



- Communiqué -

Très forte croissance et nouvelle amélioration de la marge en 2006

- **Chiffre d'affaires en hausse de 53 %**
- **Croissance de l'EBITDA de 71%**
- **Taux de marge EBITDA de 44,9 % du chiffre d'affaires**
- **Forte réduction de la dette nette**

Comptes consolidés (en milliers d'euros)	2006 (*)	2005(**)	Variation
Chiffre d'affaires	37 746	24 631	+ 53,2 %
EBITDA	16 966	9 907	+ 71,3 %
Résultat opérationnel	11 836	5 290	+ 123,7 %
Coût de l'endettement financier net	-11 031	-11 931	-7.5 %
Charge d'impôt (produit)	226	2 156	-
Résultat net	1 031	-4 485	-

(*) Dont Périclès novembre-décembre 2006.

(**) Proforma SeLoger 2005 reconstitué.

Paris, le 26 mars 2007- SeLoger.com a enregistré une très forte croissance de son chiffre d'affaires et de sa rentabilité au cours de l'exercice 2006. Le chiffre d'affaires consolidé atteint 37,7 M€, marquant une hausse de +53,2 %. Cette progression s'accompagne d'une amélioration des marges, l'EBITDA progressant de 71,2 % et le Résultat opérationnel de 123,7%. L'EBITDA représente 44,9 % du chiffre d'affaires 2006, contre 40,2 % du chiffres d'affaires 2005.

Un fort levier opérationnel et une importante réduction de l'endettement net

L'amélioration du taux de marge EBITDA s'explique par la maîtrise des coûts dans un contexte de forte croissance. Les charges de personnel et les charges externes ne représentent plus que 51,6 % du chiffre d'affaires en 2006 contre plus de 56,0 % en 2005. Le poids des charges externes diminue pour s'établir à 23,6% du chiffre d'affaires contre 28,4%. Les frais de personnel représentent 28,1% contre 27,6% en 2005 proforma. Cependant, il convient de noter que ceux-ci intègrent les montants suivants au titre de l'exercice 2006 :

- 1,04M€ au titre de la participation des salariés aux fruits de l'expansion,
- 0,42 M€ représentant l'abondement versé aux salariés dans le cadre de l'Offre Réservée aux Salariés (ORS) au moment de l'introduction en bourse en décembre 2006.

L'essentiel de la dotation aux amortissements résulte de l'amortissement des incorporels (marque ImmoStreet, contrats, technologie et relations clients).

La hausse de la marge opérationnelle illustre l'effet de levier inhérent au modèle économique de SeLogger.com.

Le produit de l'augmentation de capital réalisée à l'occasion de l'introduction en bourse de la société a permis de réduire considérablement la dette nette. Elle est passée de 123,0 M€ au 31/12/2005 à 51,2 M€ au 31/12/2006. Le coût de l'endettement financier net qui s'élevait à environ 11 M€ en 2006 sera donc considérablement réduit dès l'exercice 2007. La société conserve toutefois un effet de levier financier.

En 2006, la charge fiscale s'est établit à -0,23M€. Ce produit s'explique par une différence de traitement fiscal de charges liées à l'introduction en bourse. La forte croissance de la rentabilité du groupe engendrera une imposition au taux normal (34,4%) dès l'exercice 2007. Mais, en termes de flux de trésorerie, le groupe consommera son déficit fiscal qui s'élève à 9,9 M€.

Une croissance qui reste forte en Ile de France et qui s'accélère encore en Province

Le segment Petites Annonces représente un chiffre d'affaires de 27,8 M€ en 2006 et a enregistré une croissance de 54,4 % par rapport à 2005. Cette forte croissance provient notamment de l'augmentation du nombre de clients, avec 2611 nouveaux clients nets facturés par rapport à l'année précédente, ce qui a permis de porter à 9359 le nombre total de clients au 31/12/2006.

L'Ile de France compte 672 clients facturés supplémentaires au 31/12/2006 par rapport au 31/12/2005 pour un total de 4029 clients, et la Province compte 1939 clients facturés supplémentaires, pour un nombre total de 5 330 clients facturés.

Cette contribution croissante de la Province devrait se confirmer en 2007. Il convient de remarquer que les équipes commerciales dédiées au segment Petites Annonces sont composées de télévendeurs, et que le coût d'acquisition d'un client en Province est similaire à celui d'un client en Ile de France.

Objectifs de la société pour 2007

En se fondant sur un modèle d'offre de services centrés autour de la petite annonce immobilière, SeLoger.com entend poursuivre sa stratégie de croissance accélérée, articulée autour de quatre axes :

- poursuivre la conquête de nouveaux clients agents immobiliers, tant en Île-de-France qu'en Province,
- améliorer son offre de produits et services à destination des professionnels de l'immobilier,
- mettre en place de nouveaux services innovants dédiés aux particuliers ayant un projet immobilier,
- appliquer une politique de croissance externe sélective.

Cette stratégie doit notamment permettre à SeLoger.com d'augmenter sensiblement son taux de pénétration auprès des agences immobilières, son chiffre d'affaires et sa rentabilité. Elle renforcera également sa position de place de marché Internet de référence.

La prise en compte de la consolidation de l'activité de Péricle's en 2007, permet à la société SeLoger.com d'annoncer un objectif de chiffre d'affaires de 56 millions d'euros en 2007, un taux de marge EBITDA de 45 % après prise en compte du plan d'attribution de stock options et d'actions gratuites pour 0,8 million d'euros. La société estime être en mesure d'atteindre un taux de pénétration de plus de 45 % à fin décembre 2007 contre 36 % à fin 2006 et un taux de 70% en 2009 en ligne avec les objectifs fournis lors de l'introduction en bourse.

**Prochain rendez-vous : chiffre d'affaires premier trimestre 2007
le 24 avril 2007 (après la séance de Bourse)**

A propos de Seloger.com

Numéro un de l'immobilier sur Internet en France, le groupe SeLoger.com est éditeur de sites et services Internet au profit des internautes et des professionnels de l'immobilier.

Le groupe s'est imposé comme la Place de marché de référence pour les petites annonces immobilières en ligne avec notamment les deux sites leaders www.seloger.com et www.immostreet.com.

Le groupe met à disposition des internautes l'offre de petites annonces immobilières la plus étendue avec plus d'un million d'annonces, et assure aux professionnels de l'immobilier la visibilité la plus large avec une audience de plus d'un million de visiteurs uniques et un réseau de diffusion exclusif qui couvre plus de 9 internautes français sur 10.

Le groupe SeLoger.com entend mettre en œuvre une stratégie de croissance accélérée, articulée autour de quatre axes :

- poursuivre la conquête de nouveaux clients agents immobiliers, tant en Île-de-France qu'en province,
- améliorer son offre de produits et services à destination des professionnels de l'immobilier,
- mettre en place de nouveaux services innovants dédiés aux particuliers ayant un projet immobilier,
- appliquer une politique de croissance externe sélective.

SeLoger.com est cotée sur Eurolist by Euronext™ (compartiment B) depuis le 30 novembre 2006.
Code ISIN : FR0010294595

Compte de résultat consolidé au 31.2006

<i>En euros</i>	2006 (14 mois)	2005 (2 mois)	2006 (12 mois)
Chiffre d'affaires	40 133 188	2 386 725	37 746 463
Autres produits de l'activité	185 647	156 805	28 842
Achats consommés	-145 565	2 907	-148 472
Charges de personnel	-11 284 044	-685 082	-10 598 962
Charges externes	-9 661 857	-769 466	-8 892 391
Impôts et taxes	-1 029 224	-114 803	-914 421
Variations des stocks de produits en cours et de produits finis	0	0	0
Autres produits et charges d'exploitation	-441 592	-187 134	-254 458
Résultat opérationnel courant avant amortissements et provisions	17 756 553	789 952	16 966 601
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	-255 152	-26 870	-228 282
Dotations nettes aux provisions	-36 859	29 686	-66 545
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	-5 227 622	-392 593	-4 835 029
Résultat opérationnel courant	12 236 919	400 175	11 836 744
Autres produits et charges opérationnels	0	0	0
Résultat opérationnel	12 236 919	400 175	11 836 744
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	1 081 272	53 192	1 028 080
Coût de l'endettement financier brut	-13 100 864	-1 041 332	-12 059 532
Coût de l'endettement financier net	-12 019 592	-988 140	-11 031 452
Autres produits et charges financiers	0	0	0
Charge d'impôt	422 828	197 115	225 713
Quote part du résultat net des sociétés mises en équivalence	0	0	0
Résultat net avant résultat des activités arrêtés ou en cours de cession	0	0	0
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession	0	0	0
Résultat net	640 155	-390 850	1 031 005

Contacts :

SeLoger.com

01 53 39 28 00

Laurence Maury

laurence.maur@seloger.com

Blandine Lazennec

blandine.lazennec@seloger.com

HDL Communication

Bruno Lorthiois

blorthiois@hdlcom.com

01 58 65 00 72

Hervé de Laitre

hdl@hdlcom.com

01 58 65 00 71

Adresse du site corporate : www.groupe-seloger.com