

# Rapport financier semestriel 2010

# **SOMMAIRE**

- Attestation du rapport financier semestriel 2010
- Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle
- Comptes consolidés résumés au 30 juin 2010

## ATTESTATION DU RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL

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

Fait à Paris le 30 Août 2010

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Roland Tripard', with a stylized initial 'R' and 'T'.

Le Président du Directoire  
ROLAND TRIPARD

## **1. Compte rendu d'activité**

Le chiffre d'affaires consolidé du premier semestre est en hausse de 11.2 % par rapport à la même période de 2009, avec une accélération de l'activité pour pratiquement la totalité des lignes de revenus ;

Avec 13 573 clients facturés, l'activité Petites Annonces et Media réalise un chiffre d'affaire de 33 213 K€, soit une croissance de 11.2 % par rapport à la période précédente.

L'augmentation du panier moyen de +7.34% (qui passe de 368 euros à 395 euros) ainsi que les ventes de produits additionnels sont les principaux moteurs de cette croissance.

Le revenu de l'activité de Publicité en ligne et partenariat augmente de 12.9% et témoigne de l'amorce de reprise du marché publicitaire.

L'activité de Web Agency (sites agences et référencement) connaît une croissance spectaculaire de près de 24 %, reflet du succès du changement de modèle économique lors de la mise en place de la facturation récurrente à l'abonnement.

L'activité Logiciels déployée à travers la société Péricle's connaît une croissance plus modérée de +0.5%.

Les *charges d'exploitation* ont été bien maîtrisées avec une croissance de 9 % sur la période.

Les charges de personnel augmentent de 18% avec notamment une augmentation de la provision pour réserve spéciale de participation qui augmente de 45% , pour s'élever à 1389 K€ contre 954 K€ sur la période précédente.

L'effectif moyen a augmenté de 7 % avec un effectif moyen sur le premier semestre 2010 de 272 contre 255 sur le premier semestre 2009.

Le poste *Autres produits et Charges* comprend essentiellement les pertes sur créances irrécouvrables dont le montant est inférieur de 40 % à celui de la période précédente. Le nombre de clients placés en procédure de liquidation judiciaire a significativement diminué depuis l'amélioration des conditions de marché et la reprise du nombre de transactions immobilières, principale source de revenus de nos clients.

## **2. Trésorerie**

La variation de la trésorerie de la période est de -5.5 M€, compte tenu :

- du paiement du solde dû aux minoritaires de Com2 participation (pour les besoins de l'acquisition de Péricle's) pour un montant de 4 M€
- du paiement d'un dividende de 33 Centimes par action, soit 5.5 M€
- du remboursement de la dette de 8 M€

La dette nette au 30 juin 2010 est d'environ 4 M€.

## **3. Perspectives**

A l'issue de la moitié de l'année, le Groupe est en mesure de confirmer les objectifs annuels déjà annoncés à savoir un chiffre d'affaires compris entre 81 M€ et 84 M€ permettant de dégager un Ebitda entre 42 M€ et 44 M€

**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**

Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2010

### **Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière semestrielle**

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos statuts et par décision collective des associés et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés résumés de la société SeLoger.com, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2010, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

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

#### **1. Conclusion sur les comptes**

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

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34 - norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

## 2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Paris et Paris-La Défense, le 9 septembre 2010

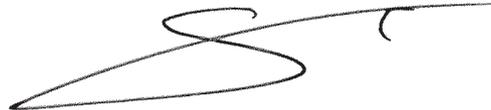
Les Commissaires aux Comptes

COFIREC

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left and a smaller mark on the right.

Yann Chaker

ERNST & YOUNG Audit

A large, stylized handwritten signature in black ink, featuring a prominent loop and a long horizontal stroke extending to the right.

Franck Sebag

**SeLoger.com**  
**COMPTES CONSOLIDÉS RESUMÉS**  
**Au 30 Juin 2010**

**BILAN CONSOLIDE GROUPE SELOGER**

| <i>Euros</i>                           | Notes | <b>30/06/2010</b>  | <b>31/12/2009</b>  |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| Goodwill                               | 4.1   | 135 378 212        | 135 378 212        |
| Immobilisations incorporelles          | 4.1   | 77 409 587         | 79 756 946         |
| Immobilisations corporelles            | 4.1   | 1 096 640          | 1 263 194          |
| Autres actifs financiers non courants  | 4.2   | 275 126            | 275 842            |
| Autres actifs non courants             |       | 319 942            | 639 880            |
| Actifs d'impôts différés               |       |                    |                    |
| <b>Total actifs non courants</b>       |       | <b>214 479 507</b> | <b>217 314 074</b> |
| Stocks                                 |       | 13 413             | 7 958              |
| Clients                                | 4.3   | 14 405 030         | 12 228 881         |
| Impôts courants                        |       |                    |                    |
| Autres actifs courants                 | 4.4   | 1 821 212          | 1 290 376          |
| Trésorerie et équivalents              | 4.5   | 27 239 188         | 32 764 799         |
| <b>Total actifs courants</b>           |       | <b>43 478 843</b>  | <b>46 292 014</b>  |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                     |       | <b>257 958 350</b> | <b>263 606 088</b> |
| Capital                                |       | 3 329 301          | 3 329 301          |
| Primes                                 |       | 126 399 904        | 126 399 904        |
| Réserves                               |       | 45 273 008         | 32 525 156         |
| Résultat                               |       | 10 426 269         | 17 542 003         |
| <b>Capitaux propres part du groupe</b> |       | <b>185 428 482</b> | <b>179 796 364</b> |
| Intérêts minoritaires                  |       |                    |                    |
| <b>Total capitaux propres</b>          |       | <b>185 428 482</b> | <b>179 796 364</b> |
| Dettes financières long terme          | 4.6   | 15 737 906         | 23 416 402         |
| Autres passifs non courants            | 4.8   | 828 167            | 756 267            |
| Impôts différés passifs                | 3.3.2 | 25 204 635         | 26 234 790         |
| <b>Total passifs non courants</b>      |       | <b>41 770 708</b>  | <b>50 407 459</b>  |
| Dettes financières court terme         | 4.6   | 15 396 505         | 15 410 323         |
| Fournisseurs                           | 4.9   | 3 796 464          | 3 624 674          |
| Impôts courants                        |       | 955 967            | 247 147            |
| Provisions à moins d'un an             |       | 173 518            | 173 518            |
| Autres passifs courants                | 4.9   | 10 436 706         | 13 946 603         |
| <b>Total passifs courants</b>          |       | <b>30 759 160</b>  | <b>33 402 265</b>  |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                    |       | <b>257 958 350</b> | <b>263 606 088</b> |

**RESULTAT CONSOLIDE GROUPE SELOGER**

| <i>Euros</i>   | Notes | <b>30/06/2010</b> | <b>30/06/2009</b> |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Chiffre d'affaires</b>                                      | 3.1   | <b>39 437 521</b> | <b>35 475 755</b> |
| Autres produits de l'activité                                  |       |                   |                   |
| Achats consommés   |       | -49 843           | -102 549          |
| Charges de personnel   |       | -11 097 986       | -9 405 504        |
| Charges externes   | 3.1   | -6 617 316        | -6 293 733        |
| Impôts et taxes  |       | -859 396          | -782 378          |
| Autres produits et charges d'exploitation                      |       | -293 893          | -722 343          |
| <b>Résultat opérationnel courant avant amort et prov</b>       |       | <b>20 519 087</b> | <b>18 169 248</b> |
| Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles   |       |                   |                   |
|  | 4.1   | -373 583          | -373 701          |
| Dotations nettes aux provisions et dépréciations               |       |                   |                   |
|  |       | -325 168          | -296 971          |
| Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles |       |                   |                   |
|  | 4.1   | -2 647 555        | -2 676 226        |
| <b>Résultat opérationnel courant</b>                           |       | <b>17 172 781</b> | <b>14 822 350</b> |
| Autres produits et charges opérationnels                       |       |                   |                   |
| <b>Résultat opérationnel</b>                                   |       | <b>17 172 781</b> | <b>14 822 350</b> |
| Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie          |       |                   |                   |
|  |       | 44 162            | 195 438           |
| Coût de l'endettement financier brut                           |       |                   |                   |
|  |       | -1 002 479        | -1 501 162        |
| <b>Coût de l'endettement financier net</b>                     | 3.2   | <b>-958 317</b>   | <b>-1 305 724</b> |
| <b>Charge d'impôt</b>  | 3.3.1 | <b>-5 788 195</b> | <b>-4 827 761</b> |
| <b>Résultat net</b>  |       | <b>10 426 269</b> | <b>8 688 865</b>  |
| Part du Groupe   |       | 10 426 269        | 8 627 217         |
| Intérêts minoritaires  |       |                   | 61 648            |
| Résultat net, part du groupe par action                        |       |                   |                   |
|  | 3.4   | 0,63              | 0,52              |
| Nombre d'actions retenues pour le calcul                       |       |                   |                   |
|  |       | 16 641 788        | 16 637 171        |
| Résultat net, part du groupe par action après dilution         |       |                   |                   |
|  |       | 0,62              | 0,52              |
| Nombre d'actions retenues pour le calcul                       |       |                   |                   |
|  |       | 16 763 522        | 16 685 256        |

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

| Euros   | 30/06/2010        | 30/06/2009       |
|---|-------------------|------------------|
| <b>Résultat net</b>   | <b>10 426 269</b> | <b>8 688 865</b> |
| Ecarts de conversion  |                   |                  |
| Réévaluation des instruments dérivés de couverture  | 41 691            | -591 386         |
| Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente   |                   |                  |
| Réévaluation des immobilisations  |                   |                  |
| Ecarts actuariels sur les régimes à prestations définies  | -106 748          |                  |
| Quote-part des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres des entreprises mises en équivalence |                   |                  |
| Impôts  | 22 399            | 203 614          |
| <b>Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres</b>                                    | <b>-42 658</b>    | <b>-387 772</b>  |
| Résultat net et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres                                     | 10 383 611        | 8 301 093        |
| Dont part du Groupe   | 10 383 611        | 8 239 445        |
| Dont part des intérêts minoritaires   |                   | 61 648           |

**Tableau de variation des capitaux propres consolidés SeLoger.com 30.06.2010**

| (En euros)  | Nombre d'actions  | Capital          | Primes             | Réserves consolidées | Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres | Résultat          | Total Capitaux Propres Groupe | Intérêts minoritaires | Total des Capitaux propres |
|---|-------------------|------------------|--------------------|----------------------|---|-------------------|-------------------------------|-----------------------|----------------------------|
| <b>Au 31 décembre 2009</b>  | <b>16 646 503</b> | <b>3 329 301</b> | <b>126 399 904</b> | <b>32 525 156</b>    |   | <b>17 542 003</b> | <b>179 796 364</b>            |                       | <b>179 796 364</b>         |
| Affectation résultat de l'exercice précédent  |                   |                  |                    | 12 050 782           |   | -12 050 782       |                               |                       |                            |
| Dividendes versés   |                   |                  |                    |                      |   | -5 491 221        | -5 491 221                    |                       |                            |
| Elimination des actions propres   |                   |                  |                    | 168 345              |   |                   | 168 345                       |                       | 168 345                    |
| Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres sur titres auto-détenus |                   |                  |                    | 30 224               |   |                   | 30 224                        |                       | 30 224                     |
| Charges liées au plan d'options et actions gratuites                                  |                   |                  |                    | 541 159              |   |                   | 541 159                       |                       | 541 159                    |
| Valeur de swap sur couverture de taux   |                   |                  |                    |                      | 27 337  |                   | 27 337                        |                       | 27 337                     |
| Charges liées aux IFC   |                   |                  |                    |                      | -69 995   |                   | -69 995                       |                       | -69 995                    |
| Résultat de la période  |                   |                  |                    |                      |   | 10 426 269        | 10 426 269                    |                       | 10 426 269                 |
| Effet des engagements de rachats de minoritaires                                      |                   |                  |                    |                      |   |                   |                               |                       |                            |
| <b>Au 30 juin 2010</b>  | <b>16 646 503</b> | <b>3 329 301</b> | <b>126 399 904</b> | <b>45 315 666</b>    | <b>-42 658</b>  | <b>10 426 269</b> | <b>185 428 482</b>            |                       | <b>185 428 482</b>         |

**Tableau de variation des capitaux propres consolidés SeLoger.com 30.06.2009**

| (En euros)  | Nombre d'actions  | Capital          | Primes             | Réserves consolidées | Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres | Résultat          | Total Capitaux Propres Groupe | Intérêts minoritaires | Total des Capitaux propres |
|---|-------------------|------------------|--------------------|----------------------|---|-------------------|-------------------------------|-----------------------|----------------------------|
| <b>Au 31 décembre 2008</b>  | <b>16 646 503</b> | <b>3 329 301</b> | <b>126 399 904</b> | <b>14 842 626</b>    |   | <b>16 927 856</b> | <b>161 499 687</b>            |                       | <b>161 499 687</b>         |
| Affectation résultat de l'exercice précédent  |                   |                  |                    | 16 927 856           |   | -16 927 856       |                               |                       |                            |
| Elimination des actions propres   |                   |                  |                    | 97 815               |   |                   | 97 815                        |                       | 97 815                     |
| Gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres sur titres auto-détenus |                   |                  |                    | 48 492               |   |                   | 48 492                        |                       | 48 492                     |
| Charges liées au plan d'options et actions gratuites                                  |                   |                  |                    | 450 611              |   |                   | 450 611                       |                       | 450 611                    |
| Valeur de swap sur couverture de taux   |                   |                  |                    |                      | -387 772  |                   | -387 772                      |                       | -387 772                   |
| Résultat de la période  |                   |                  |                    |                      |   | 8 627 217         | 8 627 217                     | 61 648                | 8 688 865                  |
| Effet des engagements de rachats de minoritaires                                      |                   |                  |                    |                      |   |                   |                               | -61 648               | -61 648                    |
| <b>Au 30 juin 2009</b>  | <b>16 646 503</b> | <b>3 329 301</b> | <b>126 399 904</b> | <b>32 367 400</b>    | <b>-387 772</b>   | <b>8 627 217</b>  | <b>170 336 050</b>            |                       | <b>170 336 050</b>         |

**Tableau de flux de trésorerie consolidé IFRS**

|   | Note | 30/06/2010  | 30/06/2009  |
|---|------|-------------|-------------|
| <b>I. Résultat net consolidé (y compris intérêts minoritaires)</b>                                    |      | 10 426 257  | 8 688 865   |
| Dotations nettes aux amortissements et provisions (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant) |      | 3 009 297   | 3 069 056   |
| Gains et pertes latentes liées aux variations de juste valeur   |      |             |             |
| Charges et produits calculés liés aux stock-options et assimilés                                      |      | 541 158     | 450 613     |
| Autres produits et charges calculés   |      |             |             |
| Plus ou moins Values de cessions  |      | 63          |             |
| 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>                  |      | 13 976 775  | 12 208 534  |
| Coût de l'endettement financier net   | 3.2  | 958 317     | 1 305 726   |
| Impôt   | 3.3  | 5 788 195   | 4 827 761   |
| <b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt</b>                  |      | 20 723 287  | 18 342 021  |
| Impôt versé   |      | -6 086 903  | -11 898 912 |
| Variation du besoin en fonds de roulement lié à l'activité  |      | -1 409 258  | -1 497 099  |
| +/- Autres flux générés par l'activité  |      |             |             |
| <b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>   |      | 13 227 126  | 4 946 010   |
| <b>II. Opérations d'investissement</b>  |      |             |             |
| Décaissement liés aux acquisitions d'immobilisations incorporelles                                    | 4.1  | -132 673    | -157 414    |
| Décaissement liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles                                      | 4.1  | -206 095    | -50 263     |
| Encaissements liés aux cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles                        |      |             |             |
| Décaissement liés aux acquisitions d'immobilisations financières                                      |      |             |             |
| Encaissement liés aux cessions d'immobilisation financières   |      |             |             |
| Paiement des compléments de prix sur acquisition de titres  |      | -100 000    |             |
| Dividendes reçus  |      |             |             |
| Variation des prêts et avances consentis  |      | 1 994       | -2 738      |
| Subventions d'investissement reçues   |      |             |             |
| Autres flux liés aux opérations d'investissement  |      |             |             |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>                                     |      | -436 774    | -210 415    |
| <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  |      |             |             |
| Rachat complémentaire d'actions aux minoritaires  | 4.9  | -4 136 202  |             |
| Rachats et reventes d'actions propres   |      | -37 818     | -49 768     |
| Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice :   |      |             |             |
| - Dividendes versés aux actionnaires de la société mère   |      | -5 491 221  |             |
| - Dividendes versés aux minoritaires de sociétés intégrées  |      |             |             |
| Encaissement liés aux nouveaux emprunts   |      |             |             |
| Remboursement d'emprunts  |      | -8 022 639  | -8 042 131  |
| Intérêt financiers nets versés  |      | -628 083    | -996 908    |
| Autres flux liés aux opérations de financement  |      |             |             |
| <b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>                                       |      | -18 315 963 | -9 088 807  |
| Incidence des variations des cours des devises  |      |             |             |
| <b>Variation de trésorerie nette</b>  |      | -5 525 611  | -4 353 212  |
| <b>Trésorerie d'ouverture</b>   |      | 32 764 799  | 27 978 813  |
| <b>Trésorerie de clôture</b>  |      | 27 239 188  | 23 625 601  |

## SOMMAIRE

|        |  |    |
|--------|--|----|
| 1      | INFORMATIONS GENERALES .....   | 8  |
| 1.1    | Informations relatives à la Société .....  | 8  |
| 1.2    | Base de préparation des informations financières 2010 .....                            | 8  |
| 1.3    | Principes de consolidation .....   | 9  |
| 1.3.1  | Méthodes de consolidation .....  | 9  |
| 1.3.2  | Conversion des états financiers des filiales étrangères et opérations en devises ..... | 9  |
| 1.3.3  | Opérations et comptes réciproques .....  | 9  |
| 1.3.4  | Goodwill .....   | 10 |
| 1.4    | Règles comptables et méthodes d'évaluation .....                                       | 10 |
| 1.4.1  | Distinction part courante/non courante .....   | 10 |
| 1.4.2  | Immobilisations incorporelles .....  | 11 |
| 1.4.3  | Immobilisations corporelles .....  | 11 |
| 1.4.4  | Dépréciation des actifs immobilisés .....  | 12 |
| 1.4.5  | Autres actifs financiers non courants .....  | 13 |
| 1.4.6  | Créances .....   | 13 |
| 1.4.7  | Trésorerie et équivalents .....  | 13 |
| 1.4.8  | Provisions .....   | 13 |
| 1.4.9  | Avantages au personnel .....   | 13 |
| 1.4.10 | Dettes financières .....   | 14 |
| 1.4.11 | Instruments dérivés .....  | 14 |
| 1.4.12 | Impôts différés .....  | 15 |
| 1.4.13 | Comptabilisation des ventes .....  | 15 |
| 1.4.14 | Autres produits et charges opérationnels .....   | 15 |
| 1.4.15 | Résultat par action .....  | 16 |
| 1.4.16 | Recours à des estimations .....  | 17 |
| 2      | PERIMETRE DE CONSOLIDATION .....   | 17 |
| 2.1    | Mouvements de périmètre au cours de l'exercice 2010 .....                              | 17 |
| 2.1    | Organigramme .....   | 17 |
| 2.2    | Périmètre de consolidation au 30 juin 2010 .....                                       | 18 |
| 2.3    | Compte de résultat .....   | 19 |
| 2.4    | Présentation sectorielle .....   | 20 |
| 2.5    | Dépendance vis-à-vis des principaux clients .....                                      | 20 |
| 3      | NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT .....  | 21 |
| 3.1    | Produits et charges opérationnels .....  | 21 |
| 3.2    | Résultat financier .....   | 22 |
| 3.3    | Impôt sur les résultats .....  | 22 |
| 3.3.1  | Source d'impôts différés au compte de résultat .....                                   | 23 |
| 3.3.2  | Source d'impôts différés au bilan .....  | 23 |
| 3.4    | Résultat par action .....  | 24 |
| 4      | NOTES SUR LE BILAN .....   | 24 |
| 4.1    | Valorisations des incorporels à durée d'utilité indéterminée .....                     | 24 |
| 4.2    | Autres actifs financiers non courants .....  | 26 |
| 4.3    | Créances clients nettes .....  | 26 |
| 4.4    | Autres actifs courants .....   | 27 |
| 4.5    | Trésorerie et équivalents .....  | 27 |
| 4.6    | Dettes financières .....   | 28 |
| 4.6.1  | Echéancier de la dette financière .....  | 28 |
| 4.6.2  | Gestion des covenants .....  | 28 |
| 4.7    | Capital et réserves .....  | 28 |
| 4.7.1  | Capital .....  | 28 |
| 4.7.2  | Gestion du risque de capital .....   | 28 |

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 4.8 | Autres passifs non courants.....                    | 29 |
| 4.9 | Fournisseurs et autres passifs courants.....        | 29 |
| 5   | RISQUE DE LIQUIDITE.....                            | 30 |
| 5.1 | Risque de change .....                              | 30 |
| 5.2 | Risque d'intérêt .....                              | 30 |
| 6   | PARTIES LIEES .....                                 | 30 |
| 6.1 | Relations avec les filiales consolidées .....       | 30 |
| 6.2 | Relations avec les dirigeants et actionnaires ..... | 31 |
| 6.3 | Rémunération des dirigeants.....                    | 31 |

## 1 INFORMATIONS GENERALES

### 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 Belles Demeures.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 2010

Les états financiers présentés pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2010 du groupe SeLoger sont établis en conformité avec la norme IAS 34

Les états financiers incluent :

- Un bilan arrêté au 31 décembre 2009 et au 30 juin 2010
- Un compte de résultat au 30 juin 2009 et au 30 juin 2010
- Un état du résultat net, et des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres
- Un tableau de variation des capitaux propres au 30 juin 2009 et au 30 juin 2010
- Un tableau de flux de trésorerie au 30 juin 2009 et au 30 juin 2010
- 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 30 juin 2010 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 2009, à l'exception de l'adoption des nouvelles normes et interprétations suivantes :

- IFRS 3 (Révisée) – Regroupements d'entreprises : non applicable pour le Groupe
- Amendements d'IAS 27 – Etats financiers individuels et consolidés

- Amendements d'IAS 39 – Instruments financiers : comptabilisation et évaluation (Eléments éligibles à la couverture)
- Améliorations des IFRS – 2008 (IFRS 5) : non applicable pour le Groupe
- Améliorations des IFRS – 2009 (IFRS 2, IAS 38, IFRIC 9) : non applicable pour le Groupe
- IFRIC 17 – Distributions d'actifs non monétaires aux propriétaires: 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 2010 est sans incidence sur les comptes du Groupe :

- Amendements IFRS 2 – Transactions intra-groupes

Le Groupe n'applique pas les textes suivants, qui n'ont pas été adoptés par l'Union européenne au 30 juin 2010 :

- IFRS 9 – Instruments financiers
- IAS 24 révisée – Parties liées
- Améliorations des IFRS (mai 2010)
- IFRIC 19 – Extinguishing financial liabilities with equity instruments
- Amendement d'IAS 32 – Classement des émissions de droits

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 provisions pour 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. 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.

- Marque :

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 Périclès 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 4).

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 (un des 3 secteurs d'activité mentionnés dans la partie information sectorielle). 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 Créances**

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

#### **1.4.7 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.

#### **1.4.8 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.

#### **1.4.9 Avantages au personnel**

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. Les écarts actuariels consécutifs à cet engagement sont comptabilisés en capitaux propres.

#### 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 un modèle binomial 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.

#### **1.4.10 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 refixation 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.

#### **1.4.11 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 30 juin 2010, le groupe détient un swap de couverture de taux d'intérêt associé à l'emprunt inscrit au passif du bilan.

#### **1.4.12 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.

#### **1.4.13 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.

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

#### **1.4.14 Autres produits et charges opérationnels**

Les autres produits et charges opérationnels correspondent 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.

Aucun évènement de ce type n'a été enregistré sur le 1<sup>er</sup> semestre 2010.

#### **1.4.15 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.

#### 1.4.16 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 actifs incorporels, du chiffre d'affaires et des autres passifs non courants.

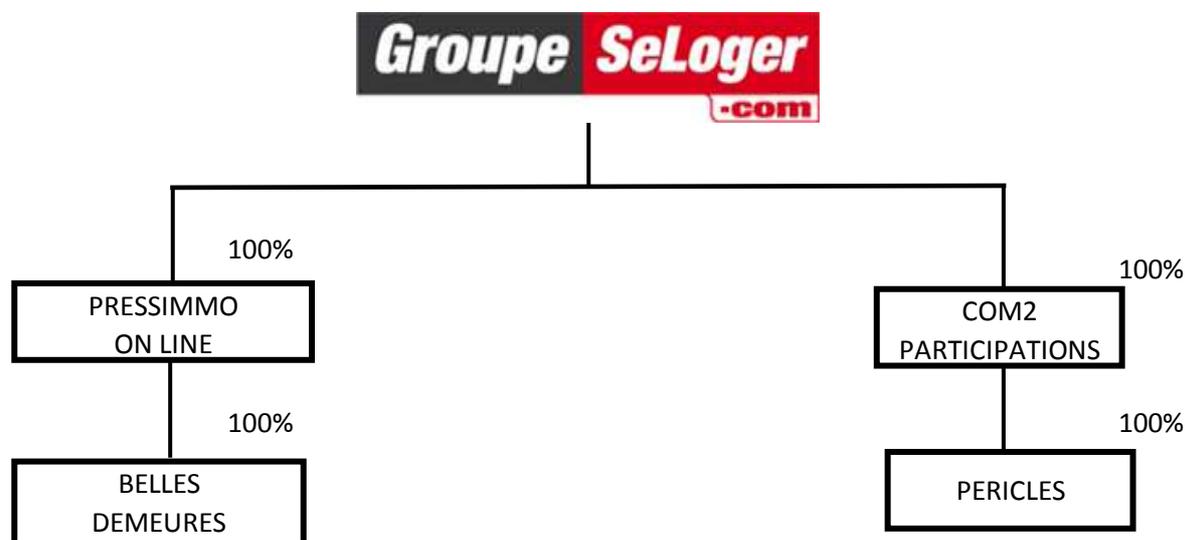
## 2 PERIMETRE DE CONSOLIDATION

### 2.1 Mouvements de périmètre au cours de l'exercice 2010

Conformément à l'engagement irrévocable de rachat des minoritaires, le groupe a acquis 15% des parts de la société Com2 Participations détenant ainsi 100% de cette dernière.

### 2.1 Organigramme

La société Immoflash, acquise en juillet 2009 par Pressimmo On Line, a fait l'objet d'une absorption par voie de transmission universelle de patrimoine en vue de simplifier l'organisation juridique du groupe.



## 2.2 Périmètre de consolidation au 30 juin 2010

| Entreprises consolidées | Forme | 2009                 |             | 2010                 |             | Adresse                                | N° RCS      |
|-------------------------|-------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|--|-------------|
|                         |       | % de contrôle        | % d'intérêt | % de contrôle        | % d'intérêt |  |             |
| SeLoger.com             | SA    | Société consolidante |             | Société consolidante |             | 216, avenue Jean Jaurès<br>75019 Paris | 484 851 290 |
| PressImmo On Line       | SAS   | 100                  | 100         | 100                  | 100         | 216, avenue Jean Jaurès<br>75019 Paris | 425 074 481 |
| Belles Demeures         | SAS   | 100                  | 100         | 100                  | 100         | 216, avenue Jean Jaurès<br>75019 Paris | 432 379 949 |
| Com2 Participations     | SAS   | 85                   | 85          | 100                  | 100         | 216, avenue Jean Jaurès<br>75019 Paris | 492 285 564 |
| Péliclès                | SA    | 85                   | 85          | 100                  | 100         | 216, avenue Jean Jaurès<br>75019 Paris | 405 218 504 |

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

## INFORMATION SECTORIELLE

La présentation est calquée sur le reporting interne mis mensuellement à disposition des Principaux Décideurs Opérationnels et reprend les principes suivants :

### 2.3 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 : <ul style="list-style-type: none"><li>- Petites annonces</li><li>- Neuf</li><li>- Constructeurs de maison individuelle</li><li>- Luxe (Belles Demeures)</li><li>- Revenus Grand Public</li><li>- Coût de la force de vente propre au secteur</li><li>- Portail</li><li>- Dépenses de marketing et communication</li><li>- Hot line</li><li>- Presse</li></ul> | Regroupe les produits et charges directement affectables aux centres de coûts suivants : <ul style="list-style-type: none"><li>- Ffip</li><li>- Création de sites</li><li>- Référencement</li><li>- Hébergement</li><li>- Coût de la force de vente propre au secteur</li><li>- Coûts de sous traitance</li></ul> | Regroupe les produits et charges directement affectables aux centres de coûts suivants : <ul style="list-style-type: none"><li>- Hot line</li><li>- Coût de la force de vente propre au secteur</li><li>- Coûts de sous-traitance</li></ul> |

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.

## 2.4 Présentation sectorielle

|  | 1er Semestre 2010 |           |           |            |
|--|-------------------|-----------|-----------|------------|
|  | MEDIA             | LOGICIEL  | SERVICE   | TOTAL      |
| Chiffres d'affaires  | 33 212 814        | 3 081 380 | 3 143 327 | 39 437 521 |
| Marge sur Coûts Directs  | 24 615 762        | 1 781 037 | 673 074   | 27 069 873 |
| Frais de Structure   |                   |           |           | -6 550 785 |
| Résultat opérationnel courant avant amortissement et provision |                   |           |           | 20 519 087 |

|  | 1er Semestre 2009 |           |           |            |
|--|-------------------|-----------|-----------|------------|
|  | MEDIA             | LOGICIEL  | SERVICE   | TOTAL      |
| Chiffres d'affaires  | 29 870 885        | 3 065 202 | 2 539 668 | 35 475 755 |
| Marge sur Coûts Directs  | 22 498 682        | 1 933 170 | 315 527   | 24 747 379 |
| Frais de Structure   |                   |           |           | -6 578 132 |
| Résultat opérationnel courant avant amortissement et provision |                   |           |           | 18 169 248 |

## 2.5 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.

### 3 NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT

#### 3.1 Produits et charges opérationnels

##### CHIFFRE D'AFFAIRES

| <i>Euros</i>              | <b>30/06/2010</b> | <b>30/06/2009</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Ventes de biens           | 53 291            | 69 122            |
| Prestations de services   | 39 384 230        | 35 406 633        |
| <b>Chiffre d'affaires</b> | <b>39 437 521</b> | <b>35 475 755</b> |

##### ACHATS CONSOMMES ET CHARGES EXTERNES

| <i>Euros</i>            | <b>30/06/2010</b> | <b>30/06/2009</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Achats consommés</b> | <b>49 843</b>     | <b>102 549</b>    |
| Communications          | 320 208           | 330 043           |
| Consommables            | 76 114            | 60 419            |
| Divers                  | 457 444           | 353 542           |
| Honoraires              | 617 022           | 712 982           |
| Coût des journaux       | 482 182           | 394 929           |
| Location et entretien   | 709 729           | 713 365           |
| Personnel extérieur     | 254 027           | 173 111           |
| Publicité               | 1 930 110         | 1 935 497         |
| Recrutement             | 52 983            | 3 383             |
| Référencement           | 505 376           | 461 957           |
| Sous-traitance          | 889 596           | 943 300           |
| Transport               | 25 698            | 7 857             |
| Voyages et déplacements | 296 827           | 203 348           |
| <b>Charges externes</b> | <b>6 617 316</b>  | <b>6 293 733</b>  |
| <b>TOTAL</b>            | <b>6 667 159</b>  | <b>6 396 282</b>  |

### 3.2 Résultat financier

#### RESULTAT FINANCIER

| <i>Euros</i>  | <b>30/06/2010</b> | <b>30/06/2009</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie | -44 162           | -195 438          |
| Coût de l'endettement financier brut                  | 1 002 479         | 1 501 162         |
| <b>Coût de l'endettement financier net</b>            | <b>958 317</b>    | <b>1 305 724</b>  |

### 3.3 Impôt sur les résultats

#### ANALYSE DE LA CHARGE D'IMPOT

| <i>Euros</i>                  | <b>30/06/2010</b> | <b>30/06/2009</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Impôt courant sur la période  | 6 795 950         | 5 691 360         |
| Variation des impôts différés | -1 007 755        | -863 599          |
| <b>Charge totale d'impôt</b>  | <b>5 788 195</b>  | <b>4 827 761</b>  |

| <i>Euros</i>                      | <b>30/06/2010</b> | <b>30/06/2009</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Résultat avant impôt              | 16 214 464        | 13 516 626        |
| Charge totale d'impôt             | 5 788 195         | 4 827 761         |
| <b>Taux d'imposition effectif</b> | <b>35,7%</b>      | <b>35,7%</b>      |

### 3.3.1 Source d'impôts différés au compte de résultat

| <i>(en Euros)</i>   | <b>30/06/2010</b> | <b>30/06/2009</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Décalages fiscaux   | -155 736          | 14 645            |
| Utilisation des déficits reportables                                    |                   |                   |
| Retraitement des indemnités de fin de carrière                          |                   | -5 644            |
| Retraitement crédits baux et locations longue durée                     | -15 118           | -7 259            |
| Retraitement amortissements immobilisations incorporelles               | -836 901          | -865 341          |
| Retraitement amortissements dérogatoires sur frais acquisition          |                   |                   |
| Retraitement de la valeur de marché des dérivés et instruments dilutifs |                   |                   |
| Autres  |                   |                   |
| <b>Charge (produit) d'impôts différés</b>                               | <b>-1 007 755</b> | <b>-863 599</b>   |

### 3.3.2 Source d'impôts différés au bilan

| <i>(en Euros)</i>                                       | <b>Impôt différé</b> |
|---|----------------------|
| Déficits reportables                                    |                      |
| Décalages fiscaux                                       | -892 823             |
| Valorisation swap de taux                               | -173 057             |
| Retraitements des Indemnités de fin de carrière         | -107 193             |
| <b>Actifs d'impôts différés</b>                         | <b>-1 173 073</b>    |
| Impôts différés passifs sur la mise à valeur de marché: |                      |
| - des marques   | 21 194 898           |
| - des technologies                                      | 422 256              |
| - des relations clientèle et contrat                    | 4 676 732            |
| Retraitement du logiciel P.net                          | 78 355               |
| Retraitement du Crédit Bail                             | 5 467                |
| <b>Passifs d'impôts différés</b>                        | <b>26 377 708</b>    |
| <b>Impôts différés nets</b>                             | <b>25 204 635</b>    |

### 3.4 Résultat par action

#### Résultat net par action ordinaire

| RESULTAT NET PAR ACTION ORDINAIRE  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Euros</i>   | <b>30/06/2010</b> | <b>30/06/2009</b> |
| Résultat net du groupe   | 10 426 269        | 8 627 217         |
| <b>Résultat attribuable aux porteurs d'actions ordinaires</b>                                | <b>10 426 269</b> | <b>8 627 217</b>  |
| Nombre d'actions ordinaires moyen en circulation sur la période (hors actions auto-détenues) | 16 641 788        | 16 637 171        |
| <b>Résultat net par action</b>   | <b>0,63</b>       | <b>0,52</b>       |

## 4 NOTES SUR LE BILAN

### 4.1 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 Péricle's                                    | 11 373 013         |             |              |                 |                                 | 11 373 013         |
| Goodwill Belles Demeures                              | 961 621            |             |              |                 |                                 | 961 621            |
| Goodwill Agorabiz                                     | 229 082            |             |              | -229 082        |                                 |                    |
| Goodwill ImmoFlah                                     | 445 950            |             |              |                 |                                 | 445 950            |
| <b>TOTAL GOODWILL</b>                                 | <b>135 934 390</b> |             |              | <b>-556 178</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 Péricle's       | 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>197 383 780</b> |             |              | <b>-556 178</b> |                                 | <b>196 827 602</b> |

La société n'a pas constaté au cours du premier semestre 2010 d'éléments nouveaux susceptibles d'affecter de manière significative la valorisation des éléments incorporels figurant à son bilan, et par là même justifiant la mise en œuvre de tests de perte de valeurs.

**IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES**

| <i>Euros</i>   | 31/12/2009         | Variation de périmètre | Augmentation   | Diminution  | Autres flux    | 30/06/2010         |
|--|--------------------|------------------------|----------------|-------------|----------------|--------------------|
| <b>Goodwill</b>  | <b>135 934 390</b> |                        |                |             |                | <b>135 934 390</b> |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>                     | <b>102 030 436</b> |                        | <b>300 195</b> |             |                | <b>102 330 631</b> |
| <i>Marques</i>   | 62 649 390         |                        |                |             |                | 62 649 390         |
| <i>Technologie</i>                                       | 11 227 000         |                        |                |             |                | 11 227 000         |
| <i>Relation clientèle et contrat</i>                     | 25 233 000         |                        |                |             |                | 25 233 000         |
| <i>Autres immobilisations incorporelles</i>              | 2 921 046          |                        | 300 195        |             |                | 3 221 241          |
| <b>Immobilisations corporelles</b>                       | <b>4 028 487</b>   |                        | <b>207 092</b> | <b>-110</b> | <b>-10 992</b> | <b>4 224 477</b>   |
| <i>Installations générales, agencés et amngts divers</i> | 755 787            |                        | 12 948         |             |                | 768 735            |
| <i>Matériel de transport</i>                             | 287 078            |                        | 528            | -110        | -10 992        | 276 504            |
| <i>Matériel de bureau et informatique, mobilier</i>      | 2 985 622          |                        | 193 616        |             |                | 3 179 238          |
| <b>Valeurs brutes</b>                                    | <b>241 993 313</b> |                        | <b>507 287</b> | <b>-110</b> | <b>-10 992</b> | <b>242 489 498</b> |

| <i>Euros</i>                                | 31/12/2009        | Variation de périmètre | Dotations        | Reprises  | Autres flux    | 30/06/2010        |
|---|-------------------|------------------------|------------------|-----------|----------------|-------------------|
| <b>Goodwill</b>                             | <b>556 178</b>    |                        |                  |           |                | <b>556 178</b>    |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>        | <b>22 273 490</b> |                        | <b>2 647 554</b> |           |                | <b>24 921 044</b> |
| <i>Marques</i>                              | 980 000           |                        | 110 000          |           |                | 1 090 000         |
| <i>Technologie</i>                          | 8 962 100         |                        | 1 038 533        |           |                | 10 000 633        |
| <i>Relation clientèle et contrat</i>        | 10 367 488        |                        | 1 282 206        |           |                | 11 649 694        |
| <i>Autres immobilisations incorporelles</i> | 1 963 902         |                        | 216 815          |           |                | 2 180 717         |
| <b>Immobilisations corporelles</b>          | <b>2 765 293</b>  |                        | <b>373 583</b>   | <b>47</b> | <b>-10 992</b> | <b>3 127 837</b>  |
| <b>Amortissements et dépréciations</b>      | <b>25 594 961</b> |                        | <b>3 021 137</b> | <b>47</b> | <b>-10 992</b> | <b>28 605 059</b> |

| <i>Euros</i>                                | 31/12/2009         |  |  |  |  | 30/06/2010         |
|---|--------------------|--|--|--|--|--------------------|
| <b>Goodwill</b>                             | <b>135 378 212</b> |  |  |  |  | <b>135 378 212</b> |
| <b>Immobilisations incorporelles</b>        | <b>79 756 946</b>  |  |  |  |  | <b>77 409 587</b>  |
| <i>Marques</i>                              | 61 669 390         |  |  |  |  | 61 559 390         |
| <i>Technologie</i>                          | 2 264 900          |  |  |  |  | 1 226 367          |
| <i>Relation clientèle et contrat</i>        | 14 865 512         |  |  |  |  | 13 583 306         |
| <i>Autres immobilisations incorporelles</i> | 957 144            |  |  |  |  | 1 040 524          |
| <b>Immobilisations corporelles</b>          | <b>1 263 194</b>   |  |  |  |  | <b>1 096 640</b>   |
| <b>Valeurs nettes</b>                       | <b>216 398 352</b> |  |  |  |  | <b>213 884 439</b> |

#### 4.2 Autres actifs financiers non courants

##### AUTRES ACTIFS FINANCIERS NON COURANTS

| <i>Euros</i>  | 31/12/2009     | Variation de<br>périmètre | Acquisition  | Diminution    | 30/06/2010     |
|---|----------------|---------------------------|--------------|---------------|----------------|
| Titres de société   | 6 280          |                           |              |               | 6 280          |
| Dépôts versés   | 269 564        |                           | 2 880        | -3 598        | 268 846        |
| <b>Autres actifs financiers non courant</b>                   | <b>275 844</b> |                           | <b>2 880</b> | <b>-3 598</b> | <b>275 126</b> |
| Dépréciation des immobilisations financières                  |                |                           |              |               |                |
| <b>Valeur nette des autres actifs financiers non courants</b> | <b>275 844</b> |                           | <b>2 880</b> | <b>-3 598</b> | <b>275 126</b> |

#### 4.3 Créances clients nettes

##### CREANCES CLIENTS NETTES

| <i>Euros</i>        | 30/06/2010        | 31/12/2009        |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Valeur brute        | 17 446 321        | 14 944 505        |
| Dépréciation        | -3 041 291        | -2 715 624        |
| <b>Valeur nette</b> | <b>14 405 030</b> | <b>12 228 881</b> |

Au 30 juin 2010, la part à plus d'un an d'une créance client de 1 175 K€ a été reclassée en Autres actifs non courants pour un montant de 320 K€.

**4.4 Autres actifs courants****AUTRES ACTIFS COURANTS**

| <i>Euros</i>                  | <b>30/06/2010</b> | <b>31/12/2009</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Charges constatées d'avance   | 362 049           | 164 946           |
| Autres créances nettes        | 1 459 163         | 1 125 430         |
| <b>Autres actifs courants</b> | <b>1 821 212</b>  | <b>1 290 376</b>  |

**4.5 Trésorerie et équivalents****TRESORERIE ET EQUIVALENTS**

| <i>Euros</i>   | <b>30/06/2010</b> | <b>31/12/2009</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Parts de Sicav et FCP monétaires                         | 20 824 798        | 24 879 510        |
| Comptes bancaires  | 6 414 390         | 7 885 289         |
| <b>Trésorerie et équivalents</b>                         | <b>27 239 188</b> | <b>32 764 799</b> |
| Trésorerie et équivalents                                | 27 239 188        | 32 764 799        |
| Découverts bancaires                                     |                   |                   |
| <b>Trésorerie nette du Tableau de flux de trésorerie</b> | <b>27 239 188</b> | <b>32 764 799</b> |

## 4.6 Dette financière

### 4.6.1 Echancier de la dette financière

| <i>(en Euros)</i>                            | < à 1 an          | > 1 et < 5 ans    | > à 5 ans | TOTAL             |
|--|-------------------|-------------------|-----------|-------------------|
| Emprunts auprès des établissements de crédit | 15 322 123        | 15 725 746        |           | 31 047 869        |
| Autres dettes financières : crédit bail      | 27 304            | 12 162            |           | 39 466            |
| Intérêts courus                              | 47 076            |                   |           | 47 076            |
| <b>Au 30/06/2010</b>                         | <b>15 396 503</b> | <b>15 737 908</b> |           | <b>31 134 411</b> |

### 4.6.2 Gestion des covenants

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

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

Les ratios étaient respectés à fin 2009, et à fin juin 2010

## 4.7 Capital et réserves

### 4.7.1 Capital

Au 30 juin 2010, le capital est de 16 646 503 d'actions d'une valeur nominale de 0,20 euro, intégralement émises et libérées.

### 4.7.2 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) au 30 juin 2010 est de 0,17 contre 0,22 en 2009.

#### 4.8 Autres passifs non courants

### AUTRES PASSIFS NON COURANTS

| <i>Euros</i>                             | <b>30/06/2010</b> | <b>31/12/2009</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Engagement de retraite                   | 311 334           | 204 586           |
| Valeur de marché des instruments dérivés | 502 620           | 544 311           |
| Autres                                   | 14 213            | 7 370             |
| <b>Autres passifs non courants</b>       | <b>828 167</b>    | <b>756 267</b>    |

#### 4.9 Fournisseurs et autres passifs courants

### FOURNISSEURS ET AUTRES PASSIFS COURANTS

| <i>Euros</i>                                 | <b>30/06/2010</b> | <b>31/12/2009</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Fournisseurs et comptes rattachés</b>     | <b>3 796 464</b>  | <b>3 624 674</b>  |
| Personnel et organismes sociaux              | 4 461 483         | 4 386 706         |
| Etat et collectivités locales                | 5 192 663         | 5 085 708         |
| Autres dettes                                | 271 304           | 126 129           |
| Rachat complémentaire d'actions et earn out* |                   | 4 236 214         |
| Produits constatés d'avance                  | 511 256           | 111 846           |
| <b>Autres passifs courants</b>               | <b>10 436 706</b> | <b>13 946 603</b> |
| <b>Total</b>                                 | <b>14 233 170</b> | <b>17 571 277</b> |

\* La variation de ce poste correspond principalement à l'exercice d'un Put sur minoritaire payé au titre du rachat de 15% des parts de la société Com2 Participations.

## **5 RISQUE DE LIQUIDITE**

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.

### **5.1 Risque de change**

Le groupe n'est pas exposé au risque de change.

### **5.2 Risque d'intérêt**

La société a souscrit le 19 janvier 2009 un swap de taux fixe à 2.56% couvrant la totalité de la dette senior résiduelle neutralisant ainsi tout risque de taux. Ce swap a été traité comptablement comme un instrument de couverture. Les variations de juste valeur sont comptabilisées en capitaux propres.

## **6 PARTIES LIEES**

### **6.1 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 2010.

## 6.2 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 179K€. 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.

## 6.3 Rémunération des dirigeants

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

| <i>(en Euros)</i>                       | <b>30/06/2010</b> | <b>30/06/2009</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Avantages à court terme (rémunérations) | 390 949           | 383 837           |
| Avantages en nature                     | 11 228            | 10 828            |
| Avantages postérieurs à l'emploi        |                   |                   |
| Autres avantages à long terme           |                   |                   |
| Indemnités de fin de contrat            |                   |                   |
| Paiements en actions                    |                   |                   |
| Rémunérations allouées                  | 402 177           | 394 665           |