comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	146	138	100%	78%	120	111	92%	100%	18	100%
Emetteur										
Filiales intégrées globalement										
Missions accessoires					8		8%			
Emetteur		40		22%						
Filiales intégrées globalement										
Sous-total	146	178	100%	100%	128	111	100%	100%	18	
<b>Total</b>	<b>146</b>	<b>178</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>128</b>	<b>111</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	100%	100%



Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 3 329 300,60 euros  
Siège social : 216 avenue Jean Jaurès – 75019 Paris  
484 851 290 R.C.S. Paris

RAPPORT DE GESTION DU DIRECTOIRE  
SUR L'EXERCICE 2009

à l'assemblée générale annuelle du 27 mai 2010

Mesdames, Messieurs,

Conformément aux dispositions légales applicables, vous trouverez ci-dessous notre rapport sur la situation de la société et du groupe au cours de l'exercice 2009.

**SOMMAIRE**

<b>1.</b>	<b>PANORAMA DES ACTIVITES POUR L'ANNEE 2009</b> .....	<b>3</b>
1.1	Présentation de la société et du groupe .....	3
1.2	Filiales, participations et prises de contrôle.....	6
<b>2.</b>	<b>IMPACTS DE LA SOCIETE SUR SON MILIEU</b> .....	<b>8</b>
2.1	<i>Impact environnemental</i> .....	8
2.2	<i>Impact social</i> .....	8
2.3	Faits significatifs survenus pendant l'exercice .....	8
<b>3.</b>	<b>RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT</b> .....	<b>8</b>
3.1	<i>Développements fonctionnels</i> .....	8
3.2	Propriété intellectuelle.....	9
3.2.1	<i>Bases de données, logiciels et droits d'auteur</i> .....	9
3.2.2	<i>Marques et noms de domaines</i> .....	9
<b>4.</b>	<b>RESULTATS DU GROUPE ET DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE</b> .....	<b>10</b>
4.1	Résultats du Groupe .....	10
4.1.1	<i>Informations financières du Groupe</i> .....	10
4.1.2	<i>Commentaires sur les états financiers consolidés</i> .....	11
4.2	Analyse des Flux de trésorerie consolidés .....	13

4.3	Résultats de la société (comptes sociaux).....	13
4.4	Dividendes .....	14
4.4.1	<i>Dividendes distribués au cours des cinq derniers exercices.....</i>	14
4.4.2	<i>Politique de distribution de dividendes et réserves.....</i>	14
<b>5.</b>	<b>INVESTISSEMENTS .....</b>	<b>15</b>
5.1	Principaux investissements nécessaires à l'activité réalisés au cours des deux derniers exercices .....	15
5.2	Principaux investissements futurs.....	15
5.3	Situation de l'endettement .....	15
<b>6.</b>	<b>INFORMATIONS FINANCIERES .....</b>	<b>19</b>
6.1	Structure du capital de la Société .....	19
6.1.1	<i>Composition du capital social.....</i>	19
6.1.2	<i>Capital potentiel .....</i>	19
6.1.2.1	<i>Options de souscription d'actions.....</i>	19
6.1.2.2	<i>Attribution gratuite d'actions.....</i>	22
6.1.2.3	<i>Effet dilutif maximum .....</i>	24
6.1.3	<i>Répartition du capital et des droits de vote .....</i>	24
6.2	Programme d'intéressement du personnel .....	25
6.2.1	<i>Participation .....</i>	25
6.2.2	<i>Options de souscription ou d'acquisition d'actions de la Société.....</i>	25
6.2.3	<i>Actions de la Société attribuées gratuitement .....</i>	26
6.3	Programme de rachat d'actions en vigueur .....	27
6.3.1	<i>Descriptif du programme de rachat d'actions.....</i>	27
6.3.2	<i>Opérations réalisées au titre du rachat d'actions .....</i>	29
6.3.2.1	<i>Contrat de liquidité .....</i>	29
6.3.2.2	<i>Autres opérations .....</i>	30
6.3.2.3	<i>Bilan synthétique des opérations .....</i>	30
6.4	Déclarations de franchissements de seuils effectués en 2009 .....	30
6.5	Tableau récapitulatif des délégations en cours de validité.....	31
<b>7.</b>	<b>MANDATAIRES SOCIAUX .....</b>	<b>32</b>
7.1	Membres des organes d'administration, de direction et de surveillance .....	32
7.1.1	<i>Directoire de la Société.....</i>	32
7.1.2	<i>Conseil de Surveillance de la Société .....</i>	33
7.2	Rémunérations versées aux mandataires sociaux .....	35
7.2.1	<i>Montant global des rémunérations et avantages en nature attribués aux dirigeants.....</i>	35
7.2.1.1	<i>Montant global des rémunérations et avantages en nature attribués aux membres du directoire .....</i>	35
7.2.1.2	<i>Montant global des rémunérations et avantages en nature attribués aux membres du conseil de surveillance .....</i>	36
7.2.2	<i>Rémunérations des dirigeants mandataires sociaux.....</i>	36
7.3	Sommes provisionnées par la Société et ses filiales aux fins de versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages au profit des dirigeants .....	40



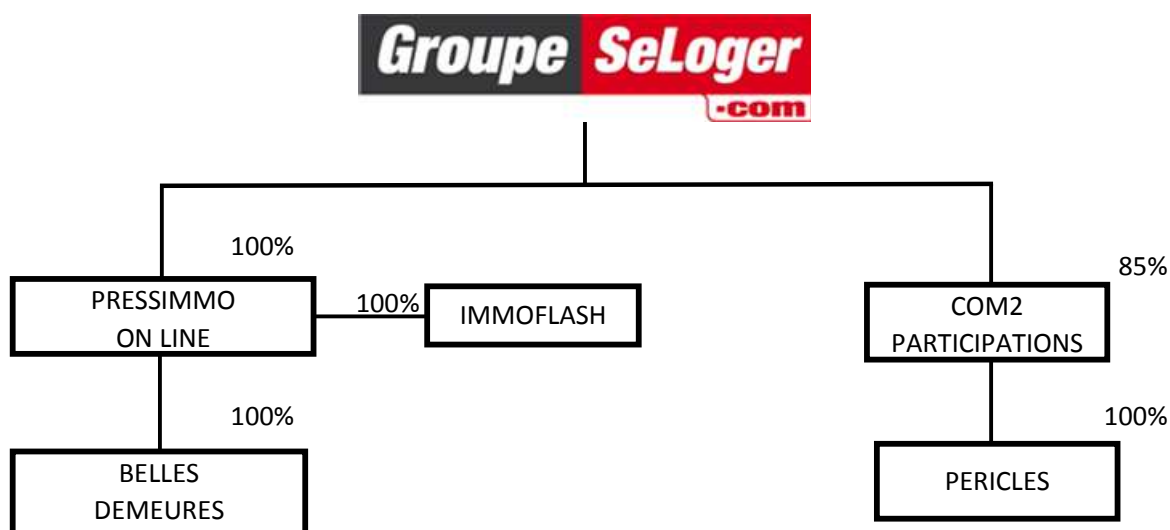
7.4	Conventions conclues par la société avec ses dirigeants ou ses principaux actionnaires .....	40
7.5	Prêts et garanties accordés aux dirigeants .....	41
<b>8.</b>	<b>RISQUES ET PERSPECTIVES .....</b>	<b>41</b>
8.1	Perspectives 2010.....	41
8.2	Risques et incertitudes .....	41
8.2.1	<i>Risques propres à la société et au groupe</i> .....	41
8.2.2	<i>Risques financiers</i> .....	44
8.2.3	<i>Risques liés au secteur d'activité du groupe</i> .....	47
8.2.4	<i>Risques juridiques</i> .....	50
<b>9.</b>	<b>ASSURANCES ET COUVERTURES DES RISQUES .....</b>	<b>52</b>
<b>10.</b>	<b>DELAI DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS .....</b>	<b>53</b>
<b>11.</b>	<b>DOCUMENTS JOINTS AU PRESENT RAPPORT .....</b>	<b>53</b>

\* \* \*

\*

## 1. PANORAMA DES ACTIVITES POUR L'ANNEE 2009

### 1.1 Présentation de la société et du groupe



Le Groupe est le premier exploitant de sites Internet dédiés à la diffusion de petites annonces immobilières en France, grâce à ses deux principaux sites : [www.seloger.com](http://www.seloger.com) et [www.immostreet.com](http://www.immostreet.com). Au 31 décembre 2009, plus de 2.284 millions d'annonces professionnelles étaient diffusées sur l'ensemble de ces deux sites.

La pérennisation de la position actuelle de numéro un du Groupe sur le marché de la diffusion des petites annonces immobilières en ligne en France dépendra de sa capacité à rassembler le plus grand nombre de petites annonces immobilières et à créer la plus forte audience sur

Internet. A cet effet, le Groupe entend poursuivre l'augmentation du nombre de petites annonces immobilières actualisées proposées sur ses sites aux internautes recherchant un bien immobilier.

Les activités du Groupe se répartissent entre :

*l'activité Petites Annonces et Media* (84,4 % du chiffre d'affaire en 2009) qui regroupe la diffusion de petites annonces immobilières professionnelles, la publicité en ligne et les partenariats, ainsi que les services directs aux internautes ; et

*l'activité Services* (7,3% du chiffre d'affaire en 2009) qui regroupe l'activité de Web Agency et l'activité de gestion de l'intercabinet (fichiers communs de biens immobiliers)

*l'activité Logiciel* (8,3% du chiffre d'affaire en 2009) à travers la société Périclès dont l'activité est la commercialisation de logiciels, sous la forme d'hébergement de plateformes de gestion des transactions des agents immobiliers.

Les principaux sites Internet du Groupe sont :

- [www.seloger.com](http://www.seloger.com) dont le principal objet est la diffusion de petites annonces immobilières (vente et location) relatives à des biens situés en France et l'offre de services en ligne aux internautes ;
- [www.immostreet.com](http://www.immostreet.com) qui est une plate-forme européenne de diffusion de petites annonces immobilières (vente et location) relatives à des biens situés en France, en Allemagne, en Belgique, en Espagne, en Italie, en Israël, au Portugal et en Suisse et dont les petites annonces sont consultables en neuf langues (allemand, anglais, chinois, espagnol, français, italien, néerlandais, portugais et russe) grâce à un système de traduction en ligne ;
- [www.selogerneuf.com](http://www.selogerneuf.com) qui est réservé à la vente de programmes immobiliers neufs en France ;
- [www.Bellesdemeures.com](http://www.Bellesdemeures.com), dont le principal objet est la diffusion de petites annonces immobilières (vente et location) relatives à des biens de luxe situés en France
- [www.lacoteimmo.com](http://www.lacoteimmo.com) qui propose des services payants d'argus en ligne en matière immobilière ;
- [www.agorabiz.com](http://www.agorabiz.com) qui est un portail Internet permettant de déposer des annonces de vente et de location pour des bureaux de petites et moyennes surfaces, des commerces (murs et fonds de commerce) et des entreprises (PME et TPE) à reprendre

Les sites Internet du Groupe constituent aujourd'hui la place de marché Internet de référence en France pour la rencontre de l'offre et de la demande en matière immobilière. Le Groupe met en effet en ligne le plus grand nombre de petites annonces immobilières, régulièrement mises à jour, ce qui permet à l'internaute recherchant un bien immobilier d'être certain de disposer du plus grand choix dans sa recherche. La richesse de cette offre permet au Groupe d'attirer sur ses sites le plus grand nombre d'internautes recherchant un bien immobilier.

Ce positionnement de premier plan du Groupe en termes d'audience et la notoriété croissante de ses sites constituent les éléments déterminants de la conquête commerciale de nouvelles agences immobilières.

Les agences immobilières, en devenant clientes du Groupe, bénéficient de la meilleure visibilité pour la diffusion de leurs petites annonces immobilières, et viennent à leur tour

accroître l'offre globale d'annonces contribuant ainsi à renforcer l'audience des sites Internet du Groupe et la notoriété de ces derniers.

Ainsi, d'une part, plus l'audience des sites Internet du Groupe est élevée, plus les agences immobilières sont incitées à diffuser leurs petites annonces sur les sites Internet du Groupe et, d'autre part, plus le nombre de petites annonces immobilières diffusées sur les sites Internet du Groupe est élevé, plus l'audience de ces sites est importante.

Afin de maintenir ce cercle « vertueux » et de pérenniser sa position actuelle, le Groupe s'attache à rassembler le plus grand nombre de petites annonces immobilières actualisées et à créer la plus forte audience sur ses sites Internet afin de se positionner comme le leader français incontesté sur le marché de la diffusion des petites annonces immobilières en ligne.

L'ensemble des sites Internet du Groupe lui permet de proposer :

- *aux internautes*, l'offre de petites annonces immobilières la plus importante en France avec un système d'alertes en temps quasi-réel ; de nombreux services, payants ou gratuits, offerts par le Groupe ou par ses partenaires, permettent en outre aux internautes se connectant sur les sites du Groupe d'avoir accès à l'ensemble des services nécessaires à la réalisation de leur projet immobilier (organismes de prêts, locations de véhicules, assurances, devis en ligne, etc.) ;
- *aux agences immobilières et promoteurs immobiliers*, des outils efficaces de diffusion de leurs petites annonces immobilières principalement sur Internet, auxquels viennent s'ajouter de nombreux services permettant d'optimiser cette diffusion et la promotion de leurs activités (notamment, des outils d'établissement de statistiques et des vignettes publicitaires géo-localisées) ; et
- *aux annonceurs et partenaires*, des vecteurs de communication efficaces vers une cible qualifiée permettant au Groupe de valoriser l'audience de ses sites (vente d'espaces publicitaires destinés aux annonceurs).

En plus de ses activités liées à ses sites Internet, le Groupe offre :

- *aux internautes*, des modes complémentaires de recherche et de consultation des petites annonces immobilières, comprenant en particulier des alertes gratuites par email et des numéros de téléphone (via le Push Iphone) permettant un accès prioritaire aux petites annonces de location les plus récentes ; et
- *aux agences immobilières*, un service de conseil Internet (Web Agency) qui les aide à développer leur propre présence et leurs activités sur Internet (création de sites Internet personnalisés, aide au référencement sur les moteurs de recherche, maintenance, hébergement, etc.), la diffusion des petites annonces dans des journaux payants ou gratuits, ainsi que la commercialisation d'un logiciel de gestion de transactions immobilières, situé au centre de l'activité de l'agent immobilier.

Au 31 décembre 2009, le Groupe employait 258 personnes dont 98 cadres. À cette même date, la répartition des salariés du Groupe par activité était la suivante :

	2008	2009
01 - Media	110	120
02 - Service	42	38
03 - Logiciels	29	27
04 - Structure	70	73
05 - Informatique	28	28
06 - Financier	26	27
07 - Portail	6	9
08 - Direction générale	10	9
	258	258

Structure et évolution des effectifs au sein du Groupe :

	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Nombre de salariés	258	258	202

## 1.2 Filiales, participations et prises de contrôle

### 1.2.1 PARTICIPATIONS ET PRISES DE CONTROLE (ARTICLE L 233-3 DU CODE DE COMMERCE)

- **How Web** : la société Seloger.com détient 5% des actions de la société How Web, Société par actions simplifiée constituée en décembre 2009, qui a pour objet social la création, la fourniture, la programmation et la réalisation d'actions et/ou de prestations de formation professionnelle et de conseil auprès des agences immobilières clientes.

- Au cours de l'exercice écoulé, la société Seloger a pris le contrôle via la société Pressimmo On Line, de 100 % des titres de la société **Immo'Flash** dans les conditions suivantes :  
Le 15 juillet 2009, la Société Pressimmo On Line a acquis concomitamment la totalité de la créance en Compte courant d'Immo'Flash moyennant le prix global de 246 784 €, ainsi que la totalité des parts sociales moyennant le prix symbolique de un euro.

Dans un but de simplification des structures juridiques du groupe, la société Immo'Flash a été absorbée par transmission universelle de son patrimoine à la société Pressimmo On Line le 19 février 2010 avec effet rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2010. Spécialisée dans le domaine de la production de journaux gratuits pour des réseaux, ainsi que dans la publication « le Journal de

l'agence », la société IMMOFLASH a mis en place un produit en collaboration avec la société PERICLES : « Print'Immo », dénommé aujourd'hui « Flash Agence ». Ce produit est un tryptique en format A4 plié, vendu sous la forme d'abonnement. La maquette est réalisée et personnalisée directement par l'agence, qui peut, via une interface Pericles.net choisir les annonces à paraître sur ce tryptique

### **1.2.2 Activités des filiales**

Sous réserve de Pressimmo ES et Péricle's Atlantique, toutes les sociétés du Groupe sont des sociétés françaises. Les 15 % du capital et des droits de vote de la société Com2 Participations non détenus par la Société sont détenus par des managers de la société Péricle's.

La Société exerce principalement une activité de holding au sein du Groupe et, à ce titre, rend différents services aux sociétés du Groupe qu'elle leur refacture. Elle assure par ailleurs la gestion de sites Internet pour l'AMEPI (activité Intercabinet).

Au 31 décembre 2009, la Société détient les filiales suivantes :

- **Com2 Participations** est une société par actions simplifiée qui exerce une activité de holding ;

- **Pressimmo On Line** est une société par actions simplifiée qui exerce une activité de diffusion de petites annonces, d'édition et de communication d'information par des systèmes télématiques et informatiques ;

Pressimmo Online détient par ailleurs 100 % du capital de la société de droit espagnol Pressimmo ES qui n'exerce aucune activité. Péricle's détient également 51 % du capital de la société de droit marocain Péricle's Atlantique qui n'exerce aucune activité. Les sociétés Pressimmo ES et Péricle's Atlantique n'ont pas été consolidées car non significatives.

- **Péricle's** est une société anonyme qui exerce une activité de commercialisation de logiciels de gestion de transactions sous la forme d'hébergement de plateformes ; Péricle's a connu une croissance de 3% de son chiffre d'affaires, ce qui constitue une performance notable compte tenu de la disparition d'un nombre significatif d'agences immobilières ;

- **Belles Demeures** est une société par actions simplifiée que le Groupe a acquis le 1<sup>er</sup> juillet 2008, qui exerce depuis dans le domaine de la publicité consacrée aux biens de prestige. Le groupe Belles Demeures édite un magazine mensuel vendu en kiosque en France et un site Internet [www.bellesdemeures.com](http://www.bellesdemeures.com). Belles Demeures a été consolidée à partir du second semestre 2008 ; le chiffre d'affaires de la société Belles Demeures a augmenté de 39% entre 2008 et 2009. Le changement de modèle économique amorcé fin 2008 s'est poursuivi au cours de l'année 2009, et à ce titre, de nombreux clients ont souscrit des offres d'abonnement.

- **How Web** : Seloger.com détient 5% des actions de cette société, constituée en décembre 2009.

Aucun actif lié à l'activité du Groupe n'appartient à ses dirigeants ou à leur famille.

La totalité de la participation de 15 % détenue dans Com2 Participations par les principaux dirigeants de la société Péricle's fait l'objet de promesses unilatérales d'achat et de promesses unilatérales de vente conclues entre lesdits dirigeants et la Société, exerçables au plus tard le 31 décembre 2010. Le prix d'exercice de ces promesses, qui sera intégralement payé en espèce, sera déterminé en fonction des performances de la société Com2 Participations et de ses filiales.

Les informations financières nécessaires à l'appréciation de la situation financière des filiales de la Société sont décrites dans les comptes consolidés et sociaux de la Société.

## **2. IMPACTS DE LA SOCIETE SUR SON MILIEU**

### **2.1 *Impact environnemental***

Néant

### **2.2 *Impact social***

Néant

### **2.3 *Faits significatifs survenus pendant l'exercice***

Aucune modification significative du périmètre n'est intervenue au cours de l'exercice.

## **3. RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT**

### **3.1 *Développements fonctionnels***

L'objectif de la recherche et du développement du Groupe est d'améliorer les fonctionnalités des moteurs de recherche de ses sites afin de répondre au mieux aux besoins des internautes et d'anticiper leurs critères de recherche pour mieux les assister dans le cadre de la conduite de leur projet personnel.

Un certain nombre de projets de développement a été déployé au cours de l'année 2009 parmi lesquels on peut citer les plus notables :

- Pour répondre aux nouveaux comportements des internautes grâce aux technologies les plus récentes, le groupe a lancé *une nouvelle version de son site [www.seloger.com](http://www.seloger.com)*. Celle-ci offre des fonctions innovantes, comme la personnalisation des informations dès la page d'accueil, la géo-localisation et une navigation plus fluide ;
- Téléchargeable gratuitement depuis l'Apple Store, *l'application iPhone Seloger.com* permet de consulter plus d'un million d'annonces immobilières en ligne. Parmi les fonctionnalités qu'elle offre depuis son lancement figurent notamment : La géo-localisation des biens et des agences, le Push mail, la possibilité de mémoriser toutes les informations liées à la recherche) ;
- *La cartographie des biens en vente et en location* : la cartographie, déjà en place sur le site, a été améliorée et mise en avant pour faire partie intégrante de la recherche des internautes ;

- *L'espace personnel* : l'espace personnel sur SeLoger a été enrichi et amélioré afin que les internautes puissent gérer plus facilement leurs activités sur seloger.com comme la mémorisation de leurs recherches, de leurs annonces, ...

- En collaboration avec les clients agents immobiliers du Groupe, la Société continue à améliorer la mise en place de la *quartérisation*, qui correspond à la visualisation cartographique des quartiers dans les agglomérations françaises. Avec de plus en plus de villes françaises découpées désormais en quartiers, SeLoger permet ainsi à ses clients et à ses internautes de visualiser la localisation des biens recherchés dans un espace géographique plus précis qu'à l'échelle d'une ville.

## **3.2 Propriété intellectuelle**

### **3.2.1 Bases de données, logiciels et droits d'auteur**

Le Groupe est titulaire de l'ensemble des droits relatifs à la charte graphique et à l'architecture de l'ensemble des pages de ses propres sites Internet et de ceux des agences immobilières clientes.

### **3.2.2 Marques et noms de domaines**

#### **Marques**

Le Groupe est titulaire d'un portefeuille significatif de marques françaises nécessaires à la conduite de ses activités. Le Groupe a également procédé à des enregistrements au niveau communautaire et international.

Il est en particulier titulaire des marques françaises Lacoteimmo, Pressimmo, Pressimmo On Line, Se Loger, Se Loger Pro, Seloger, Seloger Neuf, Le Magazine Du Neuf, Selogerpro, Seloger Neuf Pro, SOS Location, Webvisium, Immostreet, Immostreet.com, Agorabiz, Poliris, Belles Demeures et SeLoger Vacances.

Le Groupe assure une politique de défense active de ses marques contre les usurpations par des tiers. Le Groupe a mené des actions tant au niveau national que communautaire. C'est ainsi qu'il a pu efficacement lutter contre les appropriations illégitimes des termes « meloger.com » ou « seloger-immobilier.com ». Cependant, le Groupe ne peut prétendre lutter efficacement contre les usages par des tiers de dénominations comprenant le terme seloger, que pour autant que ces usages constituent des actes de contrefaçon ou de concurrence déloyale avérés.

#### **Noms de domaine**

L'enregistrement et la gestion des noms de domaine du Groupe, leader français de la diffusion des petites annonces immobilières en ligne, est une priorité.

Le Groupe a donc systématiquement réservé et maintenu en vigueur l'ensemble des noms de domaine qui sont nécessaires à la conduite de l'ensemble de ses activités. Ainsi, à la date d'enregistrement du présent document de référence, le Groupe détient plus de 450 noms de domaine dont seloger.com, selogerneuf.com, pressimmo.com, immostreet.com,

selogerpro.com, lacoteimmo.com, bellesdemeures.com, agorabiz.com, et selogervacances.com.

Le Groupe a régulièrement déclaré auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés l'ensemble des sites Internet qu'il exploite et notamment les sites Internet [www.seloger.com](http://www.seloger.com) (n°568303), [www.immastreet.com](http://www.immastreet.com) (n°699731) et [www.selogerneuf.com](http://www.selogerneuf.com) (n°1134742).

#### **4. RESULTATS DU GROUPE ET DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

##### **4.1 Résultats du Groupe**

##### **4.1.1 Informations financières du Groupe**

*Principaux chiffres clés du compte de résultat consolidé :*

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Chiffre d'affaires	73 045	71 667
EBITDA (1)	37 292	36 944
Résultat opérationnel	30 037	29 750
Résultat net	17 679	17 014

*(1) L'EBITDA est égal au résultat opérationnel courant avant amortissements et provisions, calculé de manière identique sur l'ensemble des périodes présentées.*

*Principaux chiffres clés du bilan consolidé :*

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Capitaux propres	179 796	161 500
Passifs non courants	50 407	70 020
<i>dont dettes financières long terme</i>	23 416	38 751
Passifs courants	33 402	34 848
<i>dont dettes financières court terme</i>	15 410	15 489
Actifs non courants	217 314	220 793
Actifs courants	46 292	45 575
<i>dont trésorerie</i>	32 765	27 979



Principaux chiffres clés du tableau des flux de trésorerie consolidés :

(en milliers d'euros)	31/12/2009	31/12/2008
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt	37 104	36 697
Variation du besoin en fonds de roulement	3 756	-559
Variation nette de la trésorerie	4 786	983
Trésorerie nette (trésorerie et équivalents moins découverts bancaires)	32 765	27 979

## 4.1.2 Commentaires sur les états financiers consolidés

### 4.1.2.1 Chiffre d'affaires :

	2009	2008	Var % y/y
Petites Annonces	56 373 167	54 582 275	+3,3%
Pub et Partenariat	3 902 526	3 584 724	+8,9%
Services Directs aux internautes	1 383 927	1 394 875	-0,8%
Services	5 317 968	6 043 088	-12,0%
Logiciels	6 067 677	6 061 243	+0,1%
<b>TOTAL</b>	<b>73 045 265</b>	<b>71 666 206</b>	<b>1,9%</b>

Le chiffre d'affaires s'élève à 73 M€ contre 71.6 M€ en 2008 soit une croissance de 1.9%.

L'activité Media croit de 3.3 %, performance notable dans le contexte et ce en dépit d'un recul – anticipé- de l'activité Seloger Neuf de 5.5 % compte tenu de la baisse du nombre de programmes lancés par les promoteurs.

L'activité Petites Annonces, à la fois tirée par l'augmentation du volume de diffusion d'annonces et par les ventes de produits supplémentaires a cru de 2.4% , alors que la base client restait pratiquement stable avec une perte de 63 clients sur l'exercice.

Les portails verticaux (Luxe, Construire, Agorabiz) constituent également des motifs de satisfaction compte tenu de leur contribution à la croissance.

La publicité en ligne a réalisé une excellente performance avec 9% de croissance qui voit récompenser les records d'audience encore battus au cours de l'année, dans un marché publicitaire déprimé (-6%)

Les activités de Services et de Software qui sont très dépendants des investissements engagés par les agents immobiliers ont plus souffert au cours de cette année.

De plus le service, avec son changement de modèle intervenu au second semestre 2008 n'est pas comparable.

La source de satisfaction est que l'activité Services croit de manière régulière tous les trimestres, et que le CA trimestriel des services récurrents a doublé entre T4 2008 et T4 2009

L'activité software à travers Pericles a également été impactée par la crise avec la perte d'un peu plus d'une centaine de clients

#### **4.1.2.2 Charges de Personnel :**

Les frais de personnel ont augmenté de 4%, alors que l'effectif moyen augmentait de 10%. Cette variation comprend deux phénomènes :

-Une augmentation des salaires » fixes de l'ordre de 6%, en ligne avec l'augmentation de l'effectif moyen de 10%

-Une diminution des salaires variables (dont principalement les commissions) de l'ordre de 7%

En net de fin d'année, l'effectif reste stable à 258 personnes.

La charge liée aux plans d'actions gratuites et stocks options ainsi que la participation pèsent pour 3 millions ; Un plan d'attribution d'action et d'actions gratuites effectué en décembre 2008, avec peu d'impact sur 2008 et plein effet sur 2009 explique l'augmentation du poste entre 2008 et 2009.

Cette charge à elle seule représente 1M € d'euros (contre 0,7 M€ l'an passé)

#### **4.1.2.3 Charges externes :**

Les charges externes diminuent de 9 % sur la période, avec pour principales raisons :

- Une baisse des coûts de fabrication des journaux puisque 5 journaux gratuits ont été arrêtés au cours du second 2<sup>ème</sup> semestre 2009.
- La récupération en 2009 d'un trop perçu de charges locatives ;
- Une baisse des dépenses de publicité avec notamment une campagne de publicité télévisée réalisée en 2008 et non reconduite en 2009.
- La constatation en 2008 du montant du loyer Belles Demeures restant à courir jusqu'à la fin du bail.

#### **4.1.2.4 Autres produits et charges d'exploitation :**

Ce poste comprend essentiellement les pertes sur créances irrécouvrables constatées au cours de l'exercice. Ces pertes concernent environ 1000 clients au total. Environ la moitié de ces créances passées en perte faisaient l'objet d'une dépréciation à fin 2008.

#### **4.1.2.5 Dotation aux amortissements et provisions :**

Les dotations aux amortissements, dépréciations et provisions concernent essentiellement la dépréciation des comptes clients, et la société, compte tenu du contexte économique et des difficultés financières de ses clients a adopté une politique légèrement plus conservatrice dans ses taux de dépréciation.

#### **4.1.2.6 Coût de l'endettement Financier Net :**

Il est en amélioration significative puisqu'il passe de -3498 K€ à -2408 K€.

Les charges d'emprunt diminuent de plus de 40%, ce pour plusieurs raisons :

- Un effet base, avec la diminution du capital restant dû ; 16M€ ayant été remboursés au cours de l'année 2010.
- Un effet taux : le contrat de swap existant a été re-négocié à 2.56% (contre 3.43% en 2008)
- Un effet mark up : le mark up sur le taux d'intérêt était encore de 1.5% au cours du premier semestre 2008 (il a été ramené à 0.75%) à partir du second semestre 2008.

Les revenus financiers sont en baisse du fait de la baisse des taux.

### **4.2 Analyse des Flux de trésorerie consolidés**

Des cash flow de 37.1 Millions d'euros ont été générés au cours de l'année 2009, qui ont été utilisés comme suit :

- 17 M€ de paiement d'impôt sur les sociétés, dont 6M€ au titre de la liquidation de l'impôt sur les sociétés 2008.
- Le remboursement de la dette avec 16 M€ de nominal et 1.7 M€ d'intérêts
- La société a exercé une vigilance particulière sur la gestion de son poste clients et les différentes actions entreprises ont permis une réduction du besoin en fonds de roulement de 3.7M€

La trésorerie à la clôture est de 32.7 millions d'euros.

### **4.3 Résultats de la société (comptes sociaux)**

Les produits d'exploitation s'élèvent à 3 millions euros et correspondent essentiellement à des refacturations de frais aux sociétés du groupe dans le cadre d'un contrat de management fees.

Des dividendes ont été reçus en provenance de la société Pressimmo On Line pour un montant de 13.5 millions d'euros.

La société Seloger a par ailleurs poursuivi le service de sa dette, et a enregistré à ce titre des charges d'intérêts d'un montant de 1.9 millions d'euros. Deux remboursements totalisant 16 millions euros ont été effectués au cours de l'exercice, sur la dette senior d'un montant initial de 80 millions d'euros.

Conformément à la convention fiscale conclue avec les sociétés Pressimmo On Line et Belles Demeures, l'économie d'impôt résultant du mécanisme d'intégration fiscale est enregistrée chez la société Seloger qui est la société tête du groupe fiscal ainsi constitué. Cette économie d'impôt s'élève à 681K€ au 31 décembre 2009.

L'exercice 2009 se solde par un bénéfice de 12 401 239 euros que nous vous proposons d'affecter de la manière suivante:

• Bénéfice de l'exercice	12 401 239 €
• Auquel s'ajoute le report à nouveau	28 204 957 €
• Formant un bénéfice distribuable de	<u>40 606 196 €</u>
• A titre de dividende aux actionnaires	5 500 000 €

Soit 0,33 euros pour chacune des 16 646 503 actions composant le capital social,

• Solde du report à nouveau	35 106 196 €
-----------------------------	--------------

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du CGI, nous vous rappelons que depuis sa création notre société n'a pas distribué de dividendes.

#### Dépenses somptuaires et dépenses visées à l'article 39-4 du CGI :

Conformément à l'article 223 quater du CGI, nous vous informons que la société n'a pas enregistré de charges visées à l'article 39-4 dudit code.

## **4.4 Dividendes**

### **4.4.1 Dividendes distribués au cours des cinq derniers exercices**

Depuis la date de sa constitution le 21 octobre 2005, la Société n'a procédé à aucune distribution de dividendes.

### **4.4.2 Politique de distribution de dividendes et réserves**

La politique de distribution des dividendes est définie par le directoire de la Société, après analyse, pour chaque exercice social, notamment des résultats de la Société, de sa situation financière, de ses besoins en investissements et de ceux relatifs à la gestion de son endettement.

Il est par ailleurs rappelé que jusqu'à la date de clôture du dernier exercice, il n'entraînait pas dans la politique de la Société de procéder à des distributions de dividendes.

Lors de la réunion du Conseil de Surveillance du 17 décembre 2009, le Président du Conseil a soumis une étude sur l'opportunité d'instaurer une politique de distribution de dividendes, de telles distributions étant par ailleurs soumises au respect des engagements souscrits par la Société dans le cadre de son endettement.

Le Conseil a décidé qu'une distribution d'un montant de 5,5 millions d'euros pourrait être envisagée au cours de l'exercice 2010. Le Président proposera à l'assemblée générale annuelle du 27 mai 2010, statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009, un projet de texte de résolution en ce sens.

## **5. INVESTISSEMENTS**

### **5.1 Principaux investissements nécessaires à l'activité réalisés au cours des deux derniers exercices**

Depuis 2005, les investissements réalisés par le Groupe ont principalement consisté en des acquisitions d'immobilisations incorporelles et corporelles. De manière générale, les investissements du Groupe portent principalement sur du matériel informatique et des logiciels pour l'exploitation. Au cours des deux derniers exercices, ces investissements se répartissent comme suit :

<i>(en milliers d'euros)</i>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Immobilisations incorporelles	211	472
Installations générales	33	348
Matériel de transport	1	95
Matériel de bureau et informatique	184	691
<b>Total</b>	<b>430</b>	<b>1 606</b>

### **5.2 Principaux investissements futurs**

Aucun autre engagement ferme n'a été pris par les organes de direction de la Société quant à la réalisation d'investissements futurs.

### **5.3 Situation de l'endettement**

Au 31 décembre 2009, l'endettement net du Groupe s'élevait à 6 millions d'euros, pour des capitaux propres consolidés, à la même date, de 179,8 millions d'euros.

Au cours du second semestre 2006, la Société a renégocié son endettement auprès du syndicat bancaire dirigé par BNP Paribas. Cette renégociation avait pour objet, en cas d'admission des actions de la Société aux négociations sur un marché réglementé, de permettre au Groupe,

d'une part, de rembourser par anticipation une partie de son endettement et, d'autre part, de redéfinir les modalités de remboursement de sa dette.

Cette renégociation a abouti à la signature par la Société et BNP Paribas, le 6 octobre 2006, d'une lettre d'engagement aux termes de laquelle BNP Paribas s'engageait à arranger avec Société Générale Corporate and Investment Banking et IKB Deutsche Industriebank AG, pour le compte de la Société, un crédit bancaire d'un montant de 80 millions d'euros amortissable semestriellement sur une durée de 5 ans (l'« *Emprunt* »).

Les modalités de remboursement de l'Emprunt sont résumées dans le tableau suivant :

Date	Montant en principal (en euros)
15-juin-07	4 000
15-déc.-07	6 000
15-juin-08	6 000
15-déc.-08	8 000
15-juin-09	8 000
15-déc.-09	8 000
15-juin-09	8 000
15-déc.-10	8 000
15-juin-11	8 000
15-déc.-11	16 000
<b>TOTAL</b>	<b>80 000 000</b>

Le taux d'intérêt applicable à l'Emprunt est de Euribor + 1,50 % pour les douze mois suivants la date d'effet puis sera déterminé selon les modalités suivantes :

- si le ratio Dette Nette/EBITDA (tel que défini ci-dessous) est supérieur ou égal à 3,25, le taux d'intérêt sera de Euribor + 1,50 % ;
- si le ratio Dette Nette/EBITDA est supérieur ou égal à 2,00 et inférieur à 3,25, le taux d'intérêt sera de Euribor + 1,25 % ;
- si le ratio Dette Nette/EBITDA est inférieur à 2,00, le taux d'intérêt sera de Euribor + 0,75 %.

Pour la détermination du taux d'intérêt applicable à l'Emprunt, les termes ci-dessous ont la signification suivante :

« *EBITDA* » désigne, sur une période de douze mois consécutifs, le bénéfice total cumulé et consolidé réalisé sur les activités ordinaires avant (i) tout paiement d'intérêts nets, (ii) prise en compte des éléments exceptionnels non réalisés dans le cadre normal des affaires, (iii) prise en compte des pertes et profits résultant de cessions de produits de capitaux et (iv) amortissements et provisions. Cette définition de l'EBITDA est identique à la notion d'EBITDA figurant dans les comptes du Groupe.

« *Dette Nette* » désigne l'endettement consolidé du Groupe, net de trésorerie et des équivalents de trésorerie.

Un remboursement anticipé obligatoire total de l'Emprunt est prévu en cas de changement de contrôle de la Société ou de transfert d'une partie substantielle des actifs du Groupe. Par « changement de contrôle de la Société », on entend l'hypothèse dans laquelle une personne ou plusieurs personnes agissant de concert viendrait à détenir plus du tiers du capital social et des droits de vote de la Société.

En application des stipulations de l'Emprunt, la réalisation par la Société de certaines opérations significatives (en particulier relatives au capital de la Société, à la croissance externe, au transfert d'actifs ou à la souscription de nouveaux emprunts) est soumise à l'accord préalable des établissements de crédit prêteurs selon des modalités usuelles en la matière. La Société ne peut, par ailleurs, pas procéder à des distributions de dividendes sans l'accord préalable des établissements de crédit prêteurs jusqu'à ce que (i) le ratio Dette Nette / EBITDA aura été inférieur à 2,00 pendant deux semestres successifs et que (ii) au moins 25 % du montant en principal (soit 20 millions d'euros) de l'Emprunt auront été remboursés. Dans l'hypothèse où la Société démontrerait que le ratio Dette Nette / EBITDA sera inférieur à 3,00, celle-ci pourra procéder à des distributions de dividendes, sous réserve de rembourser un (1) euro aux établissements de crédit prêteurs pour chaque euro distribué au titre du dividende.

La totalité des actions de la société Pressimmo On Line est nantie en garantie du remboursement de l'Emprunt. A l'exception du nantissement des actions Pressimmo On Line précité, la Société n'a consenti aucune sûreté ou garantie quelconque qui, si elle venait à être réalisée, aurait un impact significatif sur son activité.

L'Emprunt est soumis au respect de certains ratios financiers (« covenants ») calculés en fonction des agrégats suivants :

*i) Dette Nette Totale sur EBITDA Consolidé*

La Société devra faire en sorte que le ratio de la Dette Nette Totale sur l'EBITDA Consolidé n'excède pas, pendant la Période de Référence finissant à chaque Date de Test indiquée dans le tableau ci-dessous, le ratio indiqué en face de la Date de Test concernée :

<b>Date de Test</b>	<b>Ratio de la Dette Totale sur l'EBITDA Consolidé</b>
31/12/2006	4.00/1.0
30/06/2007	3.50/1.0
31/12/2007	3.00/1.0
30/06/2008	2.50/1.0
31/12/2008	2.00/1.0
30/06/2009	2.00/1.0
31/12/2009	2.00/1.0
30/06/2010	2.00/1.0
31/12/2010	2.00/1.0
30/06/2011	2.00/1.0

*ii) EBIT Consolidé sur le Total des Intérêts Nets Payables*

La Société devra faire en sorte que le ratio minimum de l'EBIT (résultat d'exploitation avant frais financiers et impôts) par rapport au Total des Intérêts Nets Payables ayant un effet sur la Trésorerie ne soit pas inférieur, pendant la Période de Référence finissant à chaque Date de

Test indiquée dans le tableau ci-dessous, le ratio indiqué en face de la Date de Test concernée :

<b>Date de Test</b>	<b>Ratio de l'EBIT Consolidé sur le Total des Intérêts Nets Payables ayant un effet sur la Trésorerie</b>
31/12/2006	3.25/1.0
30/06/2007	3.75/1.0
31/12/2007	4.25/1.0
30/06/2008	5.00/1.0
31/12/2008	5.00/1.0
30/06/2009	5.00/1.0
31/12/2009	5.00/1.0
30/06/2010	5.00/1.0
31/12/2010	5.00/1.0
30/06/2011	5.00/1.0

Dans le tableau ci-dessus, les termes suivants ont la signification mentionnée ci-dessous :

« **EBITDA Consolidé** » désigne, au titre de toute Période de Référence, le résultat total consolidé du Groupe provenant de ses activités ordinaires, plus :

- les éléments exceptionnels et extraordinaires non réalisés dans le cadre normal des affaires ;
- les profits et pertes sur cessions d'immobilisations ;
- les amortissements et dépréciations (à l'exclusion des amortissements et dépréciations des actifs incorporels ou de l'écart d'acquisition) ;
- les Intérêts Nets Payables ;
- les Impôts ;
- les éléments hors trésorerie afférents à des options d'achat d'actions et à tous programmes d'attribution d'actions gratuites ;
- les charges liées aux plans d'intéressement (déterminées selon la norme IFRS 2).

« **EBIT Consolidé** » désigne, au titre de toute Période de Référence, l'EBITDA Consolidé moins tous amortissements et dépréciations (à l'exclusion des amortissements et dépréciations des actifs incorporels ou de l'écart d'acquisition).

Au 31 décembre 2009, la valeur des ratios était de :

- le ratio Dette nette/EBITDA est de 0,17 ;
- le ratio EBIT/Intérêt minimum est de 13,69.

respectant ainsi pleinement les engagements du covenant.



## 6. INFORMATIONS FINANCIERES

### 6.1 Structure du capital de la Société

#### 6.1.1 Composition du capital social

Le capital social est de 3 329 300,60 euros composé de 16 646 503 actions d'une valeur nominale de 0,20 euro chacune, toutes intégralement souscrites et entièrement libérées.

#### 6.1.2 Capital potentiel

##### 6.1.2.1 Options de souscription d'actions

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société réunie le 28 septembre 2006 a, dans sa vingt-quatrième résolution, autorisé le directoire de la Société à consentir, en une ou plusieurs fois, des options de souscription ou d'achat d'actions de la Société en faveur des salariés ou mandataires sociaux éligibles de la Société ou des groupements qui lui sont liés au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce. Le montant nominal maximal des augmentations de capital de la Société susceptibles d'être réalisées en vertu de cette autorisation s'élève à 49 012 euros, soit 1,5% du capital. Cette autorisation a été donnée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 27 novembre 2009. Faisant usage de cette autorisation, le directoire de la Société, par décision en date du 12 avril 2007, a attribué 127 400 options de souscription d'actions (les « *Options 1* ») au profit de salariés du Groupe. Chaque Option 1 donne le droit de souscrire à une action nouvelle de la Société au prix de 31,50 euros.

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des modalités applicables aux Options ainsi attribuées :

	<b>Options 1</b>
Date de l'assemblée générale	28 septembre 2006
Date du Directoire	12 avril 2007
Nombre d'options de souscription autorisées	245 058
Nombre d'options attribuées	127 400
Nombre de bénéficiaires des options	167
<i>Dont membre du Directoire</i>	-
Prix d'exercice des options (en euros)	31.50
Date d'exercice des options	11 avril 2011
Date d'expiration des options	11 avril 2017
Nombre d'actions susceptibles d'être émises sur exercice des options	127 400
Nombre d'actions émises sur exercice des options	-
Effet dilutif maximum des options	0,76%

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société réunie le 29 juin 2007 a, dans sa onzième résolution, autorisé le directoire de la Société à consentir, en une ou plusieurs fois, des options de souscription ou d'achat d'actions de la Société en faveur des salariés ou mandataires sociaux éligibles de la Société ou des groupements qui lui sont liés au sens de l'article L.225-180 du Code de commerce. Le montant nominal maximal des augmentations de capital de la Société susceptibles d'être réalisées en vertu de cette autorisation s'élève à 40 000 euros. Cette autorisation a été donnée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 28 août 2010.

Faisant usage de cette autorisation, le directoire de la Société, par décision en date du 18 décembre 2008, a attribué 73.100 options de souscription d'actions (les « *Options 2 et 3* ») au profit de salariés et mandataires sociaux du Groupe. Chaque Option donne le droit de souscrire à une action nouvelle de la Société au prix de 11 euros.

Faisant usage une seconde fois, de cette autorisation, le Directoire de la Société, par décision en date du 6 mars 2009, a attribué 14 500 options de souscription d'actions (*Options 4*) au profit de salariés du Groupe. Chaque Option donne le droit de souscrire à une action nouvelle de la Société au prix de 12 euros.

Les tableaux ci-dessous récapitulent l'ensemble des modalités applicables aux Options 2 et 3 et Options 4 ainsi attribuées.

	<b>Options 2 et 3</b>
Date de l'assemblée générale	29 juin 2007
Date du Directoire	18 décembre 2008
Nombre d'options de souscription autorisées	200 000
Nombre d'options attribuées	73 100
Nombre de bénéficiaires des options	7
<i>Dont membre du Directoire</i>	3
Prix d'exercice des options (en euros)	11
Date d'exercice des options	voir commentaires <sup>1</sup>
Date d'expiration des options	17 décembre 2018
Nombre d'actions susceptibles d'être émises sur exercice des options	73 100
Nombre d'actions émises sur exercice des options	-
Effet dilutif maximum des options	0,44%

<sup>1</sup> Date d'exercice pour les options 2 : 1 an à compter du 18/12/2008 ; 2 ans à compter du 18/12/2008 pour la 2<sup>ème</sup> tranche. ; 3 ans à compter du 18/12/2008. Date d'exercice pour les options 3 : 2 ans à compter du 18/12/2008.

	<b>Options 4</b>
Date de l'assemblée générale	29 juin 2007
Date du Directoire	6 mars 2009
Nombre d'options de souscription autorisées	200 000
Nombre d'options attribuées	14 500
Nombre de bénéficiaires des options	3
<i>Dont membre du Directoire</i>	<i>1</i>
Prix d'exercice des options (en euros)	12
Date d'exercice des options	6 mars 2011
Date d'expiration des options	6 mars 2019
Nombre d'actions susceptibles d'être émises sur exercice des options	14 500
Nombre d'actions émises sur exercice des options	-
Effet dilutif maximum des options	0,08%

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société réunie le 16 Juin 2009 a, dans sa quatorzième résolution, autorisé le Directoire de la Société à consentir, en une ou plusieurs fois, des options de souscription ou d'achat d'actions de la Société en faveur des salariés ou mandataires sociaux éligibles de la Société ou des groupements qui lui sont liés au sens de l'article L. 225-180 du Code de commerce. Le montant nominal maximal des augmentations de capital de la Société susceptibles d'être réalisées en vertu de cette autorisation s'élève à 99 880 euros, soit 3 % du capital. Cette autorisation a été donnée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 15 août 2012.

Faisant usage de cette autorisation, le Directoire de la Société, par décision en date du 15 Juillet 2009, a attribué 6 000 options de souscription d'actions (« **Option 5** ») au profit de salariés. Chaque option donne le droit de souscrire à une action nouvelle de la Société, au prix de 20 €.

	<b>Options 5</b>
Date de l'assemblée générale	16 juin 2009
Date du Directoire	15 juillet 2009
Nombre d'options de souscription autorisées	499 395
Nombre d'options attribuées	6 000
Nombre de bénéficiaires des options	1
<i>Dont membre du Directoire</i>	<i>0</i>
Prix d'exercice des options (en euros)	20
Date d'exercice des options	15 juillet 2011
Date d'expiration des options	15 juillet 2019
Nombre d'actions susceptibles d'être émises sur exercice des options	6 000
Nombre d'actions émises sur exercice des options	-
Effet dilutif maximum des options	0,04%

### 6.1.2.2 Attribution gratuite d'actions

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société réunie le 28 septembre 2006 a, dans sa vingt-troisième résolution, autorisé le directoire de la Société à procéder, en une ou plusieurs fois, à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre de la Société. Le montant nominal maximal des augmentations de capital de la Société susceptibles d'être réalisées en vertu de cette autorisation s'élève à 49 012 euros. Cette autorisation a été donnée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 27 novembre 2009.

Faisant usage de cette autorisation, le directoire de la Société, par décision en date du 12 avril 2007, a attribué gratuitement 28 000 actions de la Société (les « **Actions Gratuites 1** ») au profit de salariés du Groupe. L'attribution des Actions Gratuites à leurs bénéficiaires ne sera définitive qu'au terme d'une période d'acquisition d'une durée minimale de quatre ans à compter de leur attribution effective.

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des modalités applicables aux Actions Gratuites ainsi attribuées :

	<b>Actions Gratuites 1</b>
Date de l'Assemblée générale	28 septembre 2006
Date du Directoire	12 avril 2007
Nombre d'actions gratuites autorisées	245 058
Nombre d'actions gratuites nouvelles autorisées susceptibles d'être émises	28 000
Nombre de bénéficiaires des actions gratuites	10
<i>Dont membre du Directoire</i>	-
Date d'attribution effective des actions gratuites	11 avril 2011
Effet dilutif maximum des actions gratuites	0,17%

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société réunie le 29 juin 2007 a autorisé le directoire de la Société à consentir, en une ou plusieurs fois, l'attribution gratuite d'actions ordinaire de la Société en faveur des salariés ou mandataires sociaux éligibles de la Société. Le montant nominal maximal des augmentations de capital de la Société susceptibles d'être réalisées en vertu de cette autorisation s'élève à 40 000 euros. Cette autorisation a été donnée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 28 août 2010.

Faisant usage de cette autorisation, le directoire de la Société, par décision en date du 18 décembre 2008, a attribué gratuitement 60.300 actions de la Société (les « **Actions Gratuites 2** ») au profit des salariés et des mandataires sociaux du Groupe. L'attribution des Actions Gratuites à leurs bénéficiaires ne sera définitive qu'au terme d'une période d'acquisition d'une durée minimale de quatre ans à compter de leur attribution effective.

Faisant usage une seconde fois, de cette autorisation, le Directoire de la Société, par décision en date du 6 mars 2009, a attribué gratuitement 500 actions de la Société (les « **Actions Gratuites 3** ») au profit des salariés du Groupe. L'attribution des Actions Gratuites à leurs bénéficiaires ne sera définitive qu'au terme d'une période d'acquisition d'une durée minimale de quatre ans à compter de leur attribution effective.

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des modalités applicables aux Actions Gratuites 2 et 3 ainsi attribuées.

	<b>Actions Gratuites 2 et 3</b>
Date de l'Assemblée générale	29 juin 2007
Date du Directoire	18 décembre 2008
Nombre d'actions gratuites nouvelles autorisées susceptibles d'être émises	60 300
Nombre de bénéficiaires des actions gratuites	3
<i>Dont membre du Directoire</i>	2
Date d'attribution effective des actions gratuites	voir commentaires <sup>1</sup>
Effet dilutif maximum des actions gratuites	0,36%

<sup>1</sup> date d'attribution effective des actions gratuites : 2 ans à compter du 18 décembre 2008 et 3 ans à compter du 18 décembre 2008 pour les tranches 2 et 3 des AGA n°2.

	<b>Actions Gratuites 4</b>
Date de l'Assemblée générale	29 juin 2007
Date du Directoire	6 mars 2009
Nombre d'actions gratuites nouvelles susceptibles d'être émises	500
Nombre de bénéficiaires des actions gratuites	1
<i>Dont membre du Directoire</i>	0
Date d'attribution effective des actions gratuites	6 mars 2011
Effet dilutif maximum des actions gratuites	0,003%

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société réunie le 16 juin 2009 a autorisé le Directoire de la Société à consentir, en une ou plusieurs fois, l'attribution gratuite d'actions ordinaires de la Société en faveur des salariés ou mandataires sociaux éligibles de la Société. Le nombre total d'actions attribuées ne pourra représenter plus de 3% du capital à la date de l'assemblée. Cette autorisation a été donnée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société pour une durée de 38 mois, soit jusqu'au 15 août 2012.

Le Directoire n'a pas usé de cette autorisation au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

### 6.1.2.3 Effet dilutif maximum

	Nombre maximum d'actions susceptibles d'être émises	Effet dilutif maximum
Options 1	127 000	0,76%
Options 2 et 3	73 100	0,44%
Options 4	14 500	0,08%
Options 5	6 000	0,04%
Actions gratuites 1	28 000	0,17%
Actions Gratuites 2 et 3	60 300	0,36%
Actions gratuites 4	500	0,003%
<b>Total</b>	<b>309 400</b>	<b>1,853%</b>

### 6.1.3 Répartition du capital et des droits de vote

	Capital et droits de vote	
	Nombre d'actions	Pourcentage
Denys Chalumeau (1)	857 296	5,15%
Amal Amar (2)	890 751	5,35%
Gilles Blanchard (1)	257 948	1,55%
Autres dirigeants (3)	88 895	0,53%
<b>Sous-total dirigeants</b>	<b>2 094 890</b>	<b>12,58%</b>
Lone Pine Capital LLC	1 995 604	11,99%
Le Peigné	1 507 364	9,06%
Caledonia (Private) Investments Pty Ltd	1 416 617	8,51%
Fonds Fidelity	987 584	5,93%
Coatue	805 139	4,84%
Threadneedle Asset Management Ltd	829 725	4,98%
Tiger Global Management, LLC	815 335	4,90%
JP Morgan Asset Management	753 608	4,53%
Morgan Stanley	680 352	4,09%
Axa IM	664 571	3,99%
UBS Investment Bank	134 550	0,81%
Fonds Gartmore Investment Management	622 000	3,74%
Tarja Blanchard	265 106	1,59%
Jean-Fabrice Mathieu	263 358	1,58%
Public	2 810 700	16,88%
<b>Total</b>	<b>16 646 503</b>	<b>100,00%</b>

(1) Membre du Directoire.

(2) Membre du Conseil de Surveillance.

(3) Membres du Directoire, tous détenant moins de 1% du capital et des droits de vote.

## 6.2 Programme d'intéressement du personnel

### 6.2.1 Participation

Dans le cadre des dispositions légales françaises, le Groupe a développé au sein de ses filiales une politique d'épargne salariale fondée sur un accord de participation signé le 6 octobre 2006 au bénéfice de l'ensemble des salariés du Groupe, ayant au moins trois (3) mois d'ancienneté.

Cet accord a pour objet de définir les modalités de calcul de la réserve spéciale de participation et de déterminer les règles de répartition de cette réserve entre les bénéficiaires, les modalités de gestion des droits des salariés, la procédure suivant laquelle sont réglés les éventuels différends entre les parties ainsi que les modalités d'information individuelle et collective du personnel.

Les stipulations de l'accord de participation applicables à ce jour au sein des filiales du Groupe reposent sur le principe d'une détermination de la réserve spéciale de participation selon la formule légale.

Le montant de la participation au titre de l'exercice 2009 au profit des salariés du Groupe s'élève à 1.866 056 euros.

### 6.2.2 Options de souscription ou d'acquisition d'actions de la Société

Certains salariés du Groupe disposent d'options. Le nombre d'options attribuées aux salariés et mandataires sociaux du Groupe est indiqué ci-dessous :

Plan N°1 du 12 Avril 2007

Nombre d'actions auxquelles donnent droit les options	Nombre d'options exercées	Prix d'exercice (en euros)	Période d'exercice
7 300	-		
3 300	-		
3 300	-		
3 300	-		
3 300	-	31,50	Du 11/04/2011 au 11/04/2017
3 300	-		
3 300	-		
3 300	-		
3 300	-		
3 300	-		

Plans N°2 et 3 du 18 décembre 2008

Nombre d'actions auxquelles donnent droit les options	Nombre d'options exercées	Prix d'exercice (en euros)	Période d'exercice
40 000	-	11	- Pour les options 2 : 1 an à compter du 18/12/2008 pour la 1 <sup>ère</sup> tranche ; 2 ans à compter du 18/12/2008 pour la 2 <sup>ème</sup> tranche et 3 ans à compter du 18/12/2008 pour la 3 <sup>ème</sup> tranche - Pour les Options 3 : 2 ans à compter du 18/12/2008
6 800	-		
5 000	-		
6 800	-		
5 000	-		
5 000	-		
4 500	-		

Plan n°4 du 6 mars 2009

Nombre d'actions auxquelles donnent droit les options	Nombre d'options exercées	Prix d'exercice (en euros)	Période d'exercice
10 000	-	12	Du 06/03/2011
3 000	-		Au 06/03/2019
1 500	-		

Plan n°5 du 6 mars 2009

Nombre d'actions auxquelles donnent droit les options	Nombre d'options exercées	Prix d'exercice (en euros)	Période d'exercice
6 000	-	20	Du 15/07/2011 Au 15/07/2019

### 6.2.3 Actions de la Société attribuées gratuitement

Certains salariés du Groupe disposent d'Actions Gratuites. Le nombre d'actions gratuites attribuées aux salariés et mandataires sociaux du Groupe est indiqué ci-dessous :



Plan N°1 du 12 Avril 2007

Nombre d'actions gratuites attribuées	Date d'attribution des droits aux Actions Gratuites	Date d'attribution définitive des Actions Gratuites
10 000		
3 000		
3 000		
2 000		
2 000		
2 000	12/04/2007	11/04/2011
1 500		
1 500		
1 500		
1 500		

Plans N°2 et 3 du 18 décembre 2008

Nombre d'actions gratuites attribuées	Date d'attribution des droits aux actions gratuites	Date d'attribution définitive des actions gratuites
45 000 11 800 3 500	18/12/2008	- 2 ans à compter du 18/12/2008 ; - et 3 ans à compter du 18/12/2008 pour les tranches 2 et 3 des AGA n°2

Plan n°4 du 6 mars 2009

Nombre d'actions gratuites attribuées	Date d'attribution des droits aux actions gratuites	Date d'attribution définitive des actions gratuites
500	6 mars 2009	6 mars 2011

### 6.3 Programme de rachat d'actions en vigueur

#### 6.3.1 Descriptif du programme de rachat d'actions

L'assemblée générale ordinaire et extraordinaire des actionnaires de la Société réunie le 16 juin 2009 a autorisé le Directoire de la Société à acheter des actions de la Société

conformément aux dispositions des articles L. 225-209 et suivants du Code de commerce, en vue des objectifs suivants :

1) animation du marché secondaire ou de la liquidité de l'action de la Société par un prestataire de services d'investissement au travers d'un contrat de liquidité conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ;

2) mise en place, mise en œuvre ou couverture de programmes d'options sur actions, d'autres allocations d'actions et de façon générale de toute forme d'allocation au profit des salariés et/ou mandataires sociaux de la Société et/ou des sociétés qui lui sont liées, notamment couverture de tout plan d'options d'achat d'actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L.225-177 et suivants du Code de commerce, attribution gratuite d'actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce, attribution d'actions de la Société au titre de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise ou attribution ou cession d'actions de la Société dans le cadre de tout plan d'épargne salariale, notamment dans le cadre des dispositions des articles L. 3321-1 et suivants et L. 3332-1 et suivants du Code du travail ;

3) achat d'actions de la Société pour conservation et remise ultérieure à titre d'échange ou de dation en paiement, en particulier dans le cadre d'opérations financières ou de croissance externe ;

4) remise d'actions de la Société lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital ;

5) annulation des actions ainsi rachetées, dans les limites fixées par la loi et conformément à la dix-septième résolution adoptée par l'assemblée générale extraordinaire de la société du 16 juin 2009.

Le nombre maximum d'actions pouvant être acquises, en exécution de la présente autorisation, est fixé à 10 % du nombre total des actions composant le capital social à la date de la présente assemblée générale (soit, à titre indicatif 16 646 503 actions sur la base du capital au 31 décembre 2009, dernière date du capital constaté), étant précisé :

(i) que lorsque les actions seront rachetées pour favoriser la liquidité de l'action dans les conditions prévues par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers, le nombre d'actions pris en compte pour le calcul de la limite de 10% correspondra au nombre d'actions achetées, déduction faite du nombre d'actions revendues pendant la durée de l'autorisation

(ii), que le nombre d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ne pourra excéder 5 % de son capital, conformément aux dispositions de l'article L.225-209, alinéa 6 du Code de commerce

(iii), que dans le cadre de l'utilisation de la présente autorisation, le nombre d'actions auto-détenues (9 790 actions au 31 décembre 2009) devra être pris en considération afin que la Société reste en permanence dans la limite d'un nombre d'actions auto-détenues au maximum égal à 10% du capital social et,

(iv) que cette limite sera, le cas échéant, ajustée afin de prendre en compte les opérations affectant le capital social postérieurement à la présente assemblée, les acquisitions directes d'actions réalisées par la Société ne pouvant en aucun cas l'amener à détenir, directement ou indirectement, plus de 10 % du capital social, étant précisé que le montant global que la Société pourra consacrer au rachat de ses propres actions sera conforme aux dispositions de l'article L.225-210 du Code de commerce.

Le prix maximum d'achat est fixé à 50 euros. Toutefois, si tout ou partie des actions acquises dans ces conditions était utilisé pour consentir des options d'achat d'actions, en application des dispositions des articles L.225-177 et suivants du Code de commerce, le prix de vente serait alors déterminé conformément aux dispositions légales relatives aux options d'achat d'actions.

En conséquence des limites ci-dessus, le montant maximal des rachats ne pourra excéder 83.232.500 euros.

L'acquisition, la cession ou le transfert de ces actions pourront être effectués à tout moment, y compris en période d'offre publique, dans le respect de la réglementation applicable et par tous moyens sur le marché ou de gré à gré dans le respect de la réglementation en vigueur. Ces moyens incluent l'acquisition ou la cession de blocs, l'utilisation de tous instruments financiers dérivés, négociés sur un marché réglementé ou de gré à gré et la mise en place de stratégies optionnelles (achat et vente d'options d'achat et de vente et de toutes combinaisons de celles-ci).

Les actions acquises pourront être également annulées dans les conditions prévues aux articles L.225-204 et L.225-205 du Code de commerce et conformément à la dix-septième résolution de la présente assemblée générale.

Le directoire pourra ajuster le(s) prix susmentionné(s) en cas d'incorporation de réserves ou de bénéfices donnant lieu soit à l'élévation de la valeur nominale des actions soit à la création et à l'attribution gratuite de titres, en cas de division de la valeur nominale des titres ou du regroupement des actions, et plus généralement, en cas d'opération portant sur les capitaux propres, pour tenir compte des conséquences de ces opérations sur la valeur des actions, ce prix étant alors ajusté par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre de titres composant le capital avant l'opération et ce nombre après l'opération.

Cette autorisation a été conférée pour une durée maximale de 18 mois à compter de la date de l'assemblée, soit jusqu'au 15 octobre 2010.

### **6.3.2 Opérations réalisées au titre du rachat d'actions**

#### **6.3.2.1 Contrat de liquidité**

En vue de favoriser la liquidité des négociations et la régularité de la cotation des actions de la Société et d'éviter des décalages de cours non justifiés par la tendance du marché, la Société a conclu le 24 avril 2007, avec Exane BNP Paribas, un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie établie par l'Association française des entreprises d'investissement et approuvée par l'Autorité des marchés financiers par décision du 22 mars 2005 publiée au Bulletin des annonces légales obligatoires du 1<sup>er</sup> avril 2005.

Ce contrat de liquidité a été convenu pour une durée de 12 mois et est renouvelable par tacite reconduction. Pour la mise en œuvre de ce contrat, la Société a affecté une somme de 600 000 euros au compte de liquidité.

Dans le cadre de ce contrat de liquidité, les opérations suivantes ont été réalisées :

	<u>Année 2009</u>
Nombre d'actions détenues en début de période	16 169
Disponibilité en début de période	80 031
Nombre total d'actions achetées	60 707
Prix moyen des actions achetées (en euros)	21,564
Nombre total d'actions vendues	67 086
Prix moyen des actions vendues (en euros)	20,432
Nombre d'actions détenues en fin de période	9 790
Disponibilité en fin de période	143 903

#### **6.3.2.2 Autres opérations**

Néant.

#### **6.3.2.3 Bilan synthétique des opérations**

Les actions auto-détenues sont affectées en totalité à la mise en œuvre du contrat de liquidité.

A la clôture de l'exercice 2009, la Société restait propriétaire de 9 790 actions d'une valeur nominale de 0,20 euro représentant 0,059 % du capital de la Société. La valeur de marché du portefeuille déterminée sur la base du cours de clôture au 31 décembre 2009 (soit 22,52 euros) ressort à 220 470,80 euros.

### **6.4 Déclarations de franchissements de seuils effectués en 2009**

#### **Déclarations des dirigeants**

- Au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2009, plusieurs personnes physiques liées à Denys Chalumeau (Président du Directoire à ces dates) ont procédé à des cessions d'actions (avis AMF nos 209D1942, 209D1957, 209D2022, 209D3168, 209D3193, 209D3338, 209D3339, 209D3365, 209D3553, 209D3554, 209D3555, 209D3677, 209D3678, 209D3679, 209D3790, , 209D5323 et 209D5324).
- Le 29 juillet 2009 : Fabrice Robert (membre du Conseil de Surveillance) : cessions d'actions (avis AMF n<sup>os</sup> 209D4323).
- Le 4 août 2009 : Yves Derriennic-Long (membre du Conseil de Surveillance) : cessions d'actions (avis AMF n<sup>os</sup> 209D4358).

## **Déclarations de franchissement de seuils et déclarations d'intention**

Au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2009, les actionnaires de la Société ont procédé aux déclarations de franchissement de seuils et d'intention suivantes :

- Lone Pine Capital LLC : au cours de l'exercice 2009, la société Lone Pine Capital LLC, agissant pour le compte de fonds dont elle assure la gestion (fonds Lone Balsam, L.P., Lone Cypress, Ltd., Lone Sequoia, L.P. et Lone Spruce, L.P.), a procédé à plusieurs déclarations de franchissement de seuils (les 18 août, 17 septembre, 18 septembre et le 2 octobre 2009) à l'issue desquelles elle a déclaré détenir 1 995 604 actions représentant autant de droits de vote, soit 11,99 % du capital et des droits de vote de la Société. La déclaration de franchissement du seuil de 15 % dans le capital et les droits de vote de la Société a fait l'objet d'avis publié par l'AMF le 19 août 2009 (209C1132).
- Caledonia (Private) Investments Pty Limited : au cours de l'exercice 2009, la société Caledonia (Private) Investments Pty Limited a procédé à la déclaration du franchissement à la hausse des seuils de 5 % du capital et des droits de vote le 14 décembre 2009 et a déclaré détenir 5,34 % du capital et des droits de vote de la Société. Cette déclaration a fait l'objet d'un avis publié par l'AMF le 14 décembre 2009 (209C1500).
- Coatue Management LLC : le 22 septembre 2009, la société de droit du Delaware Coatue Management LLC a déclaré avoir franchi à la baisse les seuils de 6% du capital et des droits de vote de la Société, et détenir 969 336 actions de la Société représentant autant de droits de vote, soit 5,82 % du capital et des droits de vote de la Société.
- UBS Investment Bank : au cours de l'exercice 2009, la société UBS Investment Bank a informé la Société (les 7 janvier, 11 février, 11 mai, 14 mai, 15 septembre, 21 septembre et 25 septembre 2009) qu'elle avait procédé à plusieurs franchissements de seuils à l'issue desquels elle détenait 134 550 actions représentant autant de droits de vote, soit 0,81 % du capital et des droits de vote de la Société.

### **6.5 Tableau récapitulatif des délégations en cours de validité**

L'assemblée générale extraordinaire du 29 juin 2007 a délégué au directoire sa compétence à l'effet d'augmenter le capital social de la Société selon les modalités suivantes :

Délégations données au Directoire par l'assemblée générale extraordinaire	Montant nominal maximum <sup>(1)</sup>	Durée
Émission de valeurs mobilières donnant accès au capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires.	750 000	26 mois
Émission de valeurs mobilières donnant accès au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires.	750 000	26 mois
Attribution gratuite d'actions de la Société en faveur du personnel salarié et des mandataires sociaux.	99 879	38 mois
Attribution d'options de souscription d'actions de la Société en faveur du personnel salarié et des mandataires sociaux.	99 879	38 mois

(1) En euros.

## 7. MANDATAIRES SOCIAUX

### 7.1 Membres des organes d'administration, de direction et de surveillance

#### 7.1.1 Directoire de la Société

##### 7.1.1.1 Composition du directoire

M. Roland Tripard, jusqu'alors membre du Directoire et Directeur Général de la société, a été nommé par une délibération du Conseil de Surveillance du 20 janvier 2010, en qualité de Président du Directoire en remplacement de M. Denys Chalumeau, démissionnaire de ses fonctions de Président uniquement.

Madame Catherine Renner a été nommée le 10 février 2009 membre du Directoire.

Les membres du Directoire de la Société sont les suivants :

Nom	Fonctions	Nomination	Durée du mandat
Denys Chalumeau	Membre du Directoire Président du Directoire démissionnaire	Conseil de Surveillance du 28 septembre 2006	6 ans
Roland Tripard	Directeur Général Membre du Directoire Président du Directoire	Conseil de Surveillance du 16 octobre 2008 Conseil de Surveillance du 20 janvier 2010	6 ans 6 ans
Ivan Tortet	Membre du Directoire	Conseil de Surveillance du 17 décembre 2007	6 ans
Gilles Blanchard	Membre du Directoire	Conseil de Surveillance du 28 septembre 2006	6 ans
Jean-Michel Berthelier	Membre du Directoire	Conseil de Surveillance du 29 janvier 2008	6 ans
Jean-Philippe Chevalier	Membre du Directoire	Conseil de Surveillance du 28 septembre 2006	6 ans
Catherine Renner	Membre du Directoire	Conseil de Surveillance du 10 février 2009	6 ans

Il n'existe aucun lien familial entre les membres du Directoire de la Société.

Les Sociétés non membres du Groupe, dans lesquelles les membres du Directoire de la Société ont exercé ou exercent des fonctions de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ou ont été ou sont associés commandités au cours des cinq dernières années sont les suivantes :

<b>Nom</b>	<b>Fonctions</b>	<b>Société</b>	<b>Dates</b>
Denys Chalumeau	Gérant	CGL Net	De mai 2000 à avril 2005
	Président	Agence Pro	De décembre 2002 à mars 2003
	Gérant	Copropriété	De décembre 2002 à mars 2003
Roland Tripard	Administrateur	Desmarques	Depuis avril 2007
	Administrateur	Learnissimo	Depuis mars 2009
Ivan Tortet	Néant	Néant	Néant
Gilles Blanchard	Néant	Néant	Néant
Jean-Michel Berthelier	Néant	Néant	Néant
Jean-Philippe Chevalier	Néant	Néant	Néant
Catherine Renner	Gérante	JDA Diffusion	-

Pour les besoins de leurs mandats sociaux, les membres du Directoire sont domiciliés au siège social de la Société.

Au cours des cinq dernières années, aucun des membres du Directoire de la Société :

- n'a fait l'objet d'une condamnation pour fraude, d'une incrimination ou d'une sanction publique officielle prononcée contre lui par des autorités statutaires ou réglementaires ;
- n'a été impliqué dans une faillite, mise sous séquestre ou liquidation en tant que dirigeant ou mandataire social ;
- n'a été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration de direction ou de surveillance ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur.

## **7.1.2 Conseil de Surveillance de la Société**

### **7.1.2.1 Composition du conseil de surveillance**

Les membres du Conseil de Surveillance de la Société sont les suivants :

<b>Nom</b>	<b>Fonctions</b>	<b>Nomination</b>	<b>Durée</b>
Amal Amar	Président du Conseil de Surveillance	Assemblée générale ordinaire du 28 septembre 2006	6 ans
Geoffroy Roux de Bézieux	Vice-président du Conseil de Surveillance	Assemblée générale ordinaire du 28 septembre 2006	6 ans
Fabrice Robert	Membre du Conseil de Surveillance	Conseil de Surveillance 17 décembre 2007 <sup>(1)</sup>	5 ans
Yves Derriennic-Long	Membre du Conseil de Surveillance	Assemblée générale ordinaire du 28 septembre 2006	6 ans
Jean Paniate	Membre du Conseil de Surveillance	Assemblée générale ordinaire du 28 septembre 2006	6 ans
Mathias Emmerich	Membre du Conseil de Surveillance	Assemblée générale ordinaire du 28 septembre 2006	6 ans

Il n'existe aucun lien familial entre les membres du Conseil de Surveillance de la Société.

Geoffroy Roux de Bézieux et Mathias Emmerich ont la qualité de membres indépendants telle que définie par le règlement intérieur du Conseil de Surveillance de la Société.

Les Sociétés non membres du Groupe, dans lesquelles les membres du Conseil de Surveillance de la Société ont exercé ou exercent des fonctions de membre d'un organe d'administration, de direction ou de Surveillance ou ont été ou sont associés commandités au cours des cinq dernières années sont les suivantes :

<b>Nom</b>	<b>Fonctions</b>	<b>Société</b>	<b>Dates</b>
Amal Amar	Gérant	Autorevue	De février 2001 à avril 2003
	Gérant	Billetreduc.com	De janvier 1997 à juin 2009
	Président du Directoire Gérant	Fastbooking SA Netbellus	Depuis octobre 2007
Geoffroy Roux de Bézieux	Président	The Phone House France	De 1996 à 2004
	Administrateur	Fromagers Plus	De 2002 à 2005
	Administrateur	Nocibe	De 2003 à janvier 2006
	Administrateur	Budget Télécom	De 2000 à 2008
	Administrateur	Micromania	De 2005 à 2008
	Président directeur général	Virgin Mobile France	Depuis 2006
	Administrateur	Groupe Sporever	De 2006 à 2008
	Administrateur	Parrot SA	Depuis 2006
	Administrateur	PSA SA	Depuis 2007
Yves Derriennic-Long	Gérant	Overall SARL	De 1989 à début 2009
Fabrice Robert	Gérant	Timandra SARL	Depuis 2008
Jean Paniate	-	-	-
Mathias Emmerich	Directeur adjoint	Grandes Lignes	D'octobre 2001 à juin 2004
	Directeur général	Voyages-scnf.com	De juillet 2004 à décembre 2006
	Directeur général Adjoint	SNCF Fret	Depuis janvier 2007
	Administrateur	Régie publicitaire des transports parisiens metrobus publicité	Depuis juin 2009
	Administrateur Représentant permanent	Somupi SA Publicis finance Services	Depuis juin 2009 Depuis juin 2009

Pour les besoins de leurs mandats sociaux, les membres du Conseil de Surveillance sont domiciliés au siège social de la Société.

Au cours des cinq dernières années, aucun des membres du Conseil de Surveillance de la Société :



- n’a fait l’objet d’une condamnation pour fraude, d’une incrimination ou d’une sanction publique officielle prononcée contre lui par des autorités statutaires ou réglementaires ;
- n’a été impliqué dans une faillite, mise sous séquestre ou liquidation en tant que dirigeant ou mandataire social ;
- n’a été empêché par un tribunal d’agir en qualité de membre d’un organe d’administration de direction ou de surveillance ou d’intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d’un émetteur.

## 7.2 Rémunérations versées aux mandataires sociaux

### 7.2.1 Montant global des rémunérations et avantages en nature attribués aux dirigeants

#### 7.2.1.1 Montant global des rémunérations et avantages en nature attribués aux membres du directoire

Le montant global, en euros, des rémunérations brutes et avantages en nature attribués par le Groupe aux membres du Directoire de la Société au cours des années 2008 et 2009 figure dans le tableau ci-dessous :

Noms	2009				2008			
	Rémunération		Avantage en Nature	Total	Rémunération		Avantage en Nature	Total
	Fixe	Variable			Fixe	Variable		
Denys Chalumeau	182 130		3 781	185 911	182 130		3 629	185 759
Jean Fabrice Mathieu (1)	21 173		380	21 553	170 000	50 000	4 560	224 560
Jean Philippe Chevalier	105 560	20 000	3 700	129 260	105 560	6 002	3 700	115 262
Jean Michel Berthelier	100 000	16 000	2 881	118 881	51 387	10 436	961	62 784
Gilles Blanchard	104 983		3 657	108 640	104 822	6 784	3 657	115 263
Ivan Tortet	115 000	25 000	3 440	143 440	115 000	28 400	3 603	147 003
Roland Tripard	160 000	50 000	4 348	214 348	26 667	4 849	362	31 878
Catherine Renner	48156	54217	3402	105 775	0			0

1) M. Jean-Fabrice Mathieu a démissionné de son mandat de membre du Directoire le 16 octobre 2008.

Les contrats de travail conclus entre certains membres du directoire et la Société sont décrits dans le rapport spécial des commissaires aux comptes au titre des **conventions en cours** entre la Société et ses dirigeants au cours de l’exercice social clos le 31 décembre 2009.

A l’exception des rémunérations brutes et avantages en nature figurant dans le tableau ci-dessus, le Groupe n’a versé aucun autre type de rémunération (y compris des primes d’arrivée ou de départ) aux membres du directoire.

La part variable de la rémunération des membres du directoire (à l’exception de celle du directeur général) reflète la politique générale de rémunérations pour l’ensemble des salariés qui a pour usage le versement en fin d’année d’une prime fonction du niveau des résultats de

l'entreprise et des performances individuelles. La prime versée au directeur général a été décidé par le conseil de surveillance sur proposition du comité des rémunérations.

### 7.2.1.2 Montant global des rémunérations et avantages en nature attribués aux membres du conseil de surveillance

Le montant global, en euros, des rémunérations brutes et avantages en nature attribués par le Groupe aux membres du Conseil de Surveillance de la Société figure dans le tableau ci-dessous :

Noms	2009				2008			
	Rémunération				Rémunération			
	Fixe	Variable	Avantage en nature	Total	Fixe	Variable	Avantage en nature	Total
Amal Amar	162 880		3 285	166 165	162 880		3 285	166 165

Aucun des membres du Conseil de Surveillance de la Société n'est salarié de sociétés du Groupe. Monsieur Amal AMAR, Président du Conseil de Surveillance, est rémunéré uniquement au titre de son mandat de Président de la société Pressimmo On Line.

### 7.2.2 Rémunérations des dirigeants mandataires sociaux

Tableau 1 : Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social :

Nom et mandat social	Années	
	2009	2008
<i>Denys Chalumeau, président du Directoire</i>		
Rémunération dues au titre de l'exercice	185 911	185 759
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice		
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice		
<b>Total</b>	<b>185 911</b>	<b>185 759</b>
<i>Jean Fabrice Mathieu, membre du Directoire</i>		
Rémunération dues au titre de l'exercice	21 553	224 560
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice		
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice		
<b>Total</b>	<b>21 553</b>	<b>224 560</b>
<i>Ivan Tortet, membre du Directoire</i>		
Rémunération dues au titre de l'exercice	143 440	147 003
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice		17 500
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice		129 800
<b>Total</b>	<b>143 440</b>	<b>294 303</b>
<i>Gilles Blanchard, membre du Directoire</i>		
Rémunération dues au titre de l'exercice	108 640	115 263
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice		
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice		
<b>Total</b>	<b>108 640</b>	<b>115 263</b>
<i>Jean Philippe Chevalier, membre du Directoire</i>		
Rémunération dues au titre de l'exercice	129 260	115 262
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice		
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice		
<b>Total</b>	<b>129 260</b>	<b>115 262</b>
<i>Roland Tripard, membre du Directoire</i>		

Rémunération dues au titre de l'exercice	214 348	31 878
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice		140 000
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice		495 000
<b>Total</b>	<b>214 348</b>	<b>666 878</b>
<i>Jean Michel Berthelier, membre du Directoire</i>		
Rémunération dues au titre de l'exercice	118 881	62 784
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice		23 800
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice		
<b>Total</b>	<b>118 881</b>	<b>86 584</b>
<i>Catherine Renner, membre du Directoire</i>		
Rémunération dues au titre de l'exercice	105 775	0
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	42 700	
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice		
<b>Total</b>	<b>148 475</b>	<b>0</b>

Tableau 2 : Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social

### Directoire

Nom et mandat social	Montants au titre de 2009		Montants au titre de 2008	
	dûs	versés	dûs	versés
<i>Denys Chalumeau, président du Directoire</i>				
Rémunération fixe	182 130	182 130	177 620	177 620
Rémunération variable				
Rémunération exceptionnelle				
Jetons de présence				
Avantages en nature	3 781	3 781	3 629	3 669
<b>Total</b>	<b>185 911</b>	<b>185 911</b>	<b>181 249</b>	<b>181 289</b>
<i>Jean Fabrice Mathieu, membre du Directoire</i>				
Rémunération fixe	21 173	21 173	170 000	170 000
Rémunération variable				
Rémunération exceptionnelle			50 000	50 000
Jetons de présence				
Avantages en nature	380	380	4 560	4 560
<b>Total</b>	<b>21 553</b>	<b>21 553</b>	<b>224 560</b>	<b>224 560</b>
<i>Ivan Tortet, membre du Directoire</i>				
Rémunération fixe	115 000	115 000	115 000	115 000
Rémunération variable	25 000	25 000	15 000	15 000
Rémunération exceptionnelle			13 400	13 400
Jetons de présence				
Avantages en nature	3 440	3 440	3 603	3 603
<b>Total</b>	<b>143 440</b>	<b>143 440</b>	<b>147 003</b>	<b>147 003</b>
<i>Gilles Blanchard, membre du Directoire</i>				
Rémunération fixe	104 983	104 983	104 822	104 822
Rémunération variable				
Rémunération exceptionnelle			6 784	6 784
Jetons de présence				
Avantages en nature	3 657	3 657	3 657	3 657
<b>Total</b>	<b>108 640</b>	<b>108 640</b>	<b>115 263</b>	<b>115 263</b>

<i>Jean Philippe Chevalier, membre du Directoire</i>				
Rémunération fixe	105 560	105 560	105 560	105 560
Rémunération variable	20 000	20 000		
Rémunération exceptionnelle			6 002	6 002
Jetons de présence				
Avantages en nature	3 700	3 700	3 700	3 700
<b>Total</b>	<b>129 260</b>	<b>129 260</b>	<b>115 262</b>	<b>115 262</b>
<i>Roland Tripard, membre du Directoire</i>				
Rémunération fixe	160000	160000	26667	26667
Rémunération variable	50000	50000	4 849	4 849
Rémunération exceptionnelle				
Jetons de présence				
Avantages en nature	4 348	4 348	362	362
<b>Total</b>	<b>214 348</b>	<b>214 348</b>	<b>31 878</b>	<b>31 878</b>
<i>Jean Michel Berthelier, membre du Directoire</i>				
Rémunération fixe	100 000	100 000	51 387	51 387
Rémunération variable	16 000	16 000	5 178	5 178
Rémunération exceptionnelle			5 258	5 258
Jetons de présence				
Avantages en nature	2881	2881	961	961
<b>Total</b>	<b>118 881</b>	<b>118 881</b>	<b>62 784</b>	<b>62 784</b>
<i>Catherine Renner, membre du Directoire</i>				
Rémunération fixe	48 156	48 156	0	0
Rémunération variable	54 217	54 217		
Rémunération exceptionnelle				
Jetons de présence				
Avantages en nature	3 402	3 402		
<b>Total</b>	<b>105 775</b>	<b>105 775</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\* Voiture et abondement effectué par la Société dans le cadre de l'offre réservée aux salariés réalisée lors de l'introduction en bourse en 2006.

### Conseil de Surveillance

Nom et mandat social	Montants au titre de 2009		Montants au titre de 2008	
	dûs	versés	dûs	versés
<i>Amal Amar, président du Conseil de Surveillance</i>				
Rémunération fixe	162 880	162 880	162 880	162 880
Rémunération variable				
Rémunération exceptionnelle				
Jetons de présence				
Avantages en nature	3 285	3 285	3 285	3 285
<b>Total</b>	<b>166 165</b>	<b>166 165</b>	<b>166 165</b>	<b>166 165</b>
<i>Geoffroy Roux de Bézieux membre du Conseil de Surveillance</i>				
Rémunération fixe				10 000
Rémunération variable				
Rémunération exceptionnelle				
Jetons de présence	10 000		10 000	10 000

Avantages en nature				
<b>Total</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>20 000</b>
<i>Jean Paniate membre du Conseil de Surveillance</i>				
Rémunération fixe				10 000
Rémunération variable				
Rémunération exceptionnelle				
Jetons de présence	10 000		10 000	10 000
Avantages en nature				
<b>Total</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>20 000</b>
<i>Yves Derriennic-Long membre du Conseil de Surveillance</i>				
Rémunération fixe				10 000
Rémunération variable				
Rémunération exceptionnelle				
Jetons de présence	10 000		10 000	10 000
Avantages en nature				
<b>Total</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>20 000</b>
<i>Mathias Emmerich membre du Conseil de Surveillance</i>				
Rémunération fixe				
Rémunération variable				
Rémunération exceptionnelle				
Jetons de présence	10 000		10 000	10 000
Avantages en nature				
<b>Total</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<i>Fabrice Robert membre du Conseil de Surveillance</i>				
Rémunération fixe				
Rémunération variable				
Rémunération exceptionnelle				
Jetons de présence	10 000		10 000	10 000
Avantages en nature				
<b>Total</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

### Tableau des jetons de présence

Membres du Conseil de Surveillance	Jetons de présence versés	
	2009	2008
Geoffroy Roux de Bézieux	10 000	10 000
Yves Derriennic-Long	10 000	10 000
Jean Paniate	10 000	10 000
Mathias Emmerich	10 000	10 000
Fabrice Robert	10 000	10 000
<b>Total</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Tableau 4 : Options de souscription ou d'achat d'actions attribuées durant l'exercice à chaque dirigeant mandataire social

Options attribuées aux dirigeants	Plan	Nature des options	Valorisation des options (selon la méthode retenue pour les comptes consolidés)	Nombre d'options attribuées	Prix d'exercice (en euros)	Période d'exercice
Catherine Renner	06/03/2009 (Plan n°4)	Souscription	42 700	10 000	12,00	Du 6/03/2011 au 6/03/2019

Tableau 5 : Options de souscription ou d'achat d'actions levées durant l'exercice par chaque dirigeant mandataire social

Options levées par les mandataires sociaux	N° et date du plan	Nombre d'options levées durant l'exercice	Prix d'exercice	Année d'attribution
--	--------------------	---	-----------------	---------------------

Néant

Tableau 6 : Actions de performance devenues disponibles durant l'exercice pour chaque dirigeant mandataire social

Actions de performance devenues disponibles pour les dirigeants mandataires sociaux	N° et date du plan	Nombre d'actions devenues disponibles durant l'exercice	Conditions d'acquisition	Année d'attribution
---	--------------------	---	--------------------------	---------------------

Néant

### **7.3 Sommes provisionnées par la Société et ses filiales aux fins de versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages au profit des dirigeants**

Néant.

### **7.4 Conventions conclues par la société avec ses dirigeants ou ses principaux actionnaires**

Néant.

## **7.5 Prêts et garanties accordés aux dirigeants**

Néant.

## **8. RISQUES ET PERSPECTIVES**

### **8.1 Perspectives 2010**

En dépit d'un environnement économique difficile, le Groupe va poursuivre ses efforts de conquête de nouveaux clients, avec pour objectif d'accroître son taux de pénétration auprès des agences de province.

### **8.2 Risques et incertitudes**

La Société a procédé à une revue de ses risques et considère qu'il n'existe pas de risques significatifs autres que ceux présentés ci-dessous. Ces risques sont ceux dont la Société estime que leur réalisation pourrait avoir un effet significativement défavorable sur le Groupe, son activité, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

Les facteurs de risques présentés sont classés par ordre décroissant d'importance.

#### **8.2.1 Risques propres à la société et au groupe**

##### **8.2.1.1 Risques liés aux incertitudes sur l'évolution du secteur des petites annonces immobilières sur Internet**

Le secteur des petites annonces immobilières sur Internet sur lequel opère le Groupe est un marché relativement récent. L'évolution de ce secteur en France est difficilement prévisible et dépend de nombreux facteurs, notamment culturels, sociologiques ou démographiques, qui peuvent varier dans le temps, tels que le nombre de transactions immobilières conclues en France, la fréquence du recours aux agences pour les transactions immobilières, le budget consacré par les agences immobilières à la publicité, aux petites annonces et à l'Internet ou encore le développement des utilisations de l'Internet. L'activité, la situation financière, les résultats et les perspectives de croissance du Groupe pourraient être affectés de façon significativement défavorable par l'évolution de ces facteurs en France.

##### **8.2.1.2 Risques liés au plafonnement du nombre de clients potentiels**

Le marché de la diffusion des petites annonces immobilières sur Internet est susceptible d'arriver à maturité à plus ou moins brève échéance, ce qui aura pour effet de plafonner le taux de pénétration du Groupe sur ce marché et auprès des agences immobilières. La Société n'est pas en mesure de prévoir quand un tel plafonnement se produira. Malgré l'existence de nouveaux relais de croissance en France, le Groupe ne peut pas garantir qu'il sera en mesure de développer et d'accroître constamment sa base de clients, existants et nouveaux, ni que ces relais de croissance seront suffisants pour compenser la baisse de croissance qui résultera de l'arrivée à maturité du marché des petites annonces immobilières sur Internet. Ces éléments sont susceptibles d'avoir un effet significativement défavorable sur les perspectives de croissance du Groupe.

### **8.2.1.3 Risques liés à la capacité du Groupe à gérer sa croissance**

Le Groupe connaît une croissance importante qui se traduit par une augmentation constante du nombre de petites annonces immobilières mises en ligne sur ses sites Internet. Or, les ressources disponibles du Groupe pourraient s'avérer insuffisantes pour faire face à la croissance du marché. Le Groupe ne pourra tirer profit de sa croissance que s'il parvient à la gérer efficacement en investissant dans les ressources humaines, techniques et technologiques, ainsi que dans d'autres secteurs opérationnels, notamment en matière de conception de sites Internet, de maintenance, d'hébergement, de référencement ou de développement de services spécifiques directs aux internautes, qui constituent autant d'éléments essentiels de sa réussite future.

Si le Groupe n'est pas en mesure de maîtriser sa croissance, la qualité de ses services pourrait en être affectée, ainsi que son activité, sa situation financière et ses résultats. Le succès futur du Groupe dépend donc, entre autres, de sa capacité à :

- réagir efficacement à une concurrence et à une dynamique de marché qui évoluent rapidement ;
- poursuivre et développer son action en matière de formation, de motivation et de fidélisation de ses collaborateurs ainsi qu'en matière d'intégration et de fidélisation de nouveaux talents ;
- développer et améliorer ses procédures opérationnelles, financières, comptables et autres systèmes et contrôles internes ; et
- continuer d'améliorer constamment son offre de produits et de services et, le cas échéant, diversifier ses activités et services.

### **8.2.1.4 Risques liés à la capacité du Groupe à maintenir, développer et accroître sa base de clients**

L'essentiel de la clientèle du Groupe est aujourd'hui constitué d'agences immobilières auxquelles le Groupe est lié par des contrats d'abonnement, qui sont en règle générale à durée indéterminée et susceptibles d'être résiliés moyennant le respect d'un préavis d'un mois. Le succès des activités commerciales du Groupe dépend, d'une part, de sa capacité à maintenir ses relations existantes avec ses clients actuels et, d'autre part, de sa capacité à attirer et fidéliser de nouveaux clients. Le Groupe s'efforce ainsi d'offrir un portefeuille complet et innovant de services dédiés à l'habitat, notamment en diversifiant sa gamme de petites annonces, en modernisant constamment une plate-forme informatique logicielle et Internet de premier ordre, en offrant à ses clients et utilisateurs un support technique simple et efficace ou encore en développant des services spécifiques personnalisés dédiés aux internautes effectuant des recherches en matière immobilière. Aucune garantie ne peut toutefois être donnée sur le fait que le Groupe sera en mesure de maintenir, de développer et d'accroître sa base de clients, existants et nouveaux. Si le Groupe n'était pas en mesure de le faire, cela pourrait avoir un effet significativement défavorable sur son activité, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.



### **8.2.1.5 Risques liés à la dépendance du Groupe vis-à-vis de certains cadres dirigeants et collaborateurs clés**

Le succès du Groupe dépend, dans une large mesure, de la qualité, de l'expérience et de l'implication des membres de son équipe de direction (parmi lesquels les fondateurs et les membres du directoire de la Société) et de certains collaborateurs clés. Le Groupe s'est, en particulier, largement appuyé sur ses fondateurs pour le développement de son activité, ainsi que pour la définition et la mise en œuvre de sa stratégie. L'équipe dirigeante bénéficie d'une connaissance et d'une expérience approfondie des particularités du marché dans lequel le Groupe exerce son activité.

Le Groupe ne peut garantir que les membres clés de ses équipes de direction et ses cadres clés poursuivront leur collaboration au sein du Groupe. La perte d'un ou de plusieurs membres clés des équipes de direction ou d'un ou de plusieurs collaborateurs clés entraînerait la perte d'un savoir-faire spécifique et d'une connaissance approfondie du secteur, ce qui pourrait, dans l'hypothèse où de telles personnes ne pourraient pas être remplacées rapidement par des personnes de compétences équivalentes, avoir un effet significativement défavorable sur l'activité, la situation financière, les résultats ou les perspectives du Groupe.

En outre, si le Groupe ne parvenait pas à attirer, former, retenir et motiver des collaborateurs compétents et des dirigeants hautement qualifiés, cela pourrait avoir un effet significativement défavorable sur son activité, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives. Enfin, l'indisponibilité prolongée d'un ou de plusieurs membres clés des équipes de direction des sociétés du Groupe ou d'un ou de plusieurs collaborateurs clés pourrait nuire à la compétitivité du Groupe et compromettre, au moins ponctuellement, sa capacité à atteindre ses objectifs.

### **8.2.1.6 Risques liés au fonctionnement et à la pérennité des accords conclus par le Groupe avec ses clients et partenaires**

Le Groupe ne bénéficie pas d'engagement d'exclusivité de la part des agences immobilières clientes, qui demeurent libres de diffuser leurs petites annonces immobilières sur des sites directement ou indirectement concurrents de ceux du Groupe. Le Groupe ne peut exclure qu'à l'avenir, tout ou partie de ses clients décident de diffuser leurs petites annonces immobilières uniquement sur des sites concurrents de ceux du Groupe en leur accordant éventuellement une exclusivité de diffusion de leurs petites annonces immobilières. Une telle situation pourrait avoir un effet significativement défavorable sur l'activité du Groupe, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

En outre, bien que le Groupe bénéficie d'une exclusivité dans ses relations contractuelles avec les portails partenaires avec lesquels il a conclu des contrats à durée déterminée, aucune assurance ne peut être donnée pour l'avenir quant à la qualité de ces relations, quant au fonctionnement, quant au renouvellement ou quant à la pérennité des différents accords conclus. La rupture, le non-renouvellement ou le renouvellement à des conditions moins favorables (notamment en cas de perte de l'exclusivité, d'enchérissement du prix ou de perte de visibilité des marques) de ces accords de partenariats ou la rupture des relations contractuelles avec l'un des partenaires du Groupe pourrait avoir un effet significativement défavorable sur l'activité du Groupe, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

### **8.2.1.7 Risques liés au lancement de nouveaux services**

Le Groupe, dans le cadre de son développement, prévoit de proposer de nouveaux services diversifiés et connexes à son cœur de métier afin d'enrichir ses relations avec ses clients et de capter et de fidéliser les utilisateurs de ses sites Internet ayant des besoins différents en termes de services et d'usages.

Le Groupe ne peut garantir que les modèles économiques de ces nouveaux services connaîtront le même succès en terme de croissance de revenus que celui que connaît actuellement l'activité de diffusion des petites annonces immobilières en ligne, ni que ces nouveaux services permettront la croissance de ses revenus et de son chiffre d'affaires. En outre, les coûts liés au lancement et au développement de ces nouveaux services pourraient être importants et avoir un effet significativement défavorable sur l'activité du Groupe, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives, avant de devenir, le cas échéant, une source de revenus pour le Groupe. Un échec du lancement ou du développement de ces nouveaux services pourrait également avoir un effet significativement défavorable sur l'activité du Groupe, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

### **8.2.1.7 Risques liés à la volatilité du cours de bourse des actions de la Société**

Le cours des actions de la Société peut être volatil et pourrait être affecté par de nombreux événements affectant la Société, ses concurrents ou les marchés financiers en général et le secteur des petites annonces immobilières sur Internet en particulier. Le cours des actions de la Société pourrait ainsi fluctuer de manière sensible en réaction à des événements tels que :

- des variations des résultats financiers du Groupe ou de ceux de ses concurrents d'une période sur l'autre ;
- des annonces par la Société ou ses concurrents relatives au lancement de nouveaux produits, de nouvelles offres ou de nouvelles technologies ;
- des annonces de concurrents ou d'autres sociétés ayant des activités similaires ou des annonces concernant le secteur des petites annonces immobilières sur Internet ;
- des annonces relatives à des modifications de l'équipe dirigeante ou des personnels clefs du Groupe ; ou
- des annonces portant sur des modifications de l'actionnariat de la Société.

Par ailleurs, les marchés financiers ont connu ces dernières années d'importantes fluctuations qui ont parfois été sans rapport avec les résultats des sociétés dont les actions sont admises aux négociations. Les fluctuations des marchés ainsi que la conjoncture économique peuvent affecter le cours des actions de la Société.

## **8.2.2 Risques financiers**

### **8.2.2.1 Risques de change**

Le Groupe estime que le risque de change auquel il est exposé dans le cadre de son activité n'est pas significatif, la majeure partie des transactions effectuées avec ses clients étant

facturée ou payée en euros. Par ailleurs, la totalité du chiffre d'affaires, les charges d'exploitation, les investissements, les actifs et les passifs du Groupe sont libellés en euros.

Néanmoins, si le Groupe était amené à développer de manière significative son activité vers des clients dont la monnaie de paiement n'est pas l'euro, le Groupe pourrait se retrouver confronté à un risque de change dans l'hypothèse où la parité entre les différentes monnaies de paiement et l'euro évoluerait de manière significativement défavorable au Groupe.

### 8.2.2.2 Risques de taux

Au 31 décembre 2009, la dette financière brute consolidée du Groupe s'élevait à 38,8 millions d'euros contre 54 millions d'euros au 31 décembre 2008. La dette nette (dette brute moins disponibilités et valeurs mobilières de placement) consolidée du Groupe, au 31 décembre 2009, s'élevait à 6 millions d'euros. La dette financière brute consolidée du Groupe comprend l'Emprunt d'un montant initial de 80 millions d'euros dont une description, indiquant les covenants auxquels est soumise la Société, figure au paragraphe 5.3 du présent rapport de gestion et dont la dernière échéance sera exigible le 30 novembre 2011.

Le taux d'intérêt applicable à l'Emprunt était fixé à Euribor 3 mois plus 1,50 % jusqu'au 30 novembre 2007. A compter de cette date, le taux est établi selon les modalités suivantes :

- si le ratio Dette Nette/EBITDA est supérieur ou égal à 3,25 le taux sera de Euribor 6 mois plus 1,50 % ;
- si le ratio Dette Nette/EBITDA est supérieur ou égal à 2,00 et inférieur à 3,25 le taux sera de Euribor 6 mois plus 1,25 % ;
- si le ratio Dette Nette/EBITDA est inférieur à 2,00 le taux sera de Euribor 6 mois plus 0,75 %.

A compter du second semestre 2008, le mark up appliqué a été de 0,75%, et est resté inchangé depuis.

Afin de se prémunir contre le risque de taux, le Groupe a renouvelé ses contrats de swap échus en novembre 2008 et a souscrit un contrat d'échange de taux pour la totalité de la dette afin de bénéficier d'un taux fixe de 2,56 %.

Par ailleurs, l'échéancier des dettes financières au 31 décembre 2009 figure dans le tableau ci-dessous :

<i>(en Euros)</i>	< à 1 an	> 1 et < 5 ans	> à 5 ans	TOTAL
Emprunts auprès des établissements de crédit	15 321 896	23 390 375		38 712 271
Autres dettes financières : crédit bail	32 509	26 028		58 537
Intérêts courus	55 917			55 917
<b>Au 31/12/2009</b>	<b>15 410 322</b>	<b>23 416 403</b>		<b>38 826 725</b>

Aucune autre ligne de crédit n'est en cours de discussion.

La politique générale d'endettement définie par le Groupe consiste à couvrir un maximum de son endettement bancaire et de son exposition au risque de taux. L'exposition au risque de taux est gérée de façon centralisée par le Groupe. Les outils de couverture utilisés, indépendamment de leur définition au sens des *International Financial Reporting Standards*, sont principalement des instruments dérivés simples (*swap* pour un montant notionnel initial de 56 millions d'euros d'une durée de 3 ans).

Pour plus de détails, il convient de se référer à la note 5.9 « dette financière » de l'annexe aux comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2009.

### **8.2.2.3 Risques de liquidité**

Au 31 décembre 2009, sur la dette financière brute consolidée du Groupe s'élevant à 38,8 millions d'euros, 16 millions d'euros arrivaient à échéance dans moins d'un an et 22,8 millions d'euros arrivaient à échéance entre 1 et 5 ans. La dette nette (dette brute moins disponibilités et valeurs mobilières de placement) consolidée du Groupe au 31 décembre 2009 s'élevait à 6 millions d'euros.

Les emprunts bancaires à moyen terme souscrits par le Groupe sont décrits au paragraphe 5.3 du présent rapport de gestion. Cette description indique notamment les principaux ratios financiers auxquels la Société est soumise. A la date d'enregistrement du présent document de référence, la Société respecte ces ratios financiers.

La Société ne dispose pas d'autres lignes de crédit et n'est pas en cours de discussions pour souscrire d'autres lignes de crédit.

Les engagements financiers (« covenants ») attachés à la dette senior ont été respectés au 30 juin 2009 ainsi qu'au 31 décembre 2009. Ces covenants sont décrits paragraphe 5.3 du présent rapport de gestion.

Le flux net de trésorerie généré par l'activité du Groupe était de 23,4 millions d'euros au 31 décembre 2009.

### **8.2.2.4 Risques sur actions**

La Société n'intervient pas sur le marché boursier des actions. Toutefois, dans le cadre du contrat de liquidité, la Société peut procéder à des achats et à des cessions de ses propres actions et a déposé pour ce faire une somme de 600 000 euros sur un compte de liquidité. Elle peut dans ce cadre être amenée à constater des pertes latentes sur ces actions ou à en vendre tout ou partie en dessous de leur prix d'acquisition.

Il est par ailleurs rappelé que jusqu'à la date de clôture du dernier exercice, il n'entraînait pas dans la politique de la Société de procéder à des distributions de dividendes.

Lors de la réunion du Conseil de Surveillance du 17 décembre 2009, le Président du Conseil a soumis une étude sur l'opportunité d'instaurer une politique de distribution de dividendes, de telles distributions étant par ailleurs soumises au respect des engagements souscrits par la Société dans le cadre de son endettement.

Le Conseil a décidé qu'une distribution d'un montant de 5,5 millions d'euros pourrait être envisagée au cours de l'exercice 2010. Le Président proposera à l'assemblée générale

annuelle du 27 mai 2010, statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009, un projet de texte de résolution en ce sens.

### **8.2.3 Risques liés au secteur d'activité du groupe**

#### **8.2.3.1 Risques liés à une défaillance d'Internet ou de la plate-forme technique du Groupe**

La performance et la fiabilité d'Internet constituent des facteurs primordiaux pour attirer et fidéliser les clients du Groupe. Le Groupe pourrait ainsi être affecté par des événements échappant à son contrôle et susceptibles d'entraîner une interruption prolongée d'une part importante (voire de l'intégralité) du réseau Internet ou des serveurs sur lesquels sont hébergés ses sites. Plus particulièrement, les interruptions de service et retards affectant Internet pourraient réduire leur niveau d'utilisation et donc celui des services du Groupe.

L'activité du Groupe et sa réputation reposent en outre sur son aptitude à assurer un niveau satisfaisant de performance, de fiabilité et de disponibilité de sa plate-forme technique. Les systèmes d'information du Groupe, qui sont à la fois l'élément permettant au Groupe de réaliser son chiffre d'affaires et un outil de gestion et de contrôle de gestion, doivent être disponibles, sécurisés et en mesure d'accompagner une éventuelle croissance de l'activité.

Des problèmes affectant la plate-forme technique du Groupe seraient susceptibles de porter atteinte à sa réputation auprès de sa clientèle professionnelle et grand public. Une défaillance totale ou partielle du réseau Internet ou de la plate-forme technique du Groupe pourrait avoir un effet significativement défavorable sur son activité, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

#### **8.2.3.2 Risques liés aux virus et aux diverses formes de vandalisme et piratage informatiques**

Compte tenu de la facilité d'accès des réseaux Internet et de la constante évolution des problématiques liées à la sécurité des systèmes informatiques, les sites Internet du Groupe sont exposés, comme tout autre site Internet, aux virus, vers et diverses formes de vandalisme et piratage informatiques. Le Groupe ne peut en effet pas exclure la possibilité que ses serveurs soient, de manière malveillante, exploités par des tiers afin de diffuser des messages intempestifs (*spams*) ou que ses serveurs puissent involontairement servir à propager des virus, notamment de nouveaux virus contre lesquels les fournisseurs de solutions anti-virus ne fournissent pas encore de protection. Une intrusion et une exploitation des vulnérabilités des systèmes informatiques du Groupe par un tiers malveillant pourraient perturber le fonctionnement efficace de ces systèmes et ainsi affecter la qualité du service offert aux clients du Groupe, en entraînant des retards ou des interruptions de service (de plusieurs heures, voire de plusieurs jours) sur les serveurs du Groupe ou en rendant la bande passante indisponible aux internautes désirant se connecter sur les sites du Groupe.

Le Groupe n'est, en outre, pas en mesure de garantir une protection absolue contre les tentatives visant à accéder sans autorisation aux informations (y compris, le cas échéant, les coordonnées bancaires) et systèmes informatiques ou visant à provoquer des dysfonctionnements intentionnels techniques ou des interruptions des services informatiques du Groupe, ni contre la perte ou la corruption de bases de données, de logiciels, de matériels ou de tous autres équipements informatiques, qui constituent des éléments d'actif essentiels au développement des activités du Groupe.

Bien que le Groupe s'efforce de mettre en œuvre des moyens spécifiques afin d'assurer la protection, la sécurité et l'intégrité de ses systèmes informatiques, notamment en développant des systèmes de sauvegardes régulières, en utilisant des logiciels spécifiques anti-virus tels que les *firewalls* (pare-feux) régulièrement testés et mis à jour ou en testant constamment l'ensemble des nouvelles programmations avant leur introduction sur ses systèmes informatiques, le Groupe ne peut pas garantir une protection absolue contre les virus, vers et diverses formes de vandalisme et piratage informatiques. Ces diverses formes de piratage informatique pourraient compromettre la confidentialité et l'intégrité des données à caractère personnel des membres et clients du Groupe et exposer le Groupe à des pertes de revenus, à un risque d'atteinte importante à son image de marque et à la confiance de ses clients, ainsi qu'à un risque de mise en jeu de sa responsabilité. Une telle situation pourrait conduire le Groupe à procéder à des investissements complémentaires pour protéger ses systèmes informatiques et pour remédier aux dommages éventuellement causés, ce qui pourrait avoir un effet significativement défavorable sur son activité, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

### **8.2.3.3 Risques liés au caractère cyclique et à l'évolution du marché immobilier français**

Les résultats du Groupe sont susceptibles d'être affectés, directement ou indirectement, par le caractère cyclique du marché immobilier français sur lequel il intervient indirectement. Des facteurs externes qui ne dépendent pas du Groupe, tels que la conjoncture économique générale, l'activité des concurrents, les circonstances et événements internationaux ou l'évolution de la réglementation (notamment en matière fiscale) peuvent provoquer un ralentissement du marché immobilier en France. Un tel ralentissement, voire une récession, le cas échéant accompagnée d'une hausse des taux d'intérêts, d'une diminution de la capacité générale d'endettement des ménages ou d'une réduction de la confiance des ménages, serait susceptible d'entraîner une diminution sensible de la demande en matière de biens immobiliers ainsi que du nombre des transactions immobilières réalisées.

Par ailleurs, une baisse du marché de l'immobilier est susceptible d'avoir une influence directe sur le nombre et la capacité financière des agences immobilières clientes du Groupe. Si le nombre de ces agences devait diminuer de façon significative, notamment au résultat de procédures de redressements judiciaires, le nombre de clients du Groupe et le montant des dépenses engagées par ces clients auprès du Groupe pourraient diminuer de manière significative, ce qui serait susceptible d'avoir un effet significativement défavorable sur l'activité du Groupe, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

Sur la base des comptes 2009, la perte d'un pour cent de clients « petites annonces » conduirait à un manque à gagner de chiffre d'affaires d'environ 509 000 euros en base annualisée.

### **8.2.3.4 Risques liés à l'environnement concurrentiel du marché de la diffusion des petites annonces immobilières et à l'absence de barrières significatives à l'entrée**

Les marchés sur lesquels intervient le Groupe sont hautement concurrentiels. Le développement du secteur de l'Internet, et plus particulièrement du marché de la diffusion de petites annonces immobilières professionnelles sur Internet, reste encore relativement récent

et en constante évolution. L'absence de barrières significatives à l'entrée, notamment technologiques et financières, facilite en outre l'émergence rapide de nouveaux concurrents sur ce marché. Divers acteurs, déjà présents sur le marché, ou de nouveaux entrants, pourraient ainsi adopter certains aspects du modèle économique du Groupe et devenir des acteurs significatifs du marché de la diffusion des petites annonces immobilières, ce qui pourrait réduire la capacité du Groupe à différencier ses services des leurs et ainsi compromettre ses perspectives de croissance. Une concurrence croissante pourrait entraîner des baisses de prix, une réduction de la croissance, une réduction des marges ou des pertes de parts de marché du Groupe, ces éléments pouvant avoir un effet significativement défavorable sur l'activité du Groupe, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

Par ailleurs, compte tenu de son potentiel de croissance, le secteur de la diffusion de petites annonces immobilières professionnelles sur Internet est susceptible d'attirer des concurrents disposant de moyens financiers très supérieurs à ceux du Groupe ou bénéficiant d'une forte notoriété dans des domaines d'activité connexes à ceux du Groupe, tels que des portails généralistes, des fournisseurs de moteurs de recherches ou des spécialistes de la vente aux enchères sur Internet. Le Groupe ne peut exclure qu'un nouveau concurrent ne s'impose un jour comme un acteur majeur de la diffusion de petites annonces immobilières professionnelles sur Internet en France. Un autre acteur du secteur pourrait, de manière plus générale, adopter un positionnement concurrentiel plus performant que celui du Groupe et gagner des parts de marché au détriment du développement et de la position concurrentielle de celui-ci, ce qui pourrait avoir un effet significativement défavorable sur l'activité du Groupe, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

Enfin, le Groupe pourrait ne pas être à même de réagir de manière efficace et adéquate à l'évolution de la concurrence sur les marchés sur lesquels il intervient, notamment si de nouveaux produits ou services susceptibles de concurrencer de manière significative ceux proposés par le Groupe étaient lancés par d'autres acteurs du marché. Une telle situation pourrait avoir un effet significativement défavorable sur l'activité du Groupe, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

#### **8.2.3.5 Risques de dépendance vis-à-vis de prestataires de services en matière de sauvegarde et d'hébergement des serveurs Internet du Groupe**

Le Groupe travaille régulièrement avec un certain nombre de prestataires de services qui ont un rôle important dans l'activité du Groupe, notamment en matière de sauvegarde technique (*back-up*) des fichiers et informations du Groupe et en matière d'hébergement de ses serveurs Internet.

La dégradation du service rendu par ces prestataires de services (notamment en cas d'interruption ou de retard dans le processus de sauvegarde ou en matière d'accès aux serveurs du Groupe) ou la rupture brutale des relations contractuelles avec ces prestataires de services pourrait conduire le Groupe à procéder à des investissements complémentaires pour assurer une sauvegarde efficace de ses fichiers et informations et pour remédier aux dommages éventuellement causés. Une telle situation pourrait avoir un effet significativement défavorable sur l'activité du Groupe, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

#### **8.2.3.6 Risques liés à l'éventuelle réalisation d'acquisitions**

Le Groupe, dans le cadre de son développement futur, pourrait être amené à réaliser des acquisitions ou des investissements plus ou moins significatifs dans des secteurs connexes.

Aucune garantie ne peut être donnée sur le fait que le Groupe parviendra à intégrer avec succès les sociétés acquises, à dégager les synergies escomptées, à maintenir les normes, contrôles, procédures et politiques uniformes, à maintenir de bonnes relations avec le personnel des entités acquises, ni que les revenus supplémentaires générés par chaque acquisition pourront justifier le prix payé pour cette acquisition. Un échec de ces intégrations pourrait avoir un effet significativement défavorable sur l'activité du Groupe, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

#### **8.2.3.7 Risques liés à la désintermédiation du marché immobilier**

L'augmentation des transactions immobilières réalisées directement entre particuliers, sans recourir à l'intermédiation d'une agence immobilière, pourrait entraîner une diminution du portefeuille de clients, existants et potentiels, du Groupe ou bien encore des sommes que ceux-ci sont disposés à consacrer à des services tels que ceux offerts par le Groupe. Une telle situation pourrait avoir un effet significativement défavorable sur l'activité du Groupe, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

#### **8.2.4 Risques juridiques**

Il n'existe pas de procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des douze derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société ou du Groupe.

##### **8.2.4.1 Risques en matière de droits de propriété intellectuelle**

Bien que le Groupe soit titulaire de l'ensemble des droits de propriété intellectuelle nécessaires à la conduite de ses activités et ait mis en place une surveillance pour lutter contre les usurpations de ses droits de propriété intellectuelle, il ne peut être exclu que des tiers utilisent et exploitent indûment les droits de propriété intellectuelle détenus par le Groupe. Le Groupe est notamment titulaire de droits de propriété intellectuelle sur les dénominations « seloger » et « immostreet », seules ou associées à d'autres termes, qu'il utilise dans le cadre de ses activités. Malgré les démarches entreprises pour protéger ces dénominations en France, il ne peut être exclu que des tiers portent atteinte à ces dénominations ou demandent l'annulation des droits de propriété intellectuelle y afférents. Compte tenu de l'importance de la reconnaissance des droits de propriété intellectuelle du Groupe, toute contrefaçon, détournement ou annulation pourrait avoir un effet défavorable significatif sur l'activité, la situation financière, les résultats ou les perspectives du Groupe. De plus, il ne peut être exclu que des tiers développent des technologies concurrentes qui, bien que similaires à celles du Groupe, ne constituent pas des contrefaçons.

Par ailleurs, il ne peut être exclu que certaines des technologies développées par le Groupe ou utilisées par lui, ou encore que certains des droits de propriété intellectuelle dont le Groupe fait usage, entrent dans le champ de protection de droits détenus par des tiers. Le cas échéant, la défense des intérêts du Groupe pourrait être génératrice de dépenses (frais de procédure et de représentation et condamnations éventuelles à une indemnisation) et pourrait se solder :

- par la signature de contrats de licence, ce qui pourrait conduire le Groupe à (i) se retrouver dans une situation de dépendance à l'égard de tiers et (ii) à verser auxdits tiers les redevances afférentes à ces contrats de licence ; ou



- par une interdiction de poursuivre l'usage de la technologie litigieuse et une condamnation à indemniser le tiers demandeur titulaire des droits.
- Une telle situation pourrait avoir un effet significativement défavorable sur l'activité du Groupe, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

#### **8.2.4.2 Risques liés à la qualité d'éditeur de contenu**

Pour les informations éditées sur les sites Internet du Groupe et pour l'ensemble de ses journaux régionaux de petites annonces immobilières professionnelles, le Groupe, en tant qu'éditeur de contenu, est soumis aux dispositions de la loi du 29 juillet 1881 sur la liberté de la presse et pourrait voir sa responsabilité éditoriale engagée pour les contenus édités, s'ils étaient jugés illicites ou illégaux.

Par ailleurs, en ce qui concerne les petites annonces immobilières mises en ligne sur les sites Internet du Groupe, même si le Groupe met en place diverses mesures spécifiques afin de vérifier, de façon automatisée ou non, la cohérence des petites annonces diffusées sur ses sites et s'il s'efforce de se conformer à l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires, la responsabilité du Groupe, en sa qualité d'éditeur de contenu, pourrait être engagée pour les contenus des petites annonces mises en ligne sur ses sites Internet, s'ils étaient jugés inexacts, illicites ou illégaux. Une telle situation pourrait avoir un effet significativement défavorable sur l'activité, la situation financière, les résultats ou les perspectives du Groupe.

#### **8.2.4.3 Risques liés aux engagements de rachat auprès des minoritaires**

Dans le cadre de l'acquisition de la société Périclès, la Société et les actionnaires minoritaires de la société Com2 Participations sont convenus le 24 novembre 2006, d'une part, de promesses unilatérales de vente des actions Com2 Participations détenus par la totalité des actionnaires minoritaires de cette société au profit de la Société et, d'autre part de promesses unilatérales d'achat de ces actions Com2 Participation par la Société. Ces promesses (d'achat ou de vente) ne pourront être exercées que jusqu'au 31 décembre 2010.

Ces engagements ont été comptabilisés en autres passifs courants pour la valeur actualisée du prix d'acquisition en contrepartie du goodwill et figurent à la note 5.1 de l'annexe aux comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2009.

Aux termes de ces promesses, la Société dispose de la faculté d'acquérir les actions Com2 Participations qu'elle ne détient pas à ce jour, soit 15 % à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2010.

Il n'existe pas, dans les statuts de Com2 Participations, de stipulation susceptible de limiter (i) la capacité juridique de Seloger.com d'acquérir le contrôle de Périclès sur exercice des promesses ou (ii) le contrôle de Seloger.com sur Com2 Participations et Périclès.

Même si le Groupe estime avoir pris toutes les dispositions nécessaires, notamment juridiques, afin de s'assurer que la Société pourra, sur simple exercice de ces promesses, acquérir la totalité des actions Com2 Participations qu'elle ne détient pas à ce jour, il ne peut être exclu que l'évolution du droit français ou une contestation, même infondée, de la validité de ces promesses, puisse avoir pour effet de retarder ou de compliquer l'acquisition par la Société de ces actions Com2 Participations. Si pour une raison quelconque, la Société ne pouvait acquérir la totalité des actions Com2 Participations qu'elle ne détient pas à ce jour, les actionnaires minoritaires actuels de la société Com2 Participations pourraient rester actionnaires de cette société après le 31 décembre 2010.

#### 8.2.4.4 Risques liés à la réglementation et à son évolution

Le Groupe n'est soumis à aucune autorisation préalable d'exploitation. L'évolution de la législation et de la réglementation applicable à l'activité de commerce électronique en France tend toutefois à une protection accrue du consommateur. Même si le Groupe estime avoir suffisamment anticipé et intégré ces évolutions, des modifications rapides ou importantes de la législation française ou européenne pourraient ralentir le développement du Groupe et avoir un effet significativement défavorable sur son activité, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

### 9. ASSURANCES ET COUVERTURES DES RISQUES

Le Groupe dispose d'une couverture l'assurant contre les risques auxquels il est exposé compte tenu de son activité. Toutes les polices comportent certaines limitations, telles des franchises ou exclusions usuelles imposées par le marché. Le Groupe estime qu'il n'existe pas de risques significatifs non assurés.

Le Groupe a souscrit plusieurs polices d'assurance dont les principales figurent dans le tableau ci-dessous :

Type d'assurance	Type de risques couverts	Identité de l'assureur
Responsabilité Civile	Accidents du travail – maladie professionnelle	AON - AXA
Responsabilité Civile Professionnelle	Incendies, vols, pertes indirectes, extensions aux filiales, documents professionnels, catastrophes naturelles, dégâts des eaux, bris de glaces	AON - AXA
Matériel Informatique	Vols, incendies, dégâts des eaux sur une valeur déclarée de 30.000 euros sur les matériels portables et 330.000 euros sur le matériel fixe	AON - AXA
Flotte Automobile Professionnelle	Risques usuels d'usage professionnel de véhicules	Aviva Assurances
Assurance Mandataires Sociaux	Assurance des mandataires sociaux	AON - AXA
Assurance Perte d'exploitation	Frais supplémentaires d'exploitation subis dans le cadre d'incendie, catastrophes naturelles, attentats et vandalisme	AON - AXA

Le montant total des cotisations d'assurance payées par le Groupe en 2009 s'élève à 167 433 euros sur 12 mois.

## **10. DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS**

Conformément à l'article L441-6 al 9 du Code de Commerce, issu de la Loi de Modernisation de l'Economie du 4 août 2008, instaurant une obligation pour les entreprises de régler leurs fournisseurs dans les 60 jours à partir de l'émission de la facture ou dans les 45 jours (sauf accords dérogatoires), la société doit établir une décomposition par date d'échéance du solde des dettes fournisseurs de la société au cours de l'exercice écoulé.

On entend par dettes « non échues », l'ensemble des factures dont la date d'échéance est postérieure au 31 décembre 2009.

La totalité de la dette fournisseur, d'un montant de 542 357 €, est non échue au 31 décembre 2009, et correspond pour la totalité aux factures non parvenues.

## **11. DOCUMENTS JOINTS AU PRESENT RAPPORT**

L'inventaire, les comptes annuels et consolidés

Le tableau des résultats depuis la constitution de la Société

Un état des cautionnements, avals et garanties donnés par notre société

Rapport sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil de surveillance ainsi que sur les procédures de contrôle interne mises en place par la Société

Les rapports des commissaires aux comptes

**RESULTATS DE LA SOCIETE DEPUIS SA CONSTITUTION**

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2006</b>
<b>Capital social en fin d'exercice</b>				
Capital social	3 329 301	3 329 301	3 329 301	3 267 445
Nombre des actions :				
-ordinaires existantes	16 646 503	16 646 503	16 646 503	16 337 223
-à dividende prioritaire existantes (sans droit de vote)				
Nombre maximal d'actions futures à créer :				
-par conversion d'obligations				
-par exercice de droits de souscription				
<b>Opérations et résultats de l'exercice</b>				
Chiffres d'affaires hors taxes	767 254	1 028 783		
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	12 445 102	15 419 553	806 666	4 337 685
Impôts sur les bénéfices Charges (Produits)	-680 589	-998 272	-5 207 657	-6 470 882
Participation des salariés due au titre de l'exercice	35 138	59 456	80 729	
Résultat après impôts, participation des salariés, et dotations aux amortissements et provisions	12 401 239	15 550 348	4 019 292	8 968 248
Résultat distribué				
<b>Résultat par action</b>				
Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions	0,79	0,98	0,00	1,00
Résultat après impôts, participation des salariés, et dotations aux amortissements et provisions	0,74	0,93	0,00	1,00
Dividende attribué à chaque action	0,33 <sup>1</sup>			
<b>Effectif</b>				
Effectif moyen des salariés employés durant l'exercice	5	6	7	9
Montant de la masse salariale de l'exercice	681 340	795 289	824 602	992 771
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)	281 476	329 064	360 873	407 958

<sup>1</sup> Sous Réserve décision de l'AG du 27 Mai 2010

**SeLogger.com**

Exercice clos le 31 décembre 2009

**Rapport des commissaires aux comptes  
sur les comptes consolidés**

**COFIREC**  
10, boulevard Malesherbes  
75008 Paris  
S.E.L.A.S. au capital de € 1.000.000

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Paris

**ERNST & YOUNG Audit**  
Faubourg de l'Arche  
11, allée de l'Arche  
92037 Paris-La Défense Cedex  
S.A.S. à capital variable

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles

## **SeLoger.com**

Exercice clos le 31 décembre 2009

### **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés**

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision collective des associés et vos statuts, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société SeLoger.com, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le directoire. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

#### **I. Opinion sur les comptes consolidés**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Groupe *SeLoger.com*



**SeLoger.com**

**COMPTES CONSOLIDES**

**Au 31 décembre 2009**

belles demeures  
luxury french properties



AgoraBiz.com

**FLASH AGENCE**  
Solutions pour votre communication de proximité



*Pericles*



## BILAN CONSOLIDE GROUPE SELOGER

<i>Euros</i>	Notes	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Goodwill	5.1	135 378 212	137 185 655
Immobilisations incorporelles	5.1	79 756 946	81 547 052
Immobilisations corporelles	5.1	1 263 194	1 769 099
Autres actifs financiers non courants	5.2	275 842	291 327
Autres actifs non courants	5.4	639 880	
Actifs d'impôts différés			
<b>Total actifs non courants</b>		<b>217 314 074</b>	<b>220 793 133</b>
Stocks	5.3	7 957	46 476
Clients	5.4	12 228 881	16 305 562
Impôts courants	5.5		205 483
Autres actifs courants	5.6	1 290 377	1 039 079
Trésorerie et équivalents	5.7	32 764 799	27 978 813
<b>Total actifs courants</b>		<b>46 292 014</b>	<b>45 575 413</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>263 606 088</b>	<b>266 368 546</b>
Capital		3 329 301	3 329 301
Primes		126 399 904	126 399 904
Réserves		32 525 156	14 842 626
Résultat		17 542 003	16 927 856
<b>Capitaux propres part du groupe</b>		<b>179 796 364</b>	<b>161 499 687</b>
Intérêts minoritaires			
<b>Total capitaux propres</b>		<b>179 796 364</b>	<b>161 499 687</b>
Dettes financières long terme	5.9	23 416 402	38 750 540
Autres passifs non courants	5.11	756 267	4 260 306
Impôts différés passifs	4.3.3	26 234 790	27 009 633
<b>Total passifs non courants</b>		<b>50 407 459</b>	<b>70 020 479</b>
Dettes financières court terme	5.9	15 410 323	15 489 221
Fournisseurs	5.13	3 624 674	3 115 894
Impôts courants		247 147	6 195 236
Provisions à moins d'un an	5.10	173 518	270 932
Autres passifs courants	5.16	13 946 603	9 777 097
<b>Total passifs courants</b>		<b>33 402 265</b>	<b>34 848 380</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>263 606 088</b>	<b>266 368 546</b>



## RESULTAT CONSOLIDE GROUPE SELOGER

<i>Euros</i>	Notes	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	4.1	<b>73 045 265</b>	<b>71 666 591</b>
Autres produits de l'activité			126
Achats consommés		-196 382	-162 118
Charges de personnel		-18 881 927	-17 912 987
Charges externes	4.1	-13 279 904	-14 643 248
Impôts et taxes		-1 614 869	-1 585 433
Autres produits et charges d'exploitation	4.2	-1 780 141	-418 633
<b>Résultat opérationnel courant avant amort et prov</b>		<b>37 292 042</b>	<b>36 944 298</b>
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	5.1	-745 241	-675 038
Dotations nettes aux provisions et dépréciations		-1 139 653	-1 212 830
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	5.1	-5 370 487	-5 306 073
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>30 036 661</b>	<b>29 750 357</b>
Autres produits et charges opérationnels			
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>30 036 661</b>	<b>29 750 357</b>
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		236 953	1 098 243
Coût de l'endettement financier brut		-2 644 751	-4 596 497
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	4.3	<b>-2 407 798</b>	<b>-3 498 254</b>
<b>Charge d'impôt</b>	4.4	<b>-9 949 673</b>	<b>-9 237 620</b>
<b>Résultat net</b>		<b>17 679 190</b>	<b>17 014 483</b>
Part du Groupe		17 542 003	16 927 856
Intérêts minoritaires		137 187	86 628
Résultat net, part du groupe par action	4.5	1,05	1,02
Nombre d'actions retenues pour le calcul		16 638 787	16 632 179
Résultat net, part du groupe par action après dilution		1,05	1,02
Nombre d'actions retenues pour le calcul		16 679 854	16 660 179

### Etat du résultat net et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres

Euros	31/12/2009	31/12/2008
<b>Résultat net</b>	<b>17 679 190</b>	<b>17 014 483</b>
Ecarts de conversion		
Réévaluation des instruments dérivés de couverture	-544 311	
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente		
Réévaluation des immobilisations		
Ecarts actuariels sur les régimes à prestations définies		
Quote-part des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres des entreprises mises en équivalence		
Impôts	187 411	
<b>Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>	<b>-356 900</b>	
Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	17 322 290	17 014 483
Dont part du Groupe	17 185 103	16 927 856
Dont part des intérêts minoritaires	137 187	86 628

Tableau de variation des capitaux propres consolidés SeLoger.com 31.12.2009

(En Euros)

	Nombre d'actions	Capital	Primes	Réserves consolidées	Titres auto-détenus	Résultat	Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	Total Capitaux propres Groupe	Intérêts minoritaires	Total Capitaux propres
<b>Au 31 décembre 2008</b>	16 646 503	3 329 301	126 399 904	14 842 626		16 927 856		161 499 687		161 499 687
Affectation résultat de l'exercice précédent				16 927 856		-16 927 856				
Elimination des titres auto-détenus					-11 411			-11 411		-11 411
Opérations sur titres auto-détenus					73 480			73 480		73 480
Charges liées au plan d'options et actions gratuites				1 049 505				1 049 505		1 049 505
Effet des engagements de rachats de minoritaires									-137 187	-137 187
Résultat de l'exercice						17 542 003		17 542 003	137 187	17 679 190
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres							-356 900	-356 900		-356 900
<b>Au 31 décembre 2009</b>	16 646 503	3 329 301	126 399 904	32 819 987	62 069	17 542 003	-356 900	179 796 364		179 796 364

Tableau de variation des capitaux propres consolidés SeLoger.com 31.12.2008

(En Euros)

	Nombre d'actions	Capital	Primes	Réserves consolidées	Titres auto-détenus	Résultat	Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	Total Capitaux propres Groupe	Intérêts minoritaires	Total Capitaux propres
<b>Au 31 décembre 2007</b>	16 646 503	3 329 301	126 399 904	969 992		13 421 396		144 120 593		144 120 593
Affectation résultat de l'exercice précédent				13 421 396		-13 421 396				
Elimination des titres auto-détenus					132 192			132 192		132 192
Opérations sur titres auto-détenus					-348 713			-348 713		-348 713
Charges liées au plan d'options et actions gratuites				668 821				668 821		668 821
Effet des engagements de rachats de minoritaires									-86 628	-86 628
Résultat de l'exercice						16 927 856		16 927 856	86 628	17 014 484
Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres										
Autres variations				-1 061				-1 061		-1 061
<b>Au 31 décembre 2008</b>	16 646 503	3 329 301	126 399 904	15 059 148	-216 521	16 927 856		161 499 687		161 499 687

**TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE**

	Note	31/12/2009	31/12/2008
<b>I. Résultat net consolidé (y compris intérêts minoritaires)</b>			
Dotations nettes aux amortissements et provisions (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant)		17 679 190	17 014 484
Gains et pertes latentes liées aux variations de juste valeur		6 018 317	6 194 753
Charges et produits calculés liés aux stock-options et assimilés		1 049 505	668 821
Autres produits et charges calculés			
Plus ou moins Values de cessions			82 056
Profits et pertes de dilution			
Quote-part de résultat liée aux sociétés mises en équivalence			
Dividendes (titres non consolidés)			
<b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt</b>		<b>24 747 012</b>	<b>23 960 114</b>
Coût de l'endettement financier net	4.3	2 407 798	3 498 352
Impôt	4.4	9 949 673	9 238 542
<b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt</b>		<b>37 104 483</b>	<b>36 697 008</b>
Impôt versé		-17 428 431	-9 317 374
Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité		3 755 808	-559 336
+/- Autres flux générés par l'activité			
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>		<b>23 431 860</b>	<b>26 820 298</b>
<b>II. Opérations d'investissement</b>			
Décassements liés aux acquisitions d'immobilisations incorporelles	5.1	-237 237	-472 381
Décassements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles	5.1	-218 328	-987 613
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles			30 312
Décassements liés aux acquisitions d'immobilisations financières			
Encaissements liés aux cessions d'immobilisation financières			284 577
Païement des compléments de prix sur acquisition de titres			-2 843 000
Incidence des variations de périmètre		-292 210	-4 054 008
Dividendes reçus			
Variation des prêts et avances consentis		21 584	
Subventions d'investissement reçues			
Autres flux liés aux opérations d'investissement			
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>		<b>-726 191</b>	<b>-8 042 113</b>
<b>III. Opérations de financement</b>			
Sommes reçues des actionnaires lors d'augmentations de capital			
- Versées par les actionnaires de la société mère			
- Versées par les minoritaires des sociétés intégrées			
Sommes reçues lors de l'exercice des stock-options			
Rachats et reventes d'actions propres		-75 675	-216 522
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice :			
Encaissement liés aux nouveaux emprunts			
Remboursement d'emprunts		-16 072 592	-14 000 000
Intérêt financiers nets versés		-1 771 556	-3 578 936
Autres flux liés aux opérations de financement			
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>		<b>-17 919 823</b>	<b>-17 795 458</b>
Incidence des variations des cours des devises			
<b>Variation de trésorerie nette</b>		<b>4 785 846</b>	<b>982 727</b>
<b>Trésorerie d'ouverture</b>		<b>27 978 813</b>	<b>26 996 086</b>
<b>Trésorerie de clôture</b>	5.7	<b>32 764 659</b>	<b>27 978 813</b>

## SOMMAIRE

1.	INFORMATIONS GENERALES .....	11
1.1	Informations relatives à la Société .....	11
1.2	Base de préparation des informations financières 2009 .....	12
1.3	Principes de consolidation.....	15
1.3.1	Méthodes de consolidation .....	15
1.4	Règles comptables et méthodes d'évaluation .....	17
1.4.1	Distinction part courante/non courante .....	17
1.4.10	Avantages au personnel .....	25
1.4.11	Dettes financières .....	27
1.4.12	Instruments dérivés.....	28
1.4.13	Engagement de rachat de minoritaires.....	28
1.4.14	Impôts différés.....	29
1.4.15	Comptabilisation des ventes .....	30
1.4.16	Autres produits et charges opérationnels .....	31
1.4.17	Résultat par action .....	32
1.4.18	Recours à des estimations .....	33
2.	PERIMETRE DE CONSOLIDATION.....	33
2.1	Mouvements de périmètre au cours de l'exercice 2009 .....	33
2.2	Organigramme .....	34
2.3	Périmètre de consolidation au 31 décembre 2009 .....	35
3.	INFORMATIONS SECTORIELLES.....	36
3.1.	Compte de résultat.....	36
3.2.	Présentation sectorielle.....	38
3.3.	Dépendance vis-à-vis des principaux clients.....	38
4.	NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT .....	40
4.1.	Produits et charges opérationnels .....	40
4.2.	Autres produits et charges d'exploitation.....	41
4.3.	Résultat financier .....	42
4.4.	Impôt sur les résultats.....	42
4.4.1.	Analyse de la charge d'impôt.....	43
4.4.2.	Source d'impôts différés au résultat.....	43
4.4.3.	Source d'impôts différés au bilan.....	44
4.5.	Résultat par action.....	45
4.5.1.	Résultat par action ordinaire.....	45
5.	NOTES SUR LE BILAN.....	45
5.1.	Valorisation des incorporels à durée d'utilité indéterminée.....	45
5.2.	Autres actifs financiers non courants .....	49
5.3.	Stocks.....	50
5.4.	Créances clients nettes .....	50
5.5.	Impôts courants.....	51
5.6.	Autres actifs courants .....	53
5.7.	Trésorerie et équivalents .....	53
5.8.	Capital et réserves .....	54
5.8.1.	Capital .....	54
5.8.2.	Gestion du risque de capital.....	54
5.8.3.	Plan d'options et actions gratuites.....	54
5.8.4.	Dividendes versés par la société consolidante .....	57
5.9.	Dettes financières .....	58

5.9.1.1.	Echéancier de la dette financière .....	58
5.9.2.	Lignes de crédit disponibles .....	59
5.9.3.	Gestion des covenants .....	59
5.10.	Provisions.....	61
5.11.	Autres passifs non courants.....	62
5.12.	Engagements de retraite et assimilés .....	62
5.13.	Hypothèses actuarielles .....	62
5.14.	Valorisation des engagements au cours de l'exercice.....	64
5.15.	Charge/Produit comptabilisé au cours de l'exercice.....	64
5.16.	Fournisseurs et autres passifs courants.....	64
6.	GESTION DES RISQUES LIES AUX INSTRUMENTS FINANCIERS.....	66
6.1.	Risque de crédit.....	66
6.2.	Risque de liquidité.....	66
6.3.	Risque de change.....	68
6.4.	Risque de taux d'intérêt .....	68
7.	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....	69
7.1.	Engagements hors bilan .....	69
7.2.	Effectif permanent.....	71
7.3.	Parties liées .....	71
7.3.1.	Relations avec les filiales consolidées .....	71
7.3.2.	Relations avec les dirigeants et actionnaires.....	72
7.3.3.	Rémunération des dirigeants.....	72
7.4.	Evènement postérieurs à la clôture.....	73

## 1. INFORMATIONS GENERALES

Les états financiers sont présentés en euros.

En date du 12 mars 2009, le Directoire de SeLoger.com a arrêté et autorisé la publication des états financiers au le 31 décembre 2009.

En date 17 mars 2009, le Conseil de Surveillance de SeLoger.com a examiné les dits états financiers au 31 décembre 2009.

### 1.1 Informations relatives à la Société

La société, créée le 21 octobre 2005, sous la forme d'une société par actions simplifiée, dénommée Vextia SAS a, lors de son Assemblée générale Extraordinaire du 28 septembre 2006, modifié sa raison sociale en SeLoger.com et sa forme juridique en Société Anonyme avec Directoire et Conseil de Surveillance.

La Société est dédiée aux services des professionnels de l'immobilier à travers 3 branches d'activités :

- L'édition d'annonces immobilières de professionnels à travers ses sites SeLoger.com, Immostreet.com et Bellesdemeures.com
- La réalisation de services tels que l'e-marketing (création et référencement de sites internet) et la commercialisation de logiciels de transactions
- Le commerce de logiciels informatiques destinés aux agences immobilières

Le Groupe SeLoger.com est le premier réseau français d'annonces immobilières et de services liés à l'habitat (en nombre d'audience, source : *Cybermétrie*).

Son siège social est situé au 216 avenue Jean Jaurès, 75019 Paris.

La Société a procédé le 5 décembre 2006 à une augmentation de capital par appel public à l'épargne sur le marché Euronext Paris, compartiment B.

### 1.2 Base de préparation des informations financières 2009

Les états financiers incluent :

- Un bilan arrêté au 31 décembre 2008 et au 31 décembre 2009
- Un compte de résultat au 31 décembre 2008 et au 31 décembre 2009
- Un tableau de variation des capitaux propres au 31 décembre 2008 et au 31 décembre 2009
- Un tableau de flux de trésorerie 31 décembre 2008 et au 31 décembre 2009
- Des notes explicatives

Les principes comptables retenus pour la préparation des comptes consolidés sont conformes aux normes et interprétations IFRS telles qu'adoptées par l'Union européenne au 31 décembre 2009 et disponibles sur le site : [http://ec.europa.eu/internal\\_market/accounting/ias\\_fr.htm#adopted-commission](http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias_fr.htm#adopted-commission)

Ces principes comptables retenus sont cohérents avec ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2008, à l'exception de l'adoption des nouvelles normes et interprétations suivantes :

- IAS 1R – Présentation des Etats Financiers (révisée en 2007)
- IFRS 8 – Secteurs opérationnels
- IAS 23R – Coûts d’Emprunt (révisée en 2007) : non applicable pour le Groupe
- Amendement d'IFRS 2 - Paiements fondés sur des actions : conditions d'acquisition et annulations : non applicable pour le Groupe
- Améliorations aux IFRS – mai 2008 (sauf IFRS 5) – et notamment l’amendement d’IAS 38 Immobilisations incorporelles appliqué aux frais de publicité et promotion : non applicable pour le Groupe
- IFRIC 13 – Programmes de Fidélisation de la Clientèle : non applicable pour le Groupe

Ces principes ne diffèrent pas des normes IFRS telles que publiées par l'IASB dans la mesure où l'application des normes et interprétations suivantes, obligatoire aux exercices ouverts après le 1er janvier 2009 est sans incidence sur les comptes du Groupe :

- IFRIC 12 – Accords de concessions de services
- IFRIC 15 – Contrats de construction de biens immobiliers
- IFRIC 16 – Couvertures d’un investissement net dans une activité à l’étranger
- IFRIC 18 – Transferts d’actifs provenant de clients

S'agissant des normes et interprétations adoptées par l'Union européenne et dont l'application n'est pas obligatoire au 1er janvier 2009, le Groupe a décidé de ne pas appliquer par anticipation :

- IFRS 3 (Révisée) - Regroupements d'entreprises
- Amendements d'IAS 27 - États financiers consolidés et individuels
- Amendements d'IAS 39 - Instruments financiers : comptabilisation et évaluation : Eléments éligibles à la couverture
- Amendement d’IAS 32 – Classement des émissions de droits

En outre, le Groupe n'applique pas les textes suivants, qui n'ont pas été adoptés par l'Union européenne au 31 décembre 2009 :

- IFRS 9 – Instruments financiers
- IAS 24 révisée – Parties liées
- Améliorations des IFRS (avril 2009)
- Amendement d’IFRS 2 – Group cash-settled share-based payment transactions
- IFRIC 19 – Extinguishing financial liabilities with equity instruments
- Amendement d’IFRIC 14 – Prepayments of minimum funding requirement

L’impact potentiel de l’ensemble de ces normes, amendements et interprétations reste en cours d’évaluation.

## **1.3 Principes de consolidation**

### **1.3.1 Méthodes de consolidation**

Les états financiers comprennent les états financiers de SeLoger.com et de ses filiales. Les états financiers sont préparés sur la base de méthodes comptables homogènes.

Les filiales dans lesquels le Groupe exerce directement ou indirectement le contrôle sont consolidées par intégration globale.

Le Groupe n'exerce pas de contrôle sur des entités ad hoc dans lesquelles aucune participation n'est détenue.

### **1.3.2 Conversion des états financiers des filiales étrangères et opérations en devises**

Le Groupe n'exerce pas de contrôle sur des sociétés établissant des comptes en devises étrangères et n'effectue aucune opération en devises.

### **1.3.3 Opérations et comptes réciproques**

Les soldes des comptes de créances et dettes entre les sociétés du Groupe, les charges et les produits réciproques entre sociétés du Groupe ainsi que les opérations intragroupe telles que paiements des dividendes, plus ou moins values de cession, dotations ou reprises de dépréciation de titres consolidés, ou de prêts des sociétés du Groupe, marges internes sont éliminés en tenant compte de leur effet sur le résultat et l'impôt différé.

### **1.3.4 Goodwill**

Lors de la prise de contrôle d'une entreprise, les actifs, les passifs et les passifs éventuels de l'entreprise acquise sont évalués à leur juste valeur ; la différence entre le coût du regroupement d'entreprises et la quote-part du Groupe dans la juste valeur de ces actifs, passifs et passifs éventuels est inscrite en goodwill.

Le coût d'acquisition est le prix payé par le Groupe dans le cadre d'une acquisition, (y compris les éventuels compléments de prix qui sont comptabilisés lorsqu'ils sont probables et que leur montant peut être mesuré de façon fiable), augmenté des frais directs liés à l'opération.

Les goodwill ne sont pas amortis mais font l'objet d'un test de dépréciation annuel (voir note 1.4.4). En cas de perte de valeur, la dépréciation enregistrée au compte de résultat est irréversible.

## **1.4 Règles comptables et méthodes d'évaluation**

### **1.4.1 Distinction part courante/non courante**

En application de la norme IAS 1 « Présentation des états financiers », une distinction doit être obligatoirement opérée entre les éléments courants et non courants dans le bilan établi conformément aux IFRS. Les actifs et passifs ayant une maturité inférieure à 12 mois à la date de clôture sont en conséquence classés en courants, y compris la part à court terme des dettes financières à long terme, les autres actifs et passifs étant classés en non courant.

Tous les actifs et passifs d'impôts différés sont présentés sur une ligne spécifique à l'actif et au passif du bilan, parmi les éléments non courants.

### **1.4.2 Immobilisations incorporelles**

Conformément à la norme IAS 38 « Immobilisations incorporelles », les immobilisations incorporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou de production, diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur.



Les immobilisations incorporelles acquises dans le cadre d'un regroupement d'entreprises sont enregistrées pour leur juste valeur à la date d'acquisition, séparément de l'écart d'acquisition si elles remplissent l'une des deux conditions suivantes :

- elles sont identifiables, c'est-à-dire qu'elles résultent de droits légaux ou contractuels,
- elles sont séparables de l'entité acquise.

Les immobilisations incorporelles comprennent principalement les marques, les relations clientèle, les logiciels et frais de développement technologiques, étant précisé que les frais de recherche relatifs à l'activité principale ne sont pas immobilisés mais comptabilisés en charges dans l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

- **Marques :**

Les marques ayant une durée de vie indéterminée ne sont pas amorties et font l'objet de tests de dépréciation.

Les marques ayant une durée de vie finie sont amorties sur leur durée d'utilisation prévue.

- **Contrats :**

Les relations contractuelles sont amorties sur la durée estimée d'utilité de la clientèle liée à l'activité Petites Annonces et Média, soit 9 ans.

- **Relation clientèle :**

Les relations clientèle sont amorties sur la durée attendue de la relation commerciale qui a été estimée à 10 ans.

- **Logiciels et plateforme technologique :**

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire sur la base des durées d'utilisation estimées entre 1 à 3 ans et portés à 5 ans pour les plateformes technologiques principales.

### **1.4.3 Immobilisations corporelles**

Conformément à la norme IAS 16 « Immobilisations corporelles », les immobilisations corporelles sont inscrites au bilan à leur valeur d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de revient, diminuées des amortissements et de toute perte de valeur identifiée.

Les immobilisations corporelles sont composées d'agencements et d'installations, de matériel de bureau et informatique, de mobilier de bureau et de matériel de transport.

Certains éléments de l'actif font l'objet de location dont SeLoger.com et Péricle's sont preneurs. Ces éléments entrent donc dans le champ d'application de la norme IAS 17 relative aux contrats de location.

Selon cette norme, les contrats de location ayant pour effet de transférer substantiellement au preneur tous les risques et avantages inhérents à la propriété du bien sont qualifiés de contrats de location financement.

La valeur des immobilisations faisant l'objet d'un tel contrat qualifié de contrat de location financement est inscrite à l'actif. Ces immobilisations sont amorties selon la méthode indiquée ci-dessous. La dette financière correspondante figure au passif du bilan.

Les contrats de location autres que les contrats de location financement sont des contrats de location simple. Les paiements au titre des contrats de location simple sont comptabilisés en charges sur une base linéaire jusqu'à échéance du contrat.

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire sur la base des durées d'utilisation estimées :

- Agencements et aménagements des constructions :	5 à 10 ans
- Matériel informatique :	3 ou 5 ans
- Matériel de transport :	3 à 5 ans
- Mobilier de bureau :	5 ou 10 ans

#### **1.4.4 Dépréciation des actifs immobilisés**

Selon la norme IAS 36 « Dépréciation d'actifs », des tests de dépréciation sont pratiqués pour les actifs immobilisés corporels et incorporels dès lors qu'un indice de perte potentielle de valeur existe, et au moins une fois par an, s'agissant d'actifs incorporels à durée de vie indéterminée et de goodwill (voir paragraphe 5).

Lorsque la valeur nette comptable des actifs devient supérieure à la valeur recouvrable, une dépréciation est enregistrée du montant de la différence. La dépréciation, imputée en priorité le cas échéant sur le goodwill, est comptabilisée dans une rubrique spécifique du compte de résultat dès lors que les montants sont significatifs. Les dépréciations éventuellement constatées sur le goodwill ne pourront pas être reprises ultérieurement.

Les tests de dépréciation sont réalisés au niveau du plus petit Groupe d'unités génératrices de trésorerie auxquelles les actifs peuvent être raisonnablement affectés. Le goodwill est ventilé par unités génératrices de trésorerie pour les besoins des tests de dépréciation.

La valeur recouvrable est définie comme la valeur la plus élevée entre la juste valeur de l'actif, nette des coûts de cession et sa valeur d'utilité :

- La juste valeur est le montant qui peut être obtenu de la vente d'un actif lors d'une transaction réalisée dans les conditions de concurrence normale et est déterminée par référence au prix résultant d'un accord de vente irrévocable, à défaut, au prix constaté sur le marché des études lors de transactions récentes ;
- La valeur d'utilité est fondée sur les flux de trésorerie futurs actualisés qui seront générés par ces actifs. Les estimations sont réalisées sur les bases de données prévisionnelles provenant de budgets et plans établis par la direction du Groupe. Le taux d'actualisation retenu intègre le taux de rendement attendu par un investisseur et la prime de risque propre à l'activité du Groupe.

#### **1.4.5 Autres actifs financiers non courants**

Les actifs financiers non courants sont initialement comptabilisés au coût qui correspond à la juste valeur du prix payé et qui inclut les coûts d'acquisition liés. Après la comptabilisation initiale, les actifs financiers classés dans la catégorie « disponibles à la vente » sont évalués à la juste valeur. Les pertes ou gains latents par rapport au prix d'acquisition sont enregistrés dans les capitaux propres jusqu'à la

date de cession. Cependant, en cas de dépréciation jugée définitive, le montant correspondant à la perte de valeur est transféré des capitaux propres en résultat, la valeur nette comptable de la participation après dépréciation se substituant au prix d'acquisition.

Pour les actifs financiers non cotés, la juste valeur fait l'objet d'une estimation. Dans le cas où la juste valeur ne peut être estimée de manière fiable par une technique d'évaluation, le Groupe évalue les actifs financiers à leur coût historique.

#### **1.4.6 Stocks**

Les stocks concernent le stock de papier détenu par Belles Demeures.

Conformément à la norme IAS 2 « Stocks », les stocks sont évalués au plus faible de leur coût et de leur valeur nette de réalisation.

La valeur brute des marchandises et des approvisionnements comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

#### **1.4.7 Créances**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

#### **1.4.8 Trésorerie et équivalents**

La ligne « Trésorerie et équivalents » inclut les liquidités ainsi que les placements monétaires immédiatement disponibles soumis à un risque de changement de valeur négligeable.

Les placements monétaires sont évalués à leur valeur de marché à la date de clôture. Les variations de valeurs sont enregistrées en produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie.

#### **1.4.9 Provisions**

Conformément à la norme IAS 37 « Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels », les provisions font l'objet d'une comptabilisation lorsque, à la clôture de l'exercice, le Groupe a une obligation à l'égard d'un tiers qui résulte d'événements passés et dont il est probable qu'elle provoquera une sortie de ressources pour éteindre l'obligation et que le montant peut être évalué de manière fiable.

Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire ou contractuel.

Lorsque la date d'exécution de cette obligation est au-delà d'un an, le montant de la provision fait l'objet d'un calcul actualisé, dont les effets sont enregistrés en autres produits et charges financiers.

Si aucune évaluation fiable du montant de l'obligation ne peut être effectuée, aucune provision n'est comptabilisée et une information est donnée en annexe.

## **1.4.10 Avantages au personnel**

### **1.4.10.1 Engagements de retraite**

Les avantages procurés par ces régimes relèvent de deux catégories : à cotisations définies et à prestations définies.

Les engagements de retraite et assimilés sont enregistrés de la façon suivante :

- Régime à cotisations définies : le Groupe comptabilise en charges les cotisations à payer lorsqu'elles sont encourues.
- Régimes à prestations définies : les estimations des obligations du Groupe sont calculées, conformément à la norme IAS 19 « Avantages au personnel » en utilisant la méthode des unités de crédit projetées. Cette méthode prend en compte, sur la base d'hypothèses actuarielles, la probabilité de durée de services futurs du salarié, le niveau des rémunérations futures, l'espérance de vie et la rotation du personnel. Cette obligation est actualisée. Le montant de l'engagement actuariel correspondant donne lieu à une provision au bilan. La variation de cet engagement hors effet de l'actualisation financière est enregistrée dans le résultat opérationnel courant

### **1.4.10.2 Paiements fondés sur des actions**

Selon la norme IFRS 2, Paiements fondés sur des actions, la juste valeur des options doit être constatée en charges de personnel dans le compte de résultat sur la durée d'acquisition des droits (période comprise entre la date d'attribution des options et la première date d'exercice possible).

La juste valeur des options à la date d'attribution est calculée en utilisant le modèle binomial Cox Ross Rubinstein prenant en compte les termes et les conditions auxquels les options ont été attribuées.

La durée de vie attendue des options est fondée sur des données historiques au jour de l'attribution et n'est pas forcément indicative des exercices d'options qui peuvent survenir, notamment en cas d'introduction en bourse réalisée avant le terme. La volatilité attendue, estimée sur la base de comparatifs boursiers, se base sur l'hypothèse selon laquelle la volatilité historique est un indice des tendances futures et n'indique pas non plus forcément ce qui va se passer à l'avenir.

Pour les plans d'attribution d'actions gratuites, la juste valeur est calculée en fonction du cours de l'action la veille du Directoire ayant décidé l'attribution et des dividendes anticipés pendant la période d'acquisition des droits.

## **1.4.11 Dettes financières**

Les emprunts et autres passifs financiers sont évalués initialement à la juste valeur correspondant au montant reçu moins les coûts directement attribuables, puis au coût amorti, calculé à l'aide du taux d'intérêt effectif (« TIE »).

Les frais de transaction directement attribuables à l'acquisition ou à l'émission d'un passif financier viennent en diminution de la valeur de ce passif financier. Les passifs financiers sont initialement évalués au coût, qui est la juste valeur de la contrepartie donnée ou reçue. Les frais sont ensuite amortis actuariellement sur la durée de vie du passif, selon la méthode du TIE.

Le taux d'intérêt effectif est le taux qui actualise le flux attendu des sorties de trésorerie futures jusqu'à l'échéance ou jusqu'à la date la plus proche de re-fixation du prix au taux de marché, à la valeur nette

comptable actuelle du passif financier. Ce calcul inclut l'intégralité des commissions et des points payés ou reçus entre les parties au contrat.

#### **1.4.12 Instruments dérivés**

Les instruments dérivés sont évalués à leur juste valeur au bilan. La variation de juste valeur des instruments dérivés est toujours enregistrée en contrepartie du compte de résultat sauf si ces instruments dérivés sont désignés comme instruments de couverture dans une relation de couverture de juste valeur ou de flux futurs de trésorerie.

Au 31 décembre 2009, le groupe détient un swap de couverture de taux d'intérêt associé à l'emprunt inscrit au passif du bilan.

#### **1.4.13 Engagement de rachat de minoritaires**

SeLoger.com a consenti à des actionnaires de sa filiale Com2 Participations, consolidée par intégration globale, des options d'achat de leurs participations minoritaires.

En application de la réponse CESR (EECS/0407-16), le traitement comptable suivant a été appliqué :

Lors de la comptabilisation initiale, ces engagements sont comptabilisés en autres passifs non courants pour la valeur actualisée du montant de rachat, avec pour contrepartie l'écart d'acquisition,

La variation ultérieure de la valeur de l'engagement est comptabilisée par ajustement du montant de l'écart d'acquisition,

A l'échéance de l'engagement, si le rachat n'est pas effectué, les écritures antérieurement comptabilisées sont contre-passées ; si le rachat est effectué, le montant constaté en autres passifs non courants est soldé par contrepartie du décaissement lié au rachat de la participation minoritaire.

#### **1.4.14 Impôts différés**

Les différences temporelles et permanentes entre les valeurs en consolidation des éléments d'actif et de passif, et celles résultant de l'application de la réglementation fiscale, donnent lieu à la constatation d'impôts différés.

Le taux d'impôt retenu pour le calcul des impôts différés est celui connu à la date de clôture ; les effets des changements de taux sont enregistrés sur la période au cours de laquelle la décision de ce changement a été prise.

Les économies d'impôts résultant de déficits fiscaux reportables sont enregistrées en impôts différés actifs qui sont dépréciés le cas échéant, seuls les montants dont l'utilisation est probable étant maintenus à l'actif du bilan. Les actifs et passifs d'impôts différés ne sont pas actualisés.

Les actifs et les passifs d'impôts différés du groupe sont compensés par entité fiscale conformément à la norme IAS 12.

#### **1.4.15 Comptabilisation des ventes**

Les prestations de diffusion d'annonces sont vendues pour un nombre d'annonces convenues pour une période de 12 mois tacitement reconductible avec la faculté de résiliation à tout moment, avec un mois de préavis.

La société facture ces prestations par mois de prestations effectuées. Il n'y a pas de décalage entre les prestations et leur facturation.

Les revenus liés à la consultation d'annonces et les revenus publicitaires de sites internet sont constatés par période échue et sur base statistique pour la période non facturée (deux mois).

Les services liés à la création et au référencement de sites internet sont facturés le mois suivant la signature du contrat qui correspond au mois de la réalisation de la prestation.

Les services liés à la commercialisation de logiciels, sous la forme d'hébergement de données de gestion des transactions, sont facturés trimestriellement ou annuellement sur la base de contrats annuels reconduits tacitement. La part des revenus facturés afférents à la période suivante est extournée en produits constatés d'avance et la part des services non facturés en facture à établir.

Les prestations récurrentes liées à l'activité service suivent la même règle de facturation que la diffusion d'annonces.

#### **1.4.16 Autres produits et charges opérationnels**

Les autres produits et charges opérationnels correspondent non à des produits ou charges en nombre très limités, inhabituels, anormaux et peu fréquents, de montant particulièrement significatif, que le Groupe présente de manière distincte pour faciliter la compréhension de la performance opérationnelle courante. Cette rubrique n'est donc alimentée que dans le cas où un événement majeur intervenu pendant la période comptable est de nature à fausser la lecture de la performance du Groupe.

Ces montants, sont, le cas échéant, précisément décrits dans une note annexe qui précise le montant et la nature.

Aucun événement de ce type n'a été enregistré au cours de l'exercice 2009.

#### **1.4.17 Résultat par action**

Le résultat par action est calculé sur la base du nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation durant la période, déduction faite du nombre d'actions moyen auto-détenues.

Le résultat par action après dilution est établi sur la base du nombre d'actions défini au paragraphe précédent, majoré du nombre moyen pondéré d'actions ordinaires qui seraient émises lors de la conversion en actions ordinaires de toutes les actions ordinaires potentielles dilutives.

Des actions ordinaires potentielles sont dilutives si leur conversion en actions ordinaires a pour effet de réduire le résultat par action ou d'augmenter la perte par action. Par exemple, il peut s'agir :

- des options de souscription existantes, dès lors que le prix de souscription est inférieur à la valeur de marché des actions. Dans ce cas, les fonds recueillis au titre de ces options sont présumés affectés dans ce calcul au rachat d'actions au prix du marché
- des actions gratuites
- et de la conversion des actions préférentielles en actions ordinaires.

### 1.4.18 Recours à des estimations

Dans le cadre du processus d'établissement des comptes consolidés, l'évaluation de certains soldes du bilan ou du compte de résultat nécessite l'utilisation d'hypothèses, estimations ou appréciations, notamment pour l'évaluation des Goodwill, des actifs incorporels, des créances clients et des autres passifs non courants.

En fonction de l'évolution des hypothèses considérées ou de conditions économiques différentes de celles existantes en date de clôture, les montants qui figureront dans les futurs états financiers du Groupe pourraient différer des estimations actuelles.

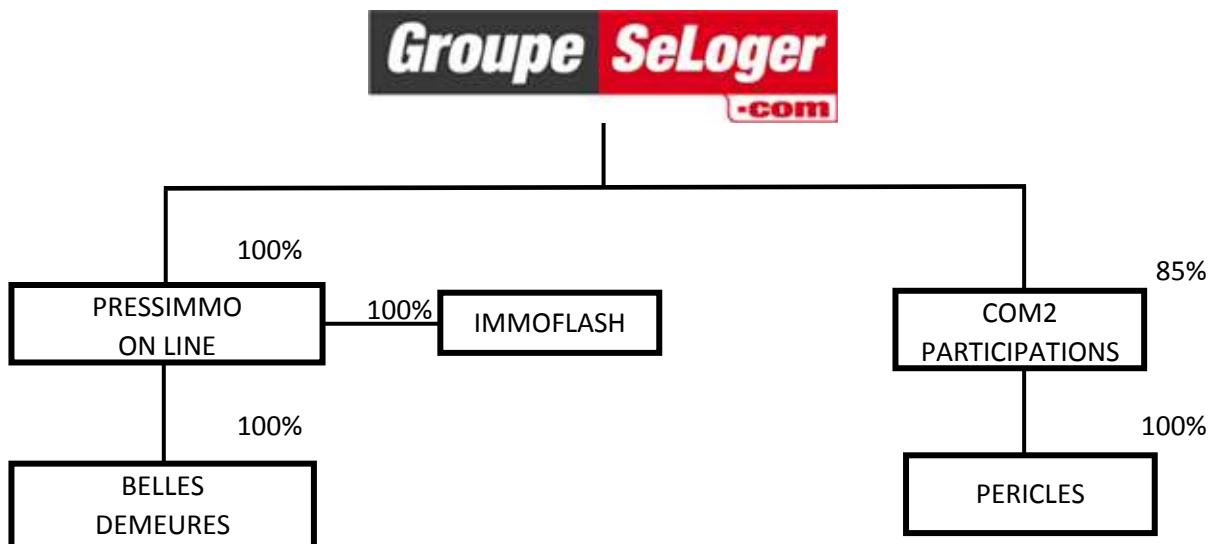
## 2. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

### 2.1 Mouvements de périmètre au cours de l'exercice 2009

Au 15 juillet 2009, 100 % des titres de la société Immoflash ont été acquis pour un coût de 276 K€. Ce coût d'acquisition a été augmenté d'un complément de prix de 100 K€ à verser sur le premier semestre 2010. Cette société est spécialisée dans les techniques de montage automatique d'annonces immobilières sur support papier de petit format.

Le goodwill résultant de cette acquisition s'élève à 446 K€. La mise à la juste valeur des actifs et des passifs éventuels est provisoire à la clôture au 31 décembre 2009.

### 2.2 Organigramme



## 2.3 Périmètre de consolidation au 31 décembre 2009

Entreprises consolidées	Forme	2008		2009		Adresse	N° RCS
		% de contrôle	% d'intérêt	% de contrôle	% d'intérêt		
SeLoger.com	SA	Société consolidante		Société consolidante		216, avenue Jean Jaurès 75019 Paris	484 851 290
PressImmo On Line	SAS	100	100	100	100	216, avenue Jean Jaurès 75019 Paris	425 074 481
Belles Demeures	SAS	100	100	100	100	216, avenue Jean Jaurès 75019 Paris	432 379 949
Immoflash	SARL			100	100	216, avenue Jean Jaurès 75019 Paris	452 033 517
Com2 Participations	SAS	85	85	85	85	216, avenue Jean Jaurès 75019 Paris	492 285 564
Périclès	SA	85	85	85	85	216, avenue Jean Jaurès 75019 Paris	405 218 504

Les sociétés Pressimmo Espagne et Périclès Atlantique détenues respectivement par, Pressimmo on Line à 100% et Périclès à 51% n'ont pas été consolidées car non significatives.



### 3. INFORMATIONS SECTORIELLES

Conformément aux dispositions de la norme IFRS8, la société présente son information financière sectorielle calquée sur le reporting interne mis mensuellement à disposition des Principaux Décideurs Opérationnels et reprend les principes suivants :

#### 3.1. Compte de résultat

Trois secteurs d'activité sont distingués au sein du Groupe : Media, Service et Logiciel.

Pour chacun de ces secteurs, un suivi de la performance de la marge sur coûts directs est effectué à travers les éléments de reporting.

La marge sur coût direct correspond à la différence entre les revenus générés par le secteur d'activité et les coûts opérationnels directement rattachés à ces secteurs tels que les charges de personnel et les charges externes.

MEDIA	SERVICES	LOGICIEL
Regroupe les produits et charges directement affectables aux centres de coûts suivants : Petites annonces Neuf Constructeurs de maison individuelle Luxe (Belles Demeures) Revenus Grand Public Coût de la force de vente propre au secteur Portail Dépenses de marketing et communication Hot line Presse	Regroupe les produits et charges directement affectables aux centres de coûts suivants :  Ffip/AMEPI Création de sites Référencement Hébergement Coût de la force de vente propre au secteur Coûts de sous traitance	Regroupe les produits et charges directement affectables aux centres de coûts suivants :  Hot line Coût de la force de vente propre au secteur Coûts de sous-traitance

Sont notamment exclues des secteurs ci-dessus les dépenses suivantes :

- Les dépenses liées aux Bâtiments : Loyers, Assurance, Maintenance
- Les coûts des directions Générale, Informatique et financière
- Les coûts de taxe professionnelle
- Les coûts liés à la cotation

Ces dépenses, comprises dans les frais de structure, font l'objet d'un suivi individualisé de la part de la Direction Générale.

### 3.2. Présentation sectorielle

	2008			
	MEDIA	LOGICIEL	SERVICE	TOTAL
Chiffres d'affaires	59 562 259	6 061 243	6 043 088	71 666 591
Marge sur Coûts Directs	44 035 892	4 070 472	1 400 899	49 507 263
Frais de Structure				-12 562 966
Résultat opérationnel courant avant amortissements et provisions				36 944 298

	2009			
	MEDIA	LOGICIEL	SERVICE	TOTAL
Chiffres d'affaires	61 659 620	6 067 677	5 317 968	73 045 265
Marge sur Coûts Directs	46 029 643	3 678 522	849 027	50 557 191
Frais de Structure				-13 265 149
Résultat opérationnel courant avant amortissements et provisions				37 292 042

### 3.3. Dépendance vis-à-vis des principaux clients

Le groupe est exposé au risque de crédit dans le cadre de ses activités opérationnelles. Pour gérer ce risque, le Groupe examine régulièrement la solidité financière de ses clients en tenant compte de leur situation financière, de l'expérience passée et d'autres facteurs. Des limites de crédit individuelles sont fixées en conséquence.

50% des clients règlent en prélèvement automatique.

Aucun client ne représente plus de 2% du chiffre d'affaires.

#### 4. NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

##### 4.1. Produits et charges opérationnels

#### CHIFFRE D'AFFAIRES

<i>Euros</i>	31/12/2009	31/12/2008
Ventes de biens	158 655	109 131
Prestations de services	72 886 610	71 557 460
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>73 045 265</b>	<b>71 666 591</b>

Les ventes de biens sont constituées de la vente des journaux Se Loger Neuf, Belles Demeures et Immoflash.

Les services sont composés majoritairement des prestations d'abonnement, petites annonces ainsi que des revenus publicitaires, de la création de services Web et de la commercialisation d'un logiciel à destination de la clientèle (agents immobiliers).

Le montant des Opérations de troc impliquant des services de publicité reconnu en chiffres d'affaires est de 266 K€. Ce montant est également enregistré dans le poste publicité, en autres charges externes.

#### ACHATS CONSOMMES ET CHARGES EXTERNES

<i>Euros</i>	31/12/2009	31/12/2008
<b>Achats consommés</b>	<b>196 382</b>	<b>162 118</b>
Communications	684 987	748 651
Consommables	140 367	138 851
Divers	586 976	505 871
Honoraires	1 370 861	1 366 292
Coût des journaux	841 787	1 297 581
Location et entretien	1 290 511	1 712 067
Personnel extérieur	457 937	420 154
Publicité	4 106 056	4 814 747
Recrutement	39 129	23 255
Référencement	849 134	838 107
Sous-traitance	2 387 639	2 294 720
Transport	28 947	27 817
Voyages et déplacements	495 573	455 135
<b>Charges externes</b>	<b>13 279 904</b>	<b>14 643 248</b>
<b>TOTAL</b>	<b>13 476 286</b>	<b>14 805 366</b>

#### 4.2. Autres produits et charges d'exploitation

Ce poste comprend des pertes sur créances irrécouvrables pour un montant de 1 723 K€ constatées au cours de l'exercice, dont 843 K€ étaient dépréciées à la fin de l'exercice précédent. Ainsi, la ligne "dotations nettes aux prov. et dep." comprend la reprise de provision correspondante.

#### 4.3. Résultat financier

### RESULTAT FINANCIER

<i>Euros</i>	31/12/2009	31/12/2008
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	-236 953	-1 098 243
Coût de l'endettement financier brut	2 644 751	4 596 497
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>2 407 798</b>	<b>3 498 254</b>

#### 4.4. Impôt sur les résultats

Le 3 mars 2006, la société SeLoger.com a opté pour l'application du régime d'intégration fiscale aux trois sociétés suivantes : SeLoger.com, Pressimmo et Poliris (absorbée depuis par SeLoger.com). A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009, la société Belles Demeures a rejoint ce groupe d'intégration fiscale, et les sociétés Com2 Participations et Péricle's ont été intégrées fiscalement dans un groupe fiscal distinct.

#### 4.4.1. Analyse de la charge d'impôt

ANALYSE DE LA CHARGE D'IMPOT		
<i>Euros</i>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Impôt courant sur la période	11 685 824	11 353 908
Variation des impôts différés	-1 736 151	-2 116 288
<b>Charge totale d'impôt</b>	<b>9 949 673</b>	<b>9 237 620</b>
<i>Euros</i>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Résultat avant impôt	27 628 863	26 252 104
Charge totale d'impôt	9 949 673	9 237 620
<b>Taux d'imposition effectif</b>	<b>36,0%</b>	<b>35,2%</b>

#### 4.4.2. Source d'impôts différés au résultat

<i>(en Euros)</i>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Décalages fiscaux	25 760	-181 485
Utilisation des déficits reportables		
Retraitement des indemnités de fin de carrière	-11 288	-7 386
Retraitement crédits baux et locations longue durée	-20 006	-893
Retraitement amortissements immobilisations incorporelles	-1 730 617	-1 710 154
Retraitement amortissements dérogatoires sur frais acquisition		
Retraitement de la valeur de marché des dérivés et instruments dilutifs		-213 874
Autres		-2 496
<b>Charge (produit) d' impôts différés</b>	<b>-1 736 151</b>	<b>-2 116 288</b>

Le rapprochement entre le taux légal d'imposition en France et le taux effectif constaté est le suivant:

<i>(en Euros)</i>	<b>31/12/2009</b>
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>27 628 863</b>
Taux légal d'imposition applicable aux sociétés françaises	34,43%
<b>Charge d'impôt théorique</b>	<b>9 512 618</b>
Déficits reportables non activés de l'exercice	21 158
Charges liées au plan d'options et actions gratuites	361 345
+/- Value sur actions propres	25 301
Différence sur taux d'impôt	
Abattement sur la contribution additionnelle	-25 408
Autres différences temporaires	
Autres différences permanentes et autres éléments	54 660
<b>Impôt total comptabilisé</b>	<b>9 949 673</b>
Taux d'impôt effectif	36,0%

#### 4.4.3.Source d'impôts différés au bilan

<i>(en Euros)</i>	<b>Impôt différé</b>
Déficits reportables	
Décalages fiscaux	-737 087
Valorisation swap de taux	-187 411
Retraitements des Indemnités de fin de carrière	-70 440
<b>Actifs d'impôts différés</b>	<b>-994 938</b>
Impôts différés passifs sur la mise à valeur de marché:	
- des marques	21 232 771
- des technologies	779 823
- des relations clientèle et contrat	5 118 196
Retraitement du logiciel P.net	78 355
Retraitement du Crédit Bail	20 585
<b>Passifs d'impôts différés</b>	<b>27 229 730</b>
<b>Impôts différés nets</b>	<b>26 234 792</b>

## 4.5. Résultat par action

### 4.5.1. Résultat par action ordinaire

RESULTAT NET PAR ACTION ORDINAIRE		
<i>Euros</i>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Résultat net du groupe	17 542 003	16 927 856
<b>Résultat attribuable aux porteurs d'actions ordinaires</b>	<b>17 542 003</b>	<b>16 927 856</b>
Nombre d'actions ordinaires moyen en circulation sur la période (hors actions auto-détenues)	16 638 787	16 632 831
<b>Résultat net par action</b>	<b>1,05</b>	<b>1,02</b>

## 5. NOTES SUR LE BILAN

### 5.1. Valorisation des incorporels à durée d'utilité indéterminée

<i>(en Euros)</i>	Brut	Affectation	Augmentation	Dépréciations	imputation résultat minoritaire	Net
Goodwill Poliris	122 597 628					122 597 628
Goodwill Dataleads	327 096			-327 096		
Goodwill Périclès	11 438 739		71 462		-137 188	11 373 013
Goodwill Belles Demeures	3 149 288	-2 187 667				961 621
Goodwill Agorabiz	229 082			-229 082		
Goodwill ImmoFlah	445 950					445 950
<b>TOTAL GOODWILL</b>	<b>138 187 783</b>	<b>-2 187 667</b>	<b>71 462</b>	<b>-556 178</b>	<b>-137 188</b>	<b>135 378 212</b>
Marque à durée d'utilité indéterminée Se Loger	57 800 000					57 800 000
Marque à durée d'utilité indéterminée Périclès	313 000					313 000
Marque à durée d'utilité indéterminée Belles Demeures	3 336 390					3 336 390
<b>TOTAL MARQUES</b>	<b>61 449 390</b>					<b>61 449 390</b>
<b>TOTAL</b>	<b>199 637 173</b>	<b>-2 187 667</b>	<b>71 462</b>	<b>-556 178</b>	<b>-137 188</b>	<b>196 827 602</b>

Conformément à la norme IAS36.15, le groupe a mis en œuvre des tests de dépréciation sur les éléments incorporels figurant au bilan.

La valeur recouvrable des actifs incorporels a été évaluée à partir de valeurs d'utilité issues d'actualisations de flux de trésorerie futurs. Ces tests ont appréhendé différentes hypothèses d'acquisition de nouveaux clients, de taux de croissance infinie et de taux d'actualisation.

Les projections ont été effectuées pour les années 2010 à 2013 et une valeur terminale a été calculée pour l'horizon au-delà de 2013.

Les taux de croissance à l'infini retenus pour les simulations ont varié de 2% à 4,5%. Différents taux d'actualisation ont été considérés, de 8% à 13 %.

Dans toutes les hypothèses retenues, les valeurs recouvrables obtenues demeurent supérieures aux valeurs comptables.

Par ailleurs, une simulation a été réalisée avec pour objectif de déterminer le niveau de perte de cash flow à partir duquel la valeur d'utilité du goodwill serait égale à la valeur comptable.

En réduisant de 50% le niveau de cash flow des années 2010 à 2013 des prévisions établies par le management, y compris le montant des flux de trésorerie retenus pour la calcul de la valeur terminale, la valeur d'utilité du goodwill converge vers la valeur comptable.

## Mouvements de l'exercice 2009

IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES						
Euros	31/12/2008	Variation de périmètre	Augmentation	Diminution	Autres flux	31/12/2009
<b>Goodwill</b>	<b>137 741 833</b>	<b>445 950</b>	<b>71 462</b>	<b>-2 187 667</b>	<b>-137 188</b>	<b>135 934 390</b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>98 434 202</b>	<b>48 397</b>	<b>3 547 837</b>			<b>102 030 436</b>
<i>Marques</i>	<i>59 313 000</i>		<i>3 336 390</i>			<i>62 649 390</i>
<i>Technologie</i>	<i>11 227 000</i>					<i>11 227 000</i>
<i>Relation clientèle et contrat</i>	<i>25 233 000</i>					<i>25 233 000</i>
<i>Autres immobilisations incorporelles</i>	<i>2 661 202</i>	<i>48 397</i>	<i>211 447</i>			<i>2 921 046</i>
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>3 797 591</b>	<b>28 872</b>	<b>218 326</b>		<b>-16 302</b>	<b>4 028 487</b>
<i>Installations générales, agencés et amngts divers</i>	<i>720 026</i>	<i>2 782</i>	<i>32 979</i>			<i>755 787</i>
<i>Matériel de transport</i>	<i>271 619</i>		<i>1 160</i>		<i>14 299</i>	<i>287 078</i>
<i>Matériel de bureau et informatique, mobilier</i>	<i>2 805 946</i>	<i>26 090</i>	<i>184 187</i>		<i>-30 601</i>	<i>2 985 622</i>
<b>Valeurs brutes</b>	<b>239 973 626</b>	<b>523 219</b>	<b>3 837 625</b>	<b>-2 187 667</b>	<b>-153 490</b>	<b>241 993 313</b>
<b>Euros</b>	<b>31/12/2008</b>	<b>Variation de périmètre</b>	<b>Dotations</b>	<b>Reprises</b>	<b>Autres flux</b>	<b>31/12/2009</b>
<b>Goodwill</b>	<b>556 178</b>					<b>556 178</b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>16 887 150</b>	<b>15 853</b>	<b>5 370 487</b>			<b>22 273 490</b>
<i>Marques</i>	<i>740 000</i>		<i>240 000</i>			<i>980 000</i>
<i>Technologie</i>	<i>6 716 700</i>		<i>2 245 400</i>			<i>8 962 100</i>
<i>Relation clientèle et contrat</i>	<i>7 803 076</i>		<i>2 564 412</i>			<i>10 367 488</i>
<i>Autres immobilisations incorporelles</i>	<i>1 627 374</i>	<i>15 853</i>	<i>320 675</i>			<i>1 963 902</i>
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>2 028 492</b>	<b>22 161</b>	<b>745 241</b>		<b>-30 601</b>	<b>2 765 293</b>
<b>Amortissements et dépréciations</b>	<b>19 471 820</b>	<b>38 014</b>	<b>6 115 728</b>		<b>-30 601</b>	<b>25 594 961</b>
<b>Euros</b>	<b>31/12/2008</b>					<b>31/12/2009</b>
<b>Goodwill</b>	<b>137 185 655</b>					<b>135 378 212</b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>81 547 052</b>					<b>79 756 946</b>
<i>Marques</i>	<i>58 573 000</i>					<i>61 669 390</i>
<i>Technologie</i>	<i>4 510 300</i>					<i>2 264 900</i>
<i>Relation clientèle et contrat</i>	<i>17 429 924</i>					<i>14 865 512</i>
<i>Autres immobilisations incorporelles</i>	<i>1 033 828</i>					<i>957 144</i>
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>1 769 099</b>					<b>1 263 194</b>
<b>Valeurs nettes</b>	<b>220 501 806</b>					<b>216 398 352</b>



L'augmentation du Goodwill correspond :

- à la variation de la dette et des intérêts minoritaires correspondant aux 15% du capital restant à acquérir au titre de l'engagement de rachat des minoritaires de la société Com 2 Participations.
- à l'acquisition d'ImmoFlash 446 K€, et en attendant affectation.

La diminution du Goodwill représente la part du coût d'acquisition de la société Belles Demeures affectée à la marque Belles Demeures.

Augmentation des actifs incorporels:

La société Belles Demeures a été acquise le 1<sup>er</sup> juillet 2008 pour un coût de 4 M€. Les actifs et passifs ont été repris à leur juste valeur.

Une marque, Belles Demeures, a été valorisée selon la méthode des redevances et pour un montant brut de 3 336 K€ (avant impôt) avec les hypothèses suivantes:

- Taux de redevance: 8%
- Taux d'actualisation: 10%
- Taux de croissance à l'infini: 2%
- Durée d'utilité: indéfinie

Le goodwill définitif s'élève à 962K€.

## 5.2. Autres actifs financiers non courants

### AUTRES ACTIFS FINANCIERS NON COURANTS

<i>Euros</i>	31/12/2008	Variation de périmètre	Acquisition	Diminution	31/12/2009
Titres de société	4 741	1 538			6 279
Dépôts versés	286 585	1 500	10 495	-29 016	269 564
<b>Autres actifs financiers non courant</b>	<b>291 326</b>	<b>3 038</b>	<b>10 495</b>	<b>-29 016</b>	<b>275 843</b>

Dépréciation des immobilisations financières

<b>Valeur nette des autres actifs financiers non courants</b>	<b>291 326</b>	<b>3 038</b>	<b>10 495</b>	<b>-29 016</b>	<b>275 843</b>
---	----------------	--------------	---------------	----------------	----------------

## 5.3. Stocks

Les stocks, d'un montant de 7 K€, sont constitués intégralement de papier destiné à la production des parutions du journal Belles Demeures

## 5.4. Créances clients nettes

### CREANCES CLIENTS NETTES

<i>Euros</i>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Valeur brute	14 944 505	18 559 929
Dépréciation	-2 715 624	-2 254 367
<b>Valeur nette</b>	<b>12 228 881</b>	<b>16 305 562</b>

Une partie des créances entièrement dépréciées à l'actif de la société Belles Demeures figurant dans le bilan d'ouverture a été reprise à la juste valeur, soit zéro. Le montant brut de ces créances et la dépréciation correspondante s'élevaient à 637 K€.

Au 31 décembre 2009, la part à plus d'un an d'une créance client a été reclassée en Autres actifs non courants pour un montant de 640 K€. Appliqué au 31 décembre 2008, ce reclassement aurait eu pour conséquence la présentation suivante:

### CREANCES CLIENTS NETTES

<i>Euros</i>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Valeur brute	14 944 505	17 280 173
Dépréciation	-2 715 624	-2 254 367
<b>Valeur nette</b>	<b>12 228 881</b>	<b>15 025 806</b>

## 5.5. Impôts courants

### IMPOTS COURANTS

<i>Euros</i>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Créance		205 483
<b>Autres impôts courants</b>		<b>205 483</b>

## 5.6. Autres actifs courants

AUTRES ACTIFS COURANTS		
<i>Euros</i>	31/12/2009	31/12/2008
Charges constatées d'avance	164 946	269 763
Autres créances nettes	1 125 431	769 316
<b>Autres actifs courants</b>	<b>1 290 377</b>	<b>1 039 079</b>

## 5.7. Trésorerie et équivalents

TRESORERIE ET EQUIVALENTS		
<i>Euros</i>	31/12/2009	31/12/2008
Parts de Sicav et FCP monétaires	24 879 510	22 763 800
Comptes bancaires	7 885 289	5 215 013
<b>Trésorerie et équivalents</b>	<b>32 764 799</b>	<b>27 978 813</b>
Trésorerie et équivalents	32 764 799	27 978 813
Découverts bancaires		
<b>Trésorerie nette du Tableau de flux de trésorerie</b>	<b>32 764 799</b>	<b>27 978 813</b>

## 5.8. Capital et réserves

### 5.8.1. Capital

Au 31 décembre 2009, le capital est de 16 646 503 d'actions ordinaires d'une valeur nominale de 0,20 euro, intégralement émises et libérées.

### 5.8.2. Gestion du risque de capital

Dans la gestion de son capital, le Groupe s'attache à entretenir un ratio d'endettement sain.

Seloger.com n'est pas tenu de satisfaire à des ratios d'adéquation de son capital. Le ratio d'endettement (total des dettes financières / capitaux propres) en fin d'année 2009 est de 0,22 contre 0,34 en 2008.

### 5.8.3. Plan d'options et actions gratuites

Plan N°1 :

L'assemblée générale du 28 septembre 2006 a autorisé le Directoire à attribuer des options de souscription d'actions à hauteur de 1,5% du capital social et à attribuer des actions gratuites à hauteur de 1,5% du capital social pour une durée de 38 mois :

Le Directoire du 12 avril 2007 a procédé à l'attribution de 28 300 actions gratuites et de 127 400 options de souscription. La durée de la période d'acquisition est de 4 ans, et le prix d'exercice des options de souscription d'actions est de 31,5 €.

Calcul de la charge de la période basé sur le coût du service à la date d'attribution pour le plan n°1:

<i>en euros</i>	<b>Plan d'options</b>	<b>Actions gratuites</b>	<b>TOTAL</b>
Juste valeur unitaire moyenne	19	34	
Charge pour la période	<b>457 241</b>	<b>197 220</b>	<b>654 461</b>

	<b>plan d'options</b>	<b>Actions gratuites</b>
Prix d'exercice	31,50	NA
Volatilité	44,80%	44,80%
Taux de distribution de dividendes	0,00%	0,00%
Taux de placement sans risques	4,38%	4,38%
Durée de la période d'acquisition	4,00	4,00
Durée d'indisponibilité	NA	NA

L'assemblée générale du 29 juin 2007 a autorisé le Directoire à attribuer des options de souscription d'actions à hauteur d'un montant nominal maximal de 40 000 € et à attribuer des actions gratuites à hauteur d'un montant maximal de 40 000 € pour une durée de 38 mois :

Plans N°2 et N° 3 :

Le directoire du 18 décembre 2008 a procédé à l'attribution de 60 300 actions gratuites et de 73 100 stocks options. La durée d'acquisition des droits est de 2 ans, et le prix d'exercice des options de souscriptions d'actions est de 11 €. L'attribution définitive de 10 000 actions gratuites sur les 60 300 est subordonnée à la réalisation d'objectifs financiers sur l'exercice à venir.

Plan N°4 :

Le directoire du 6 mars 2009 a procédé à l'attribution de 500 actions gratuites et de 14 500 stocks options. L'attribution définitive de 3 000 stocks options est subordonnée à la réalisation d'objectifs financiers sur l'exercice 2010. La durée d'acquisition des droits est de 2 ans, le prix d'exercice des options de souscriptions d'actions est de 12 €.

Calcul de la charge de la période basé sur le coût du service à la date d'attribution pour le plan n°2, 3 et 4 :

<i>en euros</i>	<b>Plan d'options</b>	<b>Actions gratuites</b>	<b>TOTAL</b>
Juste valeur unitaire moyenne	4	11	
Charge pour la période	<b>161 228</b>	<b>233 817</b>	<b>395 044</b>

	<b>plan d'options</b>	<b>Actions gratuites</b>
Prix d'exercice moyen	11,30	NA
Volatilité	37,00%	37,00%
Taux de distribution de dividendes	0,00%	0,00%
Taux de placement sans risques	4,00%	4,00%
Durée de la période d'acquisition	2,00	2,00
Durée d'indisponibilité	NA	NA

#### **5.8.4.Dividendes versés par la société consolidante**

Aucune distribution n'a été effectuée sur la période

### **5.9. Dette financière**

#### **5.9.1.1. Echancier de la dette financière**

<i>(en Euros)</i>	<b>&lt; à 1 an</b>	<b>&gt; 1 et &lt; 5 ans</b>	<b>&gt; à 5 ans</b>	<b>TOTAL</b>
Emprunts auprès des établissements de crédit	15 321 896	23 390 375		38 712 271
Autres dettes financières : crédit bail	32 509	26 028		58 537
Intérêts courus	55 917			55 917
<b>Au 31/12/2009</b>	<b>15 410 322</b>	<b>23 416 403</b>		<b>38 826 725</b>

Les emprunts et dettes financières se décomposent de la façon suivante au 31 décembre 2009 :

L'emprunt correspond à la dette senior, d'un montant initial brut de 80 000 000 € dont les remboursements courent jusqu'en 2011.

Le taux d'intérêt est déterminé selon les modalités suivantes :

- si le ratio Dette Nette/EBITDA est supérieur ou égal à 3,25, le taux d'intérêt sera Euribor + 1,50 % ;
- si le ratio Dette Nette/EBITDA est supérieur ou égal à 2,00 et inférieur à 3,25, le taux d'intérêt sera Euribor + 1,25 % ;
- si le ratio Dette Nette/EBITDA est inférieur à 2,00, le taux d'intérêt sera Euribor + 0,75 %.

Au 30 juin 2008, le ratio était de 1.35, ce qui s'est traduit par une baisse du taux d'intérêt de 0.75% à compter du 16 juin 2008.

Au 31 décembre 2009, le ratio est de 0,17.

### **5.9.2.Lignes de crédit disponibles**

Aucune société du groupe n'a sollicité de lignes de crédit au 31 décembre 2009.

### **5.9.3.Gestion des covenants**

Concernant les emprunts auprès des établissements de crédit, le Groupe s'est engagé à respecter certains ratios financiers et est soumis également, le cas échéant, à une clause de remboursement anticipé.

#### **1. Covenants concernant le prêt Senior**

- a) Engagements en matière de ratios financiers

La société s'est engagée à respecter semestriellement les ratios suivants :

- Endettement net total / EBITDA consolidé
- EBIT consolidé / total des intérêts exigibles nets en espèces

Les ratios étaient respectés à fin 2007, fin 2008, et fin décembre 2009.

- b) Clause de remboursement anticipé

Un remboursement anticipé obligatoire total de l'emprunt est prévu en cas de changement de contrôle<sup>1</sup> de la Société ou de transfert d'une partie substantielle des actifs du Groupe.

<sup>1</sup>Par « changement de contrôle de la Société » au sens de l'Emprunt Renégocié, on entend l'hypothèse dans laquelle une personne ou plusieurs personnes agissant de concert (autres que les Investisseurs Financiers ou les dirigeants du Groupe) viendrait à détenir plus du tiers du capital social et des droits de vote de la Société sans que les Investisseurs Financiers et les dirigeants du Groupe ne détiennent collectivement une participation supérieure.

En application des stipulations du contrat d'emprunt, la réalisation par la Société de certaines opérations significatives (en particulier relatives au capital de la Société, à la croissance externe, au transfert d'actifs ou à la souscription de nouveaux emprunts) sera soumise à l'accord préalable des établissements de crédit prêteurs selon des modalités usuelles en la matière. La Société ne pourra, par ailleurs, pas procéder à des distributions de dividendes sans l'accord préalable des établissements de crédit prêteurs jusqu'à ce que (i) le ratio Dette Nette / EBITDA aura été inférieur à 2 pendant deux semestres successifs et que (ii) au moins 25 % du montant en principal (soit 20 millions d'euros) de l'emprunt auront été remboursés. Dans l'hypothèse où la Société démontrera que le ratio Dette Nette / EBITDA sera inférieur à 3, celle-ci pourra procéder à des distributions de dividendes, sous réserve de rembourser un (1) euro aux établissements de crédit prêteurs pour chaque euro distribué au titre du dividende.

### 5.10. Provisions

<i>(en Euros)</i>	31/12/2008	Dotations	Reprises		31/12/2009
			Utilisées	Non Utilisées	
Provisions pour risques et charges	270 932	65 200	162 614		173 518
<b>Part à court terme</b>					
<b>Total</b>	<b>270 932</b>	<b>65 200</b>	<b>162 614</b>		<b>173 518</b>

Les provisions concernent des risques courants

### 5.11. Autres passifs non courants

AUTRES PASSIFS NON COURANTS		
<i>Euros</i>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Rachat complémentaire d'actions *		4 064 752
Engagement de retraite	204 586	171 800
Valeur de marché des instruments dérivés	544 311	
Autres	7 370	23 754
<b>Autres passifs non courants</b>	<b>756 267</b>	<b>4 260 306</b>

\* correspond au rachat des minoritaires de COM2 participations représentant 15% du capital social, ce poste figure au 31 décembre 2009 en passif courant l'engagement de rachat arrivant à son terme au 1<sup>er</sup> semestre 2010.

### 5.12. Engagements de retraite et assimilés

### 5.13. Hypothèses actuarielles

<i>(en Euros)</i>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Age de début de carrière cadres	22 ans	22 ans
Age de début de carrière non cadres	21 ans	21 ans
Proportion de départ volontaire	100%	100%
Taux de turn over moyen	11%	11%
Taux d'actualisation	5,79%	5,79%
Taux d'augmentation des salaires	3%	3%
Table de survie		
<i>Hommes</i>	TH 00/02	TH 00/02
<i>Femmes</i>	TF 00/02	TF 00/02
Taux de charges sociales	47%	47%



#### 5.14. Valorisation des engagements au cours de l'exercice

<i>(en Euros)</i>	31/12/2009	31/12/2008
<b>Dette actuarielle à l'ouverture</b>	<b>171 802</b>	<b>137 470</b>
variation de périmètre		12 881
Coûts des services rendus	22 839	19 111
Charges d'intérêts	9 947	7 533
Gains et pertes actuariels		-5 193
<b>Dette actuarielle à la clôture</b>	<b>204 588</b>	<b>171 802</b>

#### 5.15. Charge/Produit comptabilisé au cours de l'exercice

<i>(en Euros)</i>	31/12/2009	31/12/2008
Charge comptabilisée au cours de l'exercice	32 786	21 451

#### 5.16. Fournisseurs et autres passifs courants

### FOURNISSEURS ET AUTRES PASSIFS COURANTS

<i>Euros</i>	31/12/2009	31/12/2008
<b>Fournisseurs et comptes rattachés</b>	<b>3 624 674</b>	<b>3 115 894</b>
Personnel et organismes sociaux	4 386 706	4 524 889
Etat et collectivités locales	5 085 708	4 943 445
Autres dettes	126 129	143 027
Rachat complémentaire d'actions et earn out*	4 236 214	
Produits constatés d'avance	111 846	165 736
<b>Autres passifs courants</b>	<b>13 946 603</b>	<b>9 777 097</b>
<b>Total</b>	<b>17 571 277</b>	<b>12 892 991</b>

\*Correspond au rachat des minoritaires de Com2 Participations pour 4 136 K€, et pour 100K€ au complément de prix d'achat des titres Immoflash.

## **6. GESTION DES RISQUES LIES AUX INSTRUMENTS FINANCIERS**

### **6.1. Risque de crédit**

Le groupe est exposé au risque de crédit dans le cadre de ses activités opérationnelles. Pour gérer ce risque, le Groupe examine régulièrement la solidité financière de ses clients en tenant compte de leur situation financière, de l'expérience passée et d'autres facteurs. Des limites de crédit individuelles sont fixées en conséquence.

50% des clients règlent en prélèvement automatique.

Aucun client ne représente plus de 2% du chiffre d'affaires.

Au 31 décembre 2009, la partie échue du poste clients brut s'élève à 4,8 millions d'euros.

### **6.2. Risque de liquidité**

Le risque de liquidité est le risque que le Groupe ne puisse faire face à ses obligations à temps ou dans des conditions normales. La Direction Financière du Groupe est responsable de la liquidité, du financement et de la gestion des échéances. Le Groupe gère le risque de liquidité sur une base consolidée compte tenu des besoins opérationnels. La Direction gère la liquidité nette du Groupe sur la base de prévisions compte tenu des flux de trésorerie anticipés. La trésorerie et les équivalents de trésorerie du Groupe sont détenus dans des établissements financiers réglementés de premier plan.

Compte tenu du niveau de trésorerie, des cash flow générés et de l'échéancier de remboursement de l'emprunt, la liquidité du groupe est assurée.

Au 31 décembre 2009, les flux contractuels (principal et intérêts) non actualisés sur l'encours des passifs financiers par date d'échéance sont les suivants :

<i>(en Euros)</i>	< à 1 an	> 1 et < 5 ans	> à 5 ans	TOTAL
Emprunts auprès des établissements de crédit	15 321 896	23 390 375		38 712 271
Autres dettes financières : crédit bail	32 509	26 028		58 537
Intérêts courus	55 917			55 917
Fournisseur et comptes rattachés	3 624 674			3 624 674
Dettes sur rachat complémentaire d'actions et earn out	4 236 214			4 236 214
<b>Au 31/12/2009</b>	<b>23 271 210</b>	<b>23 416 403</b>		<b>46 687 613</b>

<b>Au 31/12/2008</b>	<i>En euros</i>	< à 1 an	> 1 et < 5 ans	> à 5 ans	TOTAL
Emprunts auprès des établissements de crédit		15 324 100	38 705 260		54 029 360
Autres dettes financières : crédit bail		66 811	45 280		112 091
Intérêts courus		98 310			98 310
Fournisseur et comptes rattachés		3 115 894			3 115 894
Dettes sur rachat complémentaire d'actions			4 064 752		4 064 752
<b>TOTAL</b>		<b>18 605 115</b>	<b>42 815 292</b>		<b>61 420 407</b>

### 6.3. Risque de change

Le groupe n'est pas exposé au risque de change

### 6.4. Risque de taux d'intérêt

La société a souscrit le 19 janvier 2009 un swap de taux fixe à 2.56% pour un montant notionnel de 56 000 000 d'euros, qui couvre la totalité de la dette senior résiduelle neutralisant ainsi tout risque de taux.

Ce contrat de swap se substitue aux 2 précédents contrats échus au cours du mois de novembre 2008.

## 7. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

### 7.1. Engagements hors bilan

Au 31 décembre 2009, l'engagement pour le droit individuel de formation s'élève à 17 867 heures représentant 100 % des droits acquis par les salariés.

Au titre du contrat de prêt (de 80 000 K€ à l'origine) et du contrat de couverture souscrits auprès de BNP Paribas, la société Se Loger.com a donné en garantie, par un contrat de gage de compte d'instruments financiers, les titres de sa filiale Pressimmo On Line.

Engagement lié aux contrats de location simple :

### Véhicules

(en euros)	31/12/2009	31/12/2008
A moins d'un an	185 583	140 886
De un à cinq ans	160 466	78 584
Au-delà de cinq an		
<b>Total</b>	<b>346 049</b>	<b>219 470</b>

### Immobilier

(en euros)	31/12/2009	31/12/2008
A moins d'un an	712 104	768 255
De un à cinq ans	2 792 844	3 841 276
Au-delà de cinq ans	1 459 522	1 536 510
<b>Total</b>	<b>4 964 470</b>	<b>6 146 041</b>

### Informatique

(en euros)	31/12/2009	31/12/2008
A moins d'un an		27 552
De un à cinq ans		2 348
Au-delà de cinq ans		
<b>Total</b>		<b>29 900</b>

Engagement lié aux contrats de location financement (principalement en crédit bail) :

### Véhicules

(en euros)	31/12/2009	31/12/2008
A moins d'un an	26 375	39 571
De un à cinq ans	47 857	44 501
Au-delà de cinq an		
<b>Total</b>	<b>74 232</b>	<b>84 072</b>

### Informatique

(en euros)	31/12/2009	31/12/2008
A moins d'un an	3 648	7 241
De un à cinq ans		973
Au-delà de cinq ans		
<b>Total</b>	<b>3 648</b>	<b>8 214</b>

## 7.2. Effectif permanent

	31/12/2009	31/12/2008
Cadres	97	98
Employés	161	160
<b>Effectif de fin de période</b>	<b>258</b>	<b>258</b>
<b>Effectif moyen</b>	<b>257</b>	<b>233</b>

## 7.3. Parties liées

### 7.3.1. Relations avec les filiales consolidées

Les transactions et soldes entre SeLoger.com et ses filiales sont totalement éliminés en consolidation, toutes ces filiales étant consolidées par intégration globale.

Les participations non consolidées sont toutes regroupées dans le poste « autres actifs financiers non courants ». Elles correspondent toutes à des sociétés sans activité ou ayant une activité marginale, pour lesquelles aucune transaction significative n'a été réalisée en 2009.

### 7.3.2. Relations avec les dirigeants et actionnaires

Quatre dirigeants sont concernés par le plan d'options et actions gratuites mis en place les 6 mars 2009 et 18 décembre 2008, à hauteur de 61 800 options de souscription d'actions et 56 800 actions gratuites. L'impact correspondant sur le résultat net est de 326K€. Il existe un engagement hors bilan jusqu'au 3 novembre 2010, pour un montant de 100 K€, correspondant à une indemnité qui serait versée en cas du départ de l'un des dirigeants.

### 7.3.3. Rémunération des dirigeants

La rémunération des dirigeants s'analyse de la façon suivante :

(en Euros)	2009	2008
Avantages à court terme (rémunérations)	1 062 276	962 935
Avantages en nature	25 472	22 796
Avantages postérieurs à l'emploi		
Autres avantages à long terme		
Indemnités de fin de contrat		
Paiements en actions		
<b>Rémunérations allouées</b>	<b>1 087 748</b>	<b>985 731</b>

#### **7.4. Evènement postérieurs à la clôture**

A la date d'arrêté des comptes, aucun autre événement significatif n'est intervenu.

**SeLogger.com**

Exercice clos le 31 décembre 2009

**Rapport des commissaires aux comptes, établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du président du conseil de surveillance de la société SeLogger.com**

**COFIREC**  
10, boulevard Malesherbes  
75008 Paris  
S.E.L.A.S. au capital de € 1.000.000

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Paris

**ERNST & YOUNG Audit**  
Faubourg de l'Arche  
11, allée de l'Arche  
92037 Paris-La Défense Cedex  
S.A.S. à capital variable

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles

## **SeLoger.com**

Exercice clos le 31 décembre 2009

### **Rapport des commissaires aux comptes, établi en application de l'article L. 225-235 du Code de commerce, sur le rapport du président du conseil de surveillance de la société SeLoger.com**

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société SeLoger.com et en application des dispositions de l'article L. 225-235 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le président de votre société conformément aux dispositions de l'article L. 225-68 du Code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

Il appartient au président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil de surveillance un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par L. 225-68 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du président, concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que ce rapport comporte les autres informations requises par l'article L. 225-68 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.



## Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président du conseil de surveillance, établi en application des dispositions de l'article L. 225-68 du Code de commerce.

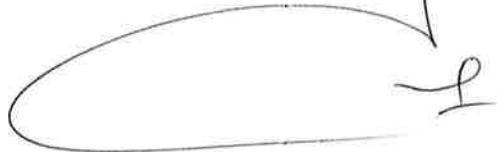
### Autres informations

Nous attestons que le rapport du président du conseil de surveillance comporte les autres informations requises à l'article L. 225-68 du Code de commerce.

Paris et Paris-La Défense, le 29 avril 2010

Les Commissaires aux Comptes

COFIREC

A large, stylized signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a loop at the end and a smaller, more complex mark above it.

Yann Chaker

ERNST & YOUNG Audit

A signature in blue ink, featuring a large, sweeping initial 'S' followed by the name 'Sebag' in a cursive script.

Franck Sebag

**COFIREC**  
10, boulevard Malesherbes  
75008 Paris  
S.E.L.A.S. au capital de € 1.000.000

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Paris

**ERNST & YOUNG Audit**  
Faubourg de l'Arche  
11, allée de l'Arche  
92037 Paris-La Défense Cedex  
S.A.S. à capital variable

Commissaire aux Comptes  
Membre de la compagnie  
régionale de Versailles

## **SeLoger.com**

Exercice clos le 31 décembre 2009

### **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels**

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision collective des associés et vos statuts, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société SeLoger.com, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le directoire. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

#### **I. Opinion sur les comptes annuels**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

## II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Lors de l'arrêté des comptes, votre société est conduite à effectuer des estimations portant notamment sur l'appréciation de la valeur, d'une part, des titres de participation (note de l'annexe intitulée « Titres de participation ») et, d'autre part, des actifs incorporels (note de l'annexe intitulée « Immobilisations incorporelles »). Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations et leur documentation. Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de l'évaluation des actifs considérés.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

## III. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du directoire et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du Code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Paris et Paris-La Défense, le 29 avril 2010

Les Commissaires aux Comptes

COFIREC

A large, stylized signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a loop at the end and a smaller, more complex mark above it.

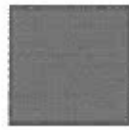
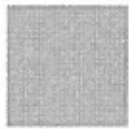
Yann Chaker

ERNST & YOUNG Audit

A signature in blue ink, featuring a large, sweeping loop followed by the name 'Sebag' written in a cursive style.

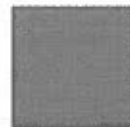
Franck Sebag

**SELOGER**  
218 ave JEAN JAURES  
75019 PARIS  
0153382800



# Etats Comptables et Fiscaux

31/12/2009



Téléphone :

# Bilan et Compte de résultat



# Sommaire

Le bilan actif.....	3
Le bilan passif.....	4
Le compte de résultat (premiere partie).....	5
Le compte de résultat (seconde partie).....	6
Règles et méthodes comptables R1.....	7
Règles et méthodes comptables R2.....	8
Règles et méthodes comptables R3.....	9
Règles et méthodes comptables R4.....	10
Règles et méthodes comptables R5.....	11
Capitaux propres SELOGER.....	12
Tableau filiales et participations SELOGER.....	13
Immobilisation.....	14
Amortissements.....	15
Provisions inscrites au bilan.....	16
Etat des échéances des créances et des dettes.....	17
Produits à recevoir.....	18
Charges à payer.....	19
Charges et produits constatés d'avance.....	20
details des produits exceptionnels et charges exceptionnelles.....	21
Effectif moyen.....	22
Ventilation de l'impôt sur les benefices.....	23
Accroissement et allègements dettes future d'impôts.....	24
Composition du capital social.....	25
Charges à répartir sur plusieurs exercices.....	26



# Sommaire

Resultat et autres elements significatifs des 5 derniers exercices..... 27



# Bilan Actif

SELOGER

Période du 01/01/09 au 31/12/09  
Edition du 16/04/10

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2009	Net (N-1) 31/12/2008
<b>CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ</b>				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	125 298	84 706	40 592	50 380
Fonds commercial	188 353 385	305 000	188 048 385	188 048 385
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>	<b>188 478 682</b>	<b>389 706</b>	<b>188 088 977</b>	<b>188 098 765</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel				
Autres immobilisations corporelles	315 287	312 649	2 638	28 572
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>315 287</b>	<b>312 649</b>	<b>2 638</b>	<b>28 572</b>
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	11 401 305		11 401 305	11 401 243
Créances rattachées à des participations	6 525 715		6 525 715	6 223 907
Autres titres immobilisés	233 045	12 574	220 471	169 775
Prêts				
Autres immobilisations financières	143 857		143 857	85 366
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>18 303 923</b>	<b>12 574</b>	<b>18 291 348</b>	<b>17 880 290</b>
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>207 097 892</b>	<b>714 929</b>	<b>206 382 963</b>	<b>206 007 627</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
<b>TOTAL stocks et en-cours :</b>				
<b>CRÉANCES</b>				
Avances, acomptes versés sur commandes				
Créances clients et comptes rattachés	3 720 708		3 720 708	3 315 511
Autres créances	465 234		465 234	2 422 552
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>TOTAL créances :</b>	<b>4 185 942</b>		<b>4 185 942</b>	<b>5 738 063</b>
<b>DISPONIBILITÉS ET DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement	516 281		516 281	7 478 818
Disponibilités	849 869		849 869	631 789
Charges constatées d'avance	26 846		26 846	40 497
<b>TOTAL disponibilités et divers :</b>	<b>1 392 996</b>		<b>1 392 996</b>	<b>8 151 103</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>5 578 938</b>		<b>5 578 938</b>	<b>13 889 166</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler	1 299 259		1 299 259	1 977 136
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>213 976 089</b>	<b>714 929</b>	<b>213 261 160</b>	<b>221 873 930</b>



# Bilan Passif

SELOGER

Période du 01/01/09 au 31/12/09  
Edition du 16/04/10

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2009	Net (N-1) 31/12/2008
<b>SITUATION NETTE</b>		
Capital social ou individuel dont versé 3 329 301	3 329 301	3 329 301
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	126 399 904	126 399 904
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	332 930	332 930
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	28 204 957	12 654 609
Résultat de l'exercice	12 401 239	15 550 348
<b>TOTAL situation nette :</b>	<b>170 668 331</b>	<b>158 267 092</b>
<b>SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
<b>PROVISIONS RÉGLEMENTÉES</b>		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>170 668 331</b>	<b>158 267 092</b>
<b>Produits des émissions de titres participatifs</b>		
<b>Avances conditionnées</b>		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
<b>Provisions pour risques</b>	15 000	
<b>Provisions pour charges</b>		
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	<b>15 000</b>	
<b>DETTES FINANCIÈRES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	40 057 271	56 098 310
Emprunts et dettes financières divers	556 419	
<b>TOTAL dettes financières :</b>	<b>40 613 690</b>	<b>56 098 310</b>
<b>AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS</b>		
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	542 357	180 452
Dettes fiscales et sociales	1 421 782	7 328 076
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes		
<b>TOTAL dettes diverses :</b>	<b>1 964 140</b>	<b>7 508 528</b>
<b>PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE</b>		
<b>DETTES</b>	<b>42 577 829</b>	<b>63 606 838</b>
<b>Ecarts de conversion passif</b>		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>213 261 160</b>	<b>221 873 930</b>

# Compte de Résultat (Première Partie)

SELOGER

Période du 01/01/09 au 31/12/09  
Edition du 16/04/10

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2009	Net (N-1) 31/12/2008
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	767 254		767 254	1 028 783
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>767 254</b>		<b>767 254</b>	<b>1 028 783</b>
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges				
Autres produits			2 316 269	2 630 734
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>3 083 523</b>	<b>3 659 517</b>
<b>CHARGES EXTERNES</b>				
Achats de marchandises [et droits de douane]				
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnement				
Variation de stock [matières premières et approvisionnement]				
Autres achats et charges externes			1 199 661	1 261 928
<b>TOTAL charges externes :</b>			<b>1 199 661</b>	<b>1 261 928</b>
<b>IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS</b>			79 551	62 229
<b>CHARGES DE PERSONNEL</b>				
Salaires et traitements			681 340	795 289
Charges sociales			281 513	414 064
<b>TOTAL charges de personnel :</b>			<b>962 853</b>	<b>1 209 353</b>
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			713 599	756 162
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant				
Dotations aux provisions pour risques et charges			15 000	
<b>TOTAL dotations d'exploitation :</b>			<b>728 599</b>	<b>756 162</b>
<b>AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION</b>			207 923	41 025
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>3 178 587</b>	<b>3 330 696</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>(95 065)</b>	<b>328 821</b>

# Compte de Résultat (Seconde Partie)

SELOGER

Période du 01/01/09 au 31/12/09  
Edition du 16/04/10

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2009	Net (N-1) 31/12/2008
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>(95 065)</b>	<b>328 821</b>
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré		
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		
Produits financiers de participation	13 500 000	17 550 000
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	315 240	381 759
Autres intérêts et produits assimilés	46 713	986 252
Reprises sur provisions et transferts de charges	39 285	
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	118 594	5 053
	<b>14 019 832</b>	<b>18 923 064</b>
<b>CHARGES FINANCIÈRES</b>		
Dotations financières aux amortissements et provisions		51 860
Intérêts et charges assimilées	1 965 557	4 256 205
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	42 920	348 713
	<b>2 008 477</b>	<b>4 656 778</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>12 011 355</b>	<b>14 266 286</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>11 916 291</b>	<b>14 595 107</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		24 248
Produits exceptionnels sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et transferts de charges		
		<b>24 248</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	160 503	1 041
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		6 782
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	<b>160 503</b>	<b>7 823</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(160 503)</b>	<b>16 424</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	35 138	59 456
Impôts sur les bénéfices	(680 589)	(998 272)
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>17 103 355</b>	<b>22 606 829</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>4 702 115</b>	<b>7 056 481</b>
<b>BÉNÉFICE OU PERTE</b>	<b>12 401 239</b>	<b>15 550 348</b>

**Règles et méthodes comptables  
(Décret n°83-1020 du 29-11-1983—articles 7, 21, 24-2 et 24-3)**

***ANNEXE AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT***

Au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2009 dont le total est de 213 261 160 euros et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, et dégageant un résultat de 12 401 239 euros.

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2009 au 31/12/2009

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les comptes consolidés du Groupe au 31/12/2009 ont été arrêtés par la Directoire en date du 12 mars 2010.

Ces comptes ont été examinés par le Conseil de Surveillance en date du 17 mars 2010.

SeLoger.com est une Société Anonyme. Son siège social est situé au 216 Avenue Jean Jaurès, Paris 19<sup>ème</sup> (France).

Depuis le 5 décembre 2006, la Société, a été admise sur le Marché Euronext PARIS compartiment B.

Le groupe SeLoger spécialisé dans le domaine de l'édition d'annonces immobilières de professionnels est le premier réseau français d'annonces immobilières et de services liés à l'habitat (en nombre d'audience, source : [Cybermétrie](#)).

En 2009, la Société a bénéficié d'un dividende de la part de sa filiale PRESSIMMO ON LINE pour un montant de 13 500 000 euros.

### **Activité**

La Société a pour objet, directement ou indirectement, en tous pays :

- Toutes prestations de services et de conseils en matière de ressources humaines, informatique, management, communication, finance, juridique, marketing, et achats envers ses filiales et participations directes ou indirectes ; et généralement, toutes opérations, qu'elles soient financières, commerciales, industrielles, civiles, immobilières ou mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus et à tous objets similaires ou connexes, ainsi que de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la Société, son extension, son développement, son patrimoine social.
- L'achat, la souscription, la cession, la détention ou l'apport d'actions ou autres valeurs immobilières dans toutes sociétés.

### **Fiscalité**

SeLoger.com a opté pour le régime fiscal applicable aux groupes de sociétés prévu aux articles 223 A et suivants du Code Général des Impôts pour une période de cinq exercices, renouvelable par tacite reconduction, à compter du 1 janvier 2006. La convention a pour objet de fixer les conditions de répartition de l'IS, résultant du Régime de Groupe, ainsi que les conséquences de la sortie du groupe des Filiales Intégrées. A cet égard, il est retenu le principe de neutralité par lequel, dans la mesure du possible, les Filiales intégrées devront constater dans leurs comptes, pendant la période d'Intégration, une charge ou un produit d'Impôt analogue à la charge ou au produit qu'elles auraient constaté si elles n'avaient pas été intégrées. La société n'aurait pas payé d'impôt en l'absence d'intégration fiscale.

Par ailleurs, les éventuelles économies d'Impôt résultant de l'Application du Régime de Groupe resteront attribuées à la Société Mère.

Au 1er/01/2009, la société Belles Demeures a été intégrée fiscalement par SeLoger.com.

Les sociétés SeLoger.com et Belles Demeures imputant leur déficit fiscal, il a été généré une économie d'impôt de 680 589€.

## **Règles et méthodes comptables**

Les comptes sont présentés en Euros.

Les comptes sont établis et présentés conformément à la réglementation française en vigueur, conformément au plan Comptable Général.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de bases de continuité de l'exploitation.

## **Notes sur les éléments de bilan :**

### **Immobilisations incorporelles**

Celles-ci comprennent essentiellement le mali technique issu de la TUP POLIRIS en 2007.

Conformément aux dispositions du règlement CRC n° 2004-001, le mali de confusion a notamment été affecté extracomptablement aux marques, technologies, contrats et fonds de commerce.

Les immobilisations incorporelles à durée de vie indéfinie font l'objet de tests de dépréciation lorsqu'un indice de perte de valeur est identifié.

### **Immobilisations Corporelles**

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire sur la base des durées d'utilisation estimées :

- Matériel informatique                    3 – 5 ans
- Matériel de Transport                    5 ans
- Matériel de Bureau                        5 – 10 ans

### **Titres de participation**

La valeur brute des titres de participation est constituée par le coût d'achat majoré des frais d'acquisitions. Lorsque la valeur d'inventaire, tenant compte des perspectives d'avenir est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

En novembre 2009 : Acquisition de 125 actions de la société How-Web 10 rue Louis Bertrand 94200 IVRY SUR SEINE représentant 5% de cette société dont les activités sont des prestations de formations et conseils aux entreprises.

### **Autres titres immobilisés**

En Mai 2007 la société a souscrit un contrat de liquidité pour 600 000 euros pour une durée de 3 ans, le plafond en valeur d'achat unitaire est fixé à 45 euros et le volume des transactions ne peut dépasser 10% du Capital.

Au 31 décembre 2009 la société détient 9 790 actions propres pour une valeur de 233 045 euros. A la clôture de l'exercice il a été procédé à une dépréciation de ces actions propres à hauteur de 12 574 euros.

### **Eléments concernant les entreprises liées :**

• Participations	11 401 305
• Créances rattachées à des participations	6 525 715
• Créances clients et comptes rattachés	1 863 638
• Autres créances	315 240
• Charges frais de groupe	200 000
• Produits de groupe	2 302 295
• Charges d'intérêts	18 208
• Produits d'intérêts	315 240
• Revenus des titres de participation	13 500 000
• Dettes fournisseurs	239 200
• Autres dettes	556 419

### **Autres Immobilisations Financières**

Les autres immobilisations financières comprennent essentiellement les placements relatifs au contrat de liquidité.

### **Autres créances**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

### **Capitaux propres**

Au 31 décembre 2009, le capital social est composé de 16 646 503 actions ordinaires d'une valeur nominale de 0,20 euro, intégralement émises et libérées.

### **Emprunt et dette auprès des établissements de crédit**

La Société a négocié les termes de son endettement au moment de son introduction en Bourse. Au 31/12/2009 le solde de la dette bancaire est de 40 millions d'euros. Cette dette bancaire initiale de 80 millions d'euros est amortissable jusqu'au 30/11/2011 ; sur une base Euribor 6 mois avec marge maximum de 0,75% depuis le 16/06/2008.

### **Engagements en matière de ratios financiers**

Date de vérification	Endettement net total/ EBITDA consolidé	EBIT consolidé/ total des intérêts Exigible nets en espèce
31/12/2008	2,00 : 1,0	5,00 : 1,0
30/06/2009	2,00 : 1,0	5,00 : 1,0
31/12/2009	2,00 : 1,0	5,00 : 1,0
30/06/2010	2,00 : 1,0	5,00 : 1,0
31/12/2010	2,00 : 1,0	5,00 : 1,0
30/06/2011	2,00 : 1,0	5,00 : 1,0

Au 31 décembre 2009, les ratios respectent les engagements des covenants consolidés.

Un swap de couverture de taux d'intérêt associé à cette dette bancaire permet de fixer le taux d'intérêt à 2,56%

### **Inventaires des valeurs mobilières**

La société détient diverses SICAV dont la valeur au 31/12/09 s'élève à 516 281 euros

## **Engagements Hors Bilan**

### **Plan d'options et actions gratuites**

L'assemblée du 28 septembre 2006 a autorisé le Directoire à mettre en place un plan d'options de souscription d'actions à hauteur de 1,5% du capital social et un plan d'attribution d'actions gratuites à hauteur de 1,5% du capital social pour une durée de 38 mois.

Le Directoire du 12 avril 2007 a procédé à l'attribution d'un plan d'options et d'actions gratuites dont les principales caractéristiques sont les suivantes.

- Options de souscription d'actions :
  - Prix d'exercice : 31.5 €
  - Nombre total des actions pouvant être émises : 127 400
  - Conditions d'acquisition : présence (4 ans).
  
- Actions gratuites :
  - Nombre total des actions pouvant être émises : 28 300
  - Conditions d'acquisition présence (4 ans).

L'assemblée générale du 29 juin 2007 a autorisé le Directoire à mettre en place un plan d'options de souscription d'actions à hauteur d'un montant nominal maximal de 40 000 € et un plan d'actions gratuites à hauteur d'un montant maximal de 40 000 € pour une durée de 38 mois.

Le directoire du 18 décembre 2008 a procédé à l'attribution d'options et d'actions gratuites dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Options de souscription d'actions :
  - Prix d'exercice : 11 €
  - Nombre total des actions pouvant être émises : 73 100
  - Valeur des actions retenues comme assiette de la contribution sociale de 10% : 11.16€
  - Conditions d'acquisition : présence (2 ans).
  
- Actions gratuites :
  - Nombre total des actions pouvant être émises : 60 300
  - Valeur des actions retenues comme assiette de la contribution sociale de 10% : 11.16€
  - Conditions d'acquisition : présence (2 ans) et l'attribution définitive de 35 000 actions gratuites sur les 60 300 est subordonnée à la réalisation d'objectifs financiers sur les deux exercices à venir.

Le directoire du 6 mars 2009 a procédé à l'attribution d'options et d'actions gratuites dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Options de souscription d'actions :
  - Prix d'exercice : 12 €
  - Nombre total des actions pouvant être émises : 14 500
  - Conditions d'acquisition : présence (2 ans).
  
- Actions gratuites :
  - Nombre total des actions pouvant être émises : 500
  - Conditions d'acquisition : présence (2 ans).

### **Contrat de prêt**

Au titre du contrat de prêt (de 80 000 K€ à l'origine) et du contrat de couverture souscrits auprès de BNP Paribas, la société SeLogger.com a donné en garantie, par un contrat de gage de compte d'instruments financiers, les titres de sa filiale PRESSIMMO ON LINE.

### **Engagement de rachat de minoritaires**

Seloger.com a consenti à des actionnaires de sa filiale Com2 Participation, consolidée par intégration globale, des options de vente, de leurs participations minoritaires (15% du capital de Com2 Participation) exerçables à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2010. L'estimation de cet engagement au 31/12/2009 s'élève à 4 136 214 €.

### **Rémunérations des dirigeants**

La rémunération des dirigeants de 2009 s'élève à 612 286 €.

Il existe un engagement hors bilan jusqu'au 3 novembre 2010, pour un montant de 100 K€, correspondant à une indemnité qui serait versée en cas du départ de l'un des dirigeants.

### **Indemnité de fin de carrières**

La société estime son engagement en indemnité de fin de carrière vis-à-vis de ses salariés à un montant de 16 571 Euros.

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Age de début de carrière cadres	22 ans	22 ans
Age de début de carrière non cadres	21 ans	21 ans
Proportion de départ volontaire	100%	100%
Taux de turn over moyen	11%	11%
Taux d'actualisation	5,79%	5,79%
Taux d'augmentation des salaires	3%	3%
Table de survie		
<i>Hommes</i>	TH 00/02	TH 00/02
<i>Femmes</i>	TF 00/02	TF 00/02
Taux de charges sociales	47%	47%

### **Droit individuel à la formation**

Hors bilan, la société a connaissance d'un droit individuel à la formation à hauteur de 3 642 euros pour 398 h de formation.



**SELOGER.COM****CAPITAUX PROPRES au 31 Décembre 2009**

	<b>Capitaux Propres 31/12/2008</b>	<b>Augmentation 2009</b>	<b>Diminution 2009</b>	<b>Capitaux Propres 31/12/2009</b>
<b>Capital SOCIAL</b>	3 329 301			3 329 301
<b>Primes d'apport</b>	126 399 904			126 399 904
<b>Réserves</b>				-
<b>Report à nouveau</b>	12 654 609	15 550 348		28 204 957
<b>Réserves légales</b>	332 930			332 930
<b>Résultat de l'exercice</b>	15 550 348	12 401 239	15 550 348	12 401 239
<b>Provisions réglementées</b>				
<b>TOTAUX</b>	<b>158 267 092</b>	<b>27 951 587</b>	<b>15 550 348</b>	<b>170 668 331</b>

## SELOGER.COM

**Tableau des filiales et participations - année 2009**

Filiales	Capital	Capitaux propres autres que capital	C.A HT de l'ex. 2009	Résultat net de l'ex. 2009	Situation nette au 31/12/2009	Quote part du Capital	Valeur Comptable des titres Brut	Valeur Comptable des titres Nette	Dividende encaissé
<b>PRESSIMMO ON LINE</b>	<b>1 350 000</b>	<b>9 943 368</b>	<b>64 001 314</b>	<b>22 506 740</b>	<b>33 800 108</b>	<b>100%</b>	<b>8 174 673</b>	<b>8 174 673</b>	<b>13 500 000</b>
<b>COM 2 PARTICIPATIONS</b>	<b>420 000</b>	<b>- 575 853</b>	<b>0</b>	<b>- 189 185</b>	<b>- 345 038</b>	<b>85%</b>	<b>3 226 570</b>	<b>3 226 570</b>	
		-	-	-	-				

# Immobilisations

SELOGER

Période du 01/01/09 au 31/12/09

Edition du 16/04/10

RUBRIQUES	Valeur brute début exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	188 478 682		
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>	<b>188 478 682</b>		
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers	3 651		
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	342 239		
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>345 890</b>		
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>			
Participations évaluées par mises en équivalence			
Autres participations	11 401 243		63
Autres titres immobilisés	221 634		11 411
Prêts et autres immobilisations financières	6 309 273		445 988
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>	<b>17 932 150</b>		<b>457 462</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>206 756 722</b>		<b>457 462</b>

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'étab. et de développement				
Autres immobilisations incorporelles			188 478 682	
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>			<b>188 478 682</b>	
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Install. techn., matériel et out. industriels				
Inst. générales, agencements et divers			3 651	
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.		30 603	311 636	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>		<b>30 603</b>	<b>315 287</b>	
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</b>				
Participations mises en équivalence				
Autres participations			11 401 305	
Autres titres immobilisés			233 045	
Prêts et autres immo. financières		85 688	6 669 572	
<b>TOTAL immobilisations financières :</b>		<b>85 688</b>	<b>18 303 922</b>	
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>116 291</b>	<b>207 097 892</b>	

# Amortissements

SELOGER

Période du 01/01/09 au 31/12/09  
Edition du 16/04/10

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'étab. et de développement.				
Autres immobilisations incorporelles	74 918	9 788		84 706
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>	<b>74 918</b>	<b>9 788</b>		<b>84 706</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains				
Constructions sur sol propre				
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales				
Installations techn. et outillage industriel				
Inst. générales, agencements et divers	3 651			3 651
Matériel de transport				
Mat. de bureau, informatique et mobil.	313 666	25 934	30 603	308 998
Emballages récupérables et divers				
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>317 317</b>	<b>25 934</b>	<b>30 603</b>	<b>312 649</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>392 235</b>	<b>35 722</b>	<b>30 603</b>	<b>397 355</b>

VENTILATIONS DES DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS DE L'EXERCICE			
IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
Frais d'établissement et de développement			
Autres immobilisations incorporelles	9 788		
<b>TOTAL immobilisations incorporelles :</b>	<b>9 788</b>		
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Constructions installations générales			
Installations techniques et outillage industriel			
Installations générales, agencements et divers			
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique et mobilier	25 934		
Emballages récupérables et divers			
<b>TOTAL immobilisations corporelles :</b>	<b>25 934</b>		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>35 722</b>		

# Provisions Inscrites au Bilan

SELOGER

Période du 01/01/09 au 31/12/09  
Edition du 16/04/10

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Prov. pour reconstitution des gisements Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30% Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées avant le 1.1.1992 Provisions fiscales pour implantation à l'étranger constituées après le 1.1.1992 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS RÉGLEMENTÉES</b>				

Provisions pour litiges Prov. pour garant. données aux clients Prov. pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Prov. pour pensions et obligat. simil. Provisions pour impôts Prov. pour renouvellement des immo. Provisions pour gros entretien et grandes révisions Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer Autres prov. pour risques et charges		15 000		15 000
<b>PROV. POUR RISQUES ET CHARGES</b>		<b>15 000</b>		<b>15 000</b>

Prov. sur immobilisations incorporelles Prov. sur immobilisations corporelles Prov. sur immo. titres mis en équival. Prov. sur immo. titres de participation Prov. sur autres immo. financières Provisions sur stocks et en cours Provisions sur comptes clients Autres provisions pour dépréciation	305 000    51 860		    39 285	305 000   12 574
<b>PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION</b>	<b>356 860</b>		<b>39 285</b>	<b>317 574</b>

<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>356 860</b>	<b>15 000</b>	<b>39 285</b>	<b>332 574</b>
----------------------	----------------	---------------	---------------	----------------

# État des Échéances des Créances et Dettes

SELOGER

Période du 01/01/09 au 31/12/09

Edition du 16/04/10

ÉTAT DES CRÉANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISÉ</b>			
Créances rattachées à des participations	6 525 715		6 525 715
Prêts			
Autres immobilisations financières	143 857		143 857
<b>TOTAL de l'actif immobilisé :</b>	<b>6 669 572</b>		<b>6 669 572</b>
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>			
Clients douteux ou litigieux			
Autres créances clients	3 720 708	3 720 708	
Créance représent. de titres prêtés ou remis en garantie			
Personnel et comptes rattachés			
Sécurité sociale et autres organismes sociaux			
État - Impôts sur les bénéfices			
État - Taxe sur la valeur ajoutée	88 881	88 881	
État - Autres impôts, taxes et versements assimilés			
État - Divers			
Groupe et associés	358 948	358 948	
Débiteurs divers	17 405	17 405	
<b>TOTAL de l'actif circulant :</b>	<b>4 185 942</b>	<b>4 185 942</b>	
<b>CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE</b>	26 846	26 846	

<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>10 882 361</b>	<b>4 212 788</b>	<b>6 669 572</b>
----------------------	-------------------	------------------	------------------

ÉTAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Auprès des établissements de crédit :				
- à 1 an maximum à l'origine	57 271	57 271		
- à plus d' 1 an à l'origine	40 000 000	16 000 000	24 000 000	
Emprunts et dettes financières divers				
Fournisseurs et comptes rattachés	542 357	542 357		
Personnel et comptes rattachés	74 241	74 241		
Sécurité sociale et autres organismes	147 506	147 506		
Impôts sur les bénéfices	176 367	176 367		
Taxe sur la valeur ajoutée	982 508	982 508		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	37 896	37 896		
Dettes sur immo. et comptes rattachés				
Groupe et associés	556 419	556 419		
Autres dettes				
Dette représentat. de titres empruntés				
Produits constatés d'avance				

<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>42 574 564</b>	<b>18 574 564</b>	<b>24 000 000</b>
----------------------	-------------------	-------------------	-------------------

# Produits à Recevoir

SELOGER

Période du 01/01/09 au 31/12/09  
Edition du 16/04/10

<b>MONTANT DES PRODUITS À RECEVOIR INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN</b>	<b>Montant</b>
<b>Immobilisations financières</b> Créances rattachées à des participations Autres immobilisations financières  <b>Créances</b> Créances clients et comptes rattachés Personnel Organismes sociaux État Divers, produits à recevoir Autres créances  <b>Valeurs Mobilières de Placement</b>  <b>Disponibilités</b>	1 359 325
<b>TOTAL</b>	<b>1 359 325</b>

# Charges à Payer

SELOGER

Période du 01/01/09 au 31/12/09  
Edition du 16/04/10

MONTANT DES CHARGES À PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	55 780
Emprunts et dettes financières divers	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	542 357
Dettes fiscales et sociales	98 074
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	1 491
Autres dettes	
TOTAL	697 702



# Charges et Produits Constatés d'Avance

SELOGER

Période du 01/01/09 au 31/12/09

Edition du 16/04/10

RUBRIQUES	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	26 846	
Charges ou produits financiers		
Charges ou produits exceptionnels		
TOTAL	26 846	

# Détail des Produits Exceptionnels et Charges Exceptionnelles

Période du 01/01/09 au 31/12/09  
Edition du 16/04/10

SELOGER

<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>Montant</b>	<b>Imputé au compte</b>

**TOTAL**

<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>Montant</b>	<b>Imputé au compte</b>
Contrôle fiscal	160 503	671800

**TOTAL**

**160 503**

# Effectif Moyen

SELOGER

Période du 01/01/09 au 31/12/09  
Edition du 16/04/10

EFFECTIFS	Personnel salarié	Personnel mis à disposition de l'entreprise
Cadres	5	
Agents de maîtrise et techniciens		
Employés		
Ouvriers		
TOTAL	5	

# Ventilation de l'Impôt sur les Bénéfices

SELOGER

Période du 01/01/09 au 31/12/09  
Edition du 16/04/10

RÉPARTITION	Résultats avant impôts	Impôts
Résultat courant avant impôt	11 916 291	(734 084)
Résultat exceptionnel (hors participation)	(160 503)	(53 495)
Résultat comptable (hors participation)	11 755 788	(680 589)

# Accroissements et Allègements Dette Future d'Impôts

SELOGER

Période du 01/01/09 au 31/12/09

Edition du 16/04/10

Taux prévisionnel d'imposition :

NATURE DES DIFFÉRENCES TEMPORAIRES	Montant
<b>Accroissements</b>	
Provisions règlementées :	
- amortissements dérogatoires	
- provisions pour hausse des prix	
- provisions pour fluctuation des cours	
Autres :	

**TOTAL DES ACCROISSEMENTS**

<b>Allègements</b>	
Provisions non déductibles l'année de leur comptabilisation :	
- pour congés payés	
- participation des salariés	35 138
Autres :	
Organic	4 379
Contrôle fiscal	

**TOTAL DES ALLÈGEMENTS**

**39 517**

Déficits reportables	
Moins-values à long terme	

# Composition du Capital Social

SELOGER

Période du 01/01/09 au 31/12/09  
Edition du 16/04/10

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions ou parts sociales composant le capital soc. au début de l'exercice	16 646 503	0,2
2 - Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3 - Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4 - Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	16 646 503	0,2

# Charges à Répartir sur Plusieurs Exercices

SELOGER

Période du 01/01/09 au 31/12/09  
Edition du 16/04/10

RUBRIQUES	Montant	Durée d'amortissem.
Charges différées		
Frais d'acquisition des immobilisations		
Frais d'émission des emprunts	1 299 259	5
Charges à étaler		
<b>TOTAL</b>	<b>1 299 259</b>	<b>324814,83</b>

# Résultats et autres éléments significatifs des 5 derniers exercices

SELOGER

Période du 01/01/09 au 31/12/09  
Edition du 16/04/10

NATURES DES INDICATIONS	EXERCICES			
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
<b>Capital social en fin d'exercice</b>				
Capital social	3 329 301	3 329 301	3 329 301	3 267 445
Nombre des actions :				
-ordinaires existantes	16646503	16646503	16646503	16337223
-à dividende prioritaire existantes (sans droit de vote)				
Nombre maximal d'actions futures à créer :				
-par conversion d'obligations				
-par exercice de droits de souscription				
<b>Opérations et résultats de l'exercice</b>				
Chiffres d'affaires hors taxes	767 254	1 028 783		
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	12 445 102	15 419 553	806 666	4 337 685
Impôts sur les bénéfices	(680 589)	(998 272)	(5 207 657)	(647 088)
Participation des salariés due au titre de l'exercice	35 138	59 456	80 729	
Résultat après impôts, participation des salariés, et dotations aux amortissements et provisions	12 401 239	15 550 348	4 019 292	8 968 248
Résultat distribué				
<b>Résultat par action</b>				
Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions	1	1		1
Résultat après impôts, participation des salariés, et dotations aux amortissements et provisions	1	1		1
Dividende attribué à chaque action				
<b>Effectif</b>				
Effectif moyen des salariés employés durant l'exercice	5	6	7	9
Montant de la masse salariale de l'exercice	681 340	795 289	824 602	992 771
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)	281 476	329 064	360 873	407 958