



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

DOCUMENT DE RÉFÉRENCE 2009



Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 29/04/2010, conformément à l'article 212-13 de son règlement général. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'AMF. Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

L'enregistrement, conformément aux dispositions de l'article L. 621-8-1-I du code monétaire et financier, a été effectué après que l'AMF a vérifié si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes. Il n'implique pas l'authentification par l'Autorité des marchés financiers des éléments comptables et financiers présentés.

Incorporation par référence :

En application de l'article 28 du règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission européenne du 29 avril 2004, le lecteur est renvoyé :

- au document de référence de l'exercice 2008 enregistré par l'Autorité des marchés financiers le 25 juin 2009 sous le numéro R.09-059 pour les comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2008 établis selon les normes comptables I.F.R.S., leur analyse et les rapports des commissaires aux comptes correspondant,
- aux informations financières de l'exercice 2008 figurant au sein du rapport de gestion de l'exercice 2008 présentées en page 63 du document de référence 2008,
- au document de référence de l'exercice 2007 enregistré par l'Autorité des marchés financiers le 18 novembre 2008 sous le numéro R.08-113 pour les comptes consolidés du groupe SeLoger.com au 31 décembre 2007 établis selon les normes comptables I.F.R.S., leur analyse et les rapports des commissaires aux comptes correspondants,
- aux informations financières de l'exercice 2007 figurant au sein du rapport de gestion de l'exercice 2007 présentées en page 59 du document de référence 2007.

Les parties non incluses de ces documents sont soit sans objet pour l'investisseur, soit couvertes par un autre endroit du document de référence.

SOMMAIRE

1.	PERSONNES RESPONSABLES	5
1.1	RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE	5
1.2	ATTESTATION DU RESPONSABLE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE	5
1.3	RESPONSABLE DE L'INFORMATION	5
2.	CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES	6
2.1	COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES	6
2.2	COMMISSAIRES AUX COMPTES SUPPLÉANTS	6
2.3	HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ET DES MEMBRES DE LEUR RÉSEAU PRIS EN CHARGE PAR LE GROUPE	6
3.	INFORMATIONS FINANCIÈRES SÉLECTIONNÉES.....	7
4.	FACTEURS DE RISQUES.....	9
4.1	RISQUES PROPRES À LA SOCIÉTÉ ET AU GROUPE	9
4.2	RISQUES FINANCIERS	11
4.3	RISQUES LIÉS AU SECTEUR D'ACTIVITÉ DU GROUPE	14
4.4	RISQUES JURIDIQUES	16
4.5	ASSURANCES ET COUVERTURES DES RISQUES.....	18
5.	INFORMATIONS RELATIVES À LA SOCIÉTÉ ET AU GROUPE.....	20
5.1	HISTOIRE ET ÉVOLUTION DE LA SOCIÉTÉ ET DU GROUPE	20
5.2	INVESTISSEMENTS	22
6.	APERÇU DES ACTIVITÉS DU GROUPE.....	23
6.1	PRINCIPALES ACTIVITÉS	23
6.2	PRINCIPAUX MARCHÉS SUR LESQUELS INTERVIENT LE GROUPE.....	49
6.3	ÉVÉNEMENTS EXCEPTIONNELS AYANT INFLUENCÉ LES INFORMATIONS MENTIONNÉES AUX PARAGRAPHES 6.1 ET 6.2.....	57
6.4	DEGRÉ DE DÉPENDANCE DE LA SOCIÉTÉ À L'ÉGARD DE BREVETS, DE LICENCES, DE CONTRATS INDUSTRIELS, COMMERCIAUX OU FINANCIERS OU DE NOUVEAUX PROCÉDÉS DE FABRICATION	58
6.5	ÉLÉMENTS SUR LESQUELS EST FONDÉE TOUTE DÉCLARATION DE LA SOCIÉTÉ CONCERNANT SA POSITION CONCURRENTIELLE	58
6.6	CADRE RÉGLEMENTAIRE SPÉCIFIQUE À L'ACTIVITÉ	58
7.	ORGANIGRAMME.....	59
7.1	ORGANIGRAMME	59
7.2	RESTRUCTURATIONS	60
8.	PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES, USINES ET ÉQUIPEMENTS	63
8.1	SITES INDUSTRIELS, PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES ET ÉQUIPEMENTS	63
8.2	QUESTIONS ENVIRONNEMENTALES POUVANT INFLUENCER L'UTILISATION, FAITE PAR LA SOCIÉTÉ, DE SES IMMOBILISATIONS CORPORELLES.....	63

9.	EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIÈRE ET DU RÉSULTAT	64
9.1	INTRODUCTION GÉNÉRALE À L'ANALYSE DES COMPTES	64
9.2	COMPARAISON DE L'EXERCICE 2009 PAR RAPPORT À L'EXERCICE 2008.....	66
10.	TRÉSORERIE ET CAPITAUX	71
10.1	GÉNÉRALITÉS	71
10.2	FLUX DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ.....	71
10.3	FLUX DE TRÉSORERIE DES OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT ET DE FINANCEMENT.....	71
10.4	ENDETTEMENT AU 31 DÉCEMBRE 2009.....	72
10.5	ENGAGEMENTS HORS-BILAN.....	76
10.6	INVESTISSEMENTS	77
11.	RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES	78
11.1	RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT.....	78
11.2	PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE	79
12.	INFORMATIONS SUR LES TENDANCES	82
12.1	TENDANCES	82
12.2	PUBLICATIONS INTERVENUES DEPUIS LA CLÔTURE DU DERNIER EXERCICE.....	82
13.	PRÉVISIONS OU ESTIMATIONS DE BÉNÉFICE	83
13.1	DONNÉES PRÉVISIONNELLES.....	83
13.2	FACTEURS SUSCEPTIBLES D'INFLUENCER LES PRÉVISIONS DE RÉSULTAT DU GROUPE	84
14.	ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GÉNÉRALE	85
14.1	MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE.....	85
14.2	CONFLITS D'INTÉRÊTS AU NIVEAU DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DE LA DIRECTION GÉNÉRALE	91
15.	RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES	92
15.1	MONTANT GLOBAL DES RÉMUNÉRATIONS ET AVANTAGES EN NATURE ATTRIBUÉS AUX DIRIGEANTS	92
15.2	SOMMES PROVISIONNÉES PAR LA SOCIÉTÉ ET SES FILIALES AUX FINS DE VERSEMENT DE PENSIONS, DE RETRAITES OU D'AUTRES AVANTAGES AU PROFIT DES DIRIGEANTS	98
15.3	OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACQUISITION D' ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ ATTRIBUÉES AUX MANDATAIRES SOCIAUX	98
15.4	CONVENTIONS CONCLUES PAR LA SOCIÉTÉ AVEC SES DIRIGEANTS OU SES PRINCIPAUX ACTIONNAIRES.....	99
15.5	PRÊTS ET GARANTIES ACCORDÉS AUX DIRIGEANTS.....	100
16.	FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION OU DE SURVEILLANCE DE LA SOCIÉTÉ	101
16.1	ORGANISATION DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION OU DE SURVEILLANCE DE LA SOCIÉTÉ.....	101
16.2	CONTRATS DE SERVICE ENTRE LES MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION OU DE SURVEILLANCE ET LA SOCIÉTÉ OU L'UNE DE SES FILIALES.....	104
16.3	LES COMITÉS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	104
16.4	GOVERNEMENT D'ENTREPRISE	107

16.5	CONTRÔLE INTERNE	111
17.	RESSOURCES HUMAINES	127
17.1	MASSE SALARIALE.....	127
17.2	INTÉRESSEMENT DU PERSONNEL.....	131
18.	PRINCIPAUX ACTIONNAIRES	134
18.1	IDENTIFICATION DES ACTIONNAIRES.....	134
18.2	DROITS DE VOTE DES ACTIONNAIRES	137
18.3	NANTISSEMENTS.....	137
18.4	PACTES D'ACTIONNAIRES, ENGAGEMENTS DE CONSERVATION ET CONCERTS	137
18.5	ACCORDS SUSCEPTIBLES D'ENTRAÎNER UN CHANGEMENT DE CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ.....	137
19.	OPÉRATIONS AVEC LES APPARENTÉS.....	138
19.1	RELATIONS AVEC LES FILIALES CONSOLIDÉES	138
19.2	RELATIONS AVEC LES DIRIGEANTS ET ACTIONNAIRES.....	138
20.	INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS DE LA SOCIÉTÉ	139
20.1	COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2009.....	139
20.2	RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS RELATIFS À L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2009.....	178
20.3	RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES ET ENGAGEMENTS RÉGLEMENTÉS.....	179
20.4	PROCÉDURES JUDICIAIRES ET D'ARBITRAGE.....	182
21.	INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	183
21.1	CAPITAL SOCIAL	183
21.2	STATUTS	193
21.3	DIVIDENDES.....	196
21.4	MARCHÉ DES ACTIONS SELOGER.COM	196
22.	CONTRATS IMPORTANTS	198
22.1	CONTRAT AVEC AOL MEDIA NETWORKS	198
22.2	PARTENARIAT AVEC TELECITY	198
22.3	CONTRAT AVEC L'AMEPI	198
22.4	CONTRAT AVEC EUROPCAR.....	198
22.5	CONTRAT AVEC CREDIT AGRICOLE	198
23.	INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DÉCLARATIONS D'EXPERTS ET DÉCLARATIONS D'INTÉRÊTS	200
24.	DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC	201
25.	INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS.....	202

1. PERSONNES RESPONSABLES

1.1 RESPONSABLE DU DOCUMENT DE REFERENCE

Roland TRIPARD, Président du Directoire de Seloger.com.

1.2 ATTESTATION DU RESPONSABLE DU DOCUMENT DE REFERENCE

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent document de référence sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent document de référence ainsi qu'à la lecture d'ensemble du document de référence. Les informations financières historiques présentes dans le document de référence ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux, qui contiennent des observations, figurant au Chapitre 20.2 du présent document de référence

Roland TRIPARD,
Président du Directoire.

1.3 RESPONSABLE DE L'INFORMATION

Ivan Tortet
Directeur administratif et financier

Seloger.com
216 avenue Jean Jaurès
75019 Paris

Téléphone : +33 1 53 38 28 00
contactfi@seloger.com
www.groupe-seloger.com

Laurence Bégonin Maury
Responsable relations Investisseurs

Seloger.com
216 avenue Jean Jaurès
75019 Paris

Téléphone : +33 1 53 38 28 00
contactfi@seloger.com
www.groupe-seloger.com

2. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES

2.1 COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES

Ernst & Young Audit
Représenté par Franck Sebag
Membre de la compagnie régionale de Versailles
Faubourg de l'Arche, 11, allée de l'Arche,
92037 Paris la Défense Cedex
344 366 315 R.C.S. Nanterre

Compagnie Fiduciaire de Révision Comptable -
COFIREC
Représenté par Yann Chaker
Membre de la compagnie régionale de Paris
10, boulevard Malesherbes 75008 Paris
479 274 177 R.C.S. Paris

Première nomination lors de la constitution de la Société le 21 octobre 2005, mandat venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2011.

Première nomination lors de la réunion de la collectivité des associés du 30 novembre 2005, mandat venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2011.

2.2 COMMISSAIRES AUX COMPTES SUPPLEANTS

Auditex
Membre de la compagnie régionale de Versailles
Faubourg de l'Arche, 92400 Courbevoie
377 652 938 R.C.S. Nanterre

Thierry Simon
Membre de la compagnie régionale de Paris
169, boulevard Murat, 75016 Paris

Première nomination lors de la constitution de la Société le 21 octobre 2005, mandat venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2011.

Première nomination lors de la réunion de la collectivité des associés du 30 novembre 2005, mandat venant à expiration à l'issue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2011.

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

	Ernst & Young Audit				COFIREC			
	Montant HT		%		Montant HT		%	
<i>(en milliers d'euros)</i>	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
<u>Audit</u> Révision des comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	146	138	100%	78%	120	111	92%	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%
Total	146	178	100%	100%	128	111	100%	100%

3. INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES

Dans le présent document de référence, sauf indication contraire, les termes « *Société* » et « *Seloger.com* » désignent la société Seloger.com et le terme « *Groupe* » désigne la Société et ses filiales.

Les informations financières sélectionnées présentées dans le présent Chapitre 3 doivent être lues en parallèle avec (i) les données financières complètes figurant au Chapitre 20 « Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de la Société » du présent document de référence, (ii) l'examen de la situation financière et du résultat du Groupe présenté au Chapitre 9 « Examen de la situation financière et du résultat » du présent document de référence et (iii) l'examen de la trésorerie et des capitaux du Groupe présenté au Chapitre 10 « Trésorerie et capitaux » du présent document de référence. Les comptes 2006 pro forma 12 mois figurent dans le document de Référence 2006 enregistré par l'AMF le 31 mai 2007 sous le n° R.07-087. Les comptes consolidés 2007 figurent dans le document de Référence 2007 enregistré par l'AMF le 18 novembre 2008 sous le n° R.08-113. Les comptes consolidés 2008 figurent dans le document de Référence 2008 enregistré par l'AMF le 25 juin 2009 sous le n° R.09-059.

Les principaux chiffres clés du Groupe, établis selon les normes I.F.R.S., sont résumés ci-dessous.

Principaux chiffres clés du compte de résultat consolidé :

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2009	31/12/2008
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, ainsi que défini au § 9.1.2 du présent document de référence et calculé de manière identique sur l'ensemble des périodes présentées.

Principaux chiffres clés du bilan consolidé :

<i>(en milliers d'euros)</i>	31/12/2009	31/12/2008
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 :

<i>(en milliers d'euros)</i>	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. FACTEURS DE RISQUES

Les investisseurs sont invités à prendre en considération l'ensemble des informations figurant dans le présent document de référence, y compris les facteurs de risques décrits dans le présent Chapitre 4, avant de décider, le cas échéant, de souscrire ou d'acquérir des actions de la Société.

La Société a procédé à une revue de ses risques et considère qu'il n'existe pas de risques significatifs autres que ceux présentés dans le présent Chapitre 4. Ces risques sont, à la date d'enregistrement du présent document de référence, 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 au présent Chapitre 4 sont classés par ordre décroissant d'importance.

4.1 RISQUES PROPRES A LA SOCIETE ET AU GROUPE

4.1.1 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.

4.1.2 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.

4.1.3 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 ;
- continuer d'améliorer constamment son offre de produits et de services et, le cas échéant, diversifier ses activités et services.

4.1.4 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.

4.1.5 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.

4.1.6 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.

4.1.7 Risques liés à la volatilité du cours de bourse des actions de la Société

Le cours des actions de la Société peut être volatile 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 ;
- 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.

4.2 RISQUES FINANCIERS

4.2.1 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.

4.2.2 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 10.4 « Endettement au 31 décembre 2009 » du présent document de référence 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 (tel que défini au paragraphe 10.4 du présent document de référence) 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 :

(en Euros)	< 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
Au 31/12/2009	15 410 322	23 416 403		38 826 725

A la date d'enregistrement du présent document de référence, 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 et des instruments dérivés structurés (*swap* pour un montant global 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, figurant au paragraphe 20.1.5 du présent document de référence.

4.2.3 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 10.4 « Endettement au 31 décembre 2009 » du présent document de référence. 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 10.4 « Endettement au 31 décembre 2009 » du présent document de référence.

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

La société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et elle considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir.

4.2.4 Risques sur actions

La Société n'intervient pas sur le marché boursier des actions. Toutefois, dans le cadre du contrat de liquidité mentionné au paragraphe 21.1.3.2.1 « Contrat de liquidité » du présent document de référence, 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'entrait pas dans la politique de la Société (décrite au paragraphe 21.3 « Dividendes » du présent document de référence) 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.

4.3 RISQUES LIÉS AU SECTEUR D'ACTIVITE DU GROUPE

4.3.1 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.

4.3.2 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.

4.3.3 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.

4.3.4 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.

4.3.5 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.

4.3.6 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.

4.3.7 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.

4.4 RISQUES JURIDIQUES

Sous réserve de ce qui est mentionné au présent paragraphe 4.4 du présent document de référence, 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.

4.4.1 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 (voir le paragraphe 11.2 du présent document de référence). 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.

4.4.2 Risques liés à la qualité d'éditeur de contenu

Pour les informations éditées sur les parutions papiers et sur les sites Internet du Groupe, 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.

4.4.3 Risques liés aux engagements de rachat auprès des minoritaires

Dans le cadre de l'acquisition de la société Périclès (voir le paragraphe 7.2.1 du présent document de référence), 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 détenues 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 «valorisation des incorporels à durée

d'utilité indéterminée » de l'annexe au comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2009 (voir le paragraphe 20.1.5 du présent document de référence).

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 % du capital et des droits de vote de la société Com2 Participations, à compter du 1^{er} 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 mentionnées dans le document de référence 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.

4.4.4 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.

4.5 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.

5. INFORMATIONS RELATIVES A LA SOCIETE ET AU GROUPE

5.1 HISTOIRE ET EVOLUTION DE LA SOCIETE ET DU GROUPE

5.1.1 Dénomination sociale

Dénomination sociale : Seloger.com

5.1.2 Lieu et numéro d'immatriculation

La Société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 484 851 290.

5.1.3 Date de constitution et durée

Le code N.A.F. de la Société est 741J – administration d'entreprise.

La Société a été constituée le 21 octobre 2005 pour une durée fixée, sauf dissolution anticipée ou prorogation, à quatre-vingt dix-neuf ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, soit jusqu'au 7 novembre 2104.

5.1.4 Siège social, forme juridique et législation applicable

Siège social : 216 avenue Jean Jaurès – 75019 Paris

Téléphone : + 33 1 53 38 28 00

La Société est une société anonyme de droit français à Directoire et Conseil de Surveillance, régie notamment par les dispositions du Livre II du Code de commerce.

5.1.5 Événements importants dans le développement des activités de la Société et du Groupe

5.1.5.1 La création du Groupe

En 1992, MM. Denys Chalumeau, Amal Amar et Vincent Rousset ont fondé la société France Télématique Diffusion, qui avait une activité d'éditeur télématique multi-domaines (immobilier, emploi, rencontres, voyages, automobile, jeux, etc.) sur minitel. Lors du démarrage de la Société, les principaux sites minitels exploités étaient 3615 Promovacances, 3615 Jembauche et 3615 Autorevue. En 1995, le Groupe a acquis la société Pressimmo qui exploitait le site minitel 3615 Seloger.

5.1.5.2 Le changement de modèle économique avec le choix de l'Internet

Dès 1996, le Groupe, anticipant l'évolution du marché, a opéré un virage important dans son activité et décidé de se tourner vers l'Internet dont le Groupe estimait qu'il était voué à remplacer le minitel. Le Groupe, convaincu du potentiel de l'activité immobilière, a ainsi mis en place une offre d'abonnement innovante de diffusion multi-supports destinée aux professionnels de l'immobilier en lançant, en complément de son activité d'édition sur minitel, le site Internet www.seloger.com, premier site français à diffuser des petites annonces immobilières en ligne, et le journal d'annonces immobilières SeLogger dont l'objet était d'offrir aux clients du Groupe (à savoir les agences immobilières) un support papier pour leurs petites annonces permettant de faciliter la transition vers un service payant de diffusion de petites annonces immobilières en ligne.

Pionnier de l'Internet, le Groupe a, dès 1998, conclu une série de partenariats avec certains des principaux portails Internet, tels www.wanadoo.fr (devenu www.orange.fr), www.club-internet.fr ou www.lemonde.fr. Conformément à ces accords de partenariats, le Groupe est, au jour de l'enregistrement du présent document de référence, l'opérateur des pages immobilières de ces portails. Afin de diversifier son activité sur Internet, le Groupe a, la même année, lancé le site Internet www.promovacances.com.

À partir de 1999, le Groupe a concentré son activité sur le domaine des petites annonces immobilières en étendant celle-ci aux programmes de logements neufs par l'intermédiaire du magazine SeLogerNeuf. Conscient du potentiel de développement des programmes immobiliers neufs, le Groupe a lancé, en 2000, le site Internet www.selogerneuf.com. Parallèlement, pour renforcer ses relations avec ses clients et jouer le rôle de consultant Internet, le Groupe a élargi sa gamme de prestations de services à destination des agences immobilières clientes en développant une activité de Web Agency.

En 2000, soucieux de poursuivre son développement, le Groupe a réalisé une première levée de fonds auprès de Galileo Partners, Groupe Alpha et AXA Placement-Innovation. Ces investisseurs financiers ont ainsi pris, par voie de souscription (7,6 millions d'euros) mais également par voie d'acquisition (9,2 millions d'euros), une participation de près de 20 % dans le capital de la société France Télématique Diffusion, depuis renommée Poliris.

5.1.5.3 Le recentrage sur l'activité de petites annonces immobilières en ligne

Fin 2001, compte tenu de la crise du secteur du tourisme et du fort potentiel de croissance de l'activité de diffusion des petites annonces immobilières en ligne, le Groupe a opéré un second virage important dans son activité en cédant l'ensemble des activités ne concernant pas les petites annonces immobilières (notamment les sites www.promovacances.com et www.bdnnet.com) et en se recentrant sur le secteur des petites annonces immobilières en ligne.

Parallèlement, pour favoriser son développement en province, le Groupe a lancé, en combinaison avec le site Internet www.seloger.com, des journaux locaux gratuits de petites annonces immobilières dans les régions de Lyon (SeLoger 69) et de Toulouse (SeLoger 31). Dans la région lyonnaise, le Groupe a également acquis le site www.logez.com (portail immobilier régional), qui a ensuite été fusionné avec le site www.seloger.com.

En 2002, afin de créer le premier bouquet de diffusion de petites annonces immobilières sur Internet en France et de devenir la place de marché de référence pour la rencontre de l'offre et de la demande en matière de petites annonces immobilières en ligne en France, le Groupe a acquis un de ses concurrents, la société ImmoStreet, qui exploitait à l'époque le site Internet www.immostreet.com. Dans le cadre de cette acquisition, les sociétés Europatweb et Alven Capital, qui étaient actionnaires d'ImmoStreet, sont devenues actionnaires de Poliris.

En 2004, le Groupe a lancé, en partenariat avec la chambre des notaires d'Île-de-France, le site Internet www.lacoteimmo.com, argus en ligne des prix en matière immobilière. Le Groupe a également lancé un journal local de petites annonces immobilières dans la région de Marseille et d'Aix-en-Provence (SeLoger 13). Parallèlement, le Groupe a mis l'accent sur le développement européen, faisant de son site www.immostreet.com la première plate-forme de diffusion de petites annonces immobilières en provenance de plusieurs pays européens et consultables en neuf langues grâce à un logiciel de traduction automatique en ligne.

En décembre 2004, le Groupe a été sélectionné par le Fichier Français Immobilier des Professionnels (FFIP) afin de mettre en place et d'assurer la maintenance d'une plate-forme informatique et Internet professionnelle de partage de mandats exclusifs entre agents immobiliers (intercabinet) sur le modèle des *Multi Listings Services* existant aux États-Unis d'Amérique. Le F.F.I.P est devenu aujourd'hui l'AMEPI, à la suite de la fusion avec le SIA, intervenue en juin 2009. Le S.I.A était la seconde plate-forme française de mandats exclusifs. Elle était sous la tutelle de la FNAIM.

En 2005, afin d'enrichir encore son offre à destination des internautes, le Groupe a lancé une collection de guides pratiques téléchargeables sur ses sites Internet : « Bien acheter », « Financer votre logement », « Location : mode d'emploi » ou « Faire construire ».

En novembre 2005, le Groupe a restructuré son actionariat en créant une société holding permettant notamment à un fondateur (Vincent Rousset) et à certains des investisseurs existants (Galileo Partners, Groupe Alpha et AXA Placement-Innovation) de céder leurs participations. A cette occasion, un ensemble de Fonds détenus par « 3i » est entré au capital de la Société.

En novembre 2006, le Groupe a procédé à l'acquisition de la société Périclès, spécialiste du développement et de la commercialisation de solutions informatiques de gestion destinées aux agences immobilières, permettant au Groupe de renforcer sa situation de partenaire incontournable des agences immobilières en offrant une prestation globale en matière de communication et de gestion (voir le paragraphe 7.2.1 du présent document de référence).

En novembre 2006, les actions de la Société ont été admises aux négociations sur le marché Eurolist by NYSE-Euronext™ Paris (compartiment B), devenu NYSE-Euronext.

En juillet 2008, poursuivant sa stratégie de développement sur les différentes niches du marché de l'immobilier, le Groupe a réalisé l'acquisition de la société Belles Demeures, spécialisée dans la diffusion de petites annonces de vente et de location de biens de prestige en France via un magazine éponyme et le site www.bellesdemeures.com (voir le paragraphe 7.2.2 du présent document de référence).

En novembre 2008, le Groupe a remanié son équipe de direction en recrutant Roland Tripard, ancien dirigeant et co-fondateur de WStore, en qualité de directeur général de la société. Monsieur Tripard a été nommé depuis, Président du Directoire de la Société par le Conseil de Surveillance du 20 janvier 2010, sous l'impulsion des deux fondateurs du Groupe. Il a remplacé Monsieur Denys Chalumeau, qui a voulu mettre fin à ses fonctions de Président du Directoire au sein du Groupe, mais non à celle de membre du Directoire. En effet, Denys Chalumeau souhaite prendre du recul par rapport à la conduite opérationnelle du Groupe, mais souhaite néanmoins participer aux décisions stratégiques du Groupe, et rester impliqué dans l'innovation.

En 2010, le Groupe est le premier exploitant de sites Internet dédiés à la diffusion de petites annonces immobilières en France, grâce en particulier, à ses deux principaux sites : www.seloger.com et www.immastreet.com et au 31 décembre 2009, près de 2,3 millions d'annonces professionnelles étaient diffusées sur l'ensemble de ces deux sites.

Afin de maintenir sa position de place de marché de référence pour la rencontre de l'offre et de la demande des petites annonces immobilières sur Internet, le Groupe s'attache, depuis 2001, d'une part, à accroître, dans le cadre d'une dynamique de croissance rentable, son audience sur Internet en proposant aux internautes recherchant un bien immobilier l'offre la plus étendue de petites annonces immobilières et, d'autre part, à développer son portefeuille clients en proposant aux agences immobilières l'audience sur Internet la plus forte et la plate-forme de diffusion de petites annonces immobilières la plus importante et la plus visible du marché.

5.2 INVESTISSEMENTS

Voir le paragraphe 10.6 du présent document de référence.

6. APERÇU DES ACTIVITES DU GROUPE

6.1 PRINCIPALES ACTIVITES

6.1.1 Présentation générale

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 et www.immostreet.com. Au 31 décembre 2009, plus de 2,284 millions de petites annonces immobilières 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.

En 2009, le Groupe a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 73 millions d'euros, dont l'essentiel provenait d'abonnements souscrits par des agences immobilières.

Les activités du Groupe se répartissent entre :

- *l'activité Petites Annonces et Media* (84,4 % du chiffre d'affaires consolidé réalisé 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 ;
- *l'activité Services* (7,3 % du chiffre d'affaires consolidé réalisé 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* (environ 8,3 % du chiffre d'affaires consolidé réalisé en 2009) qui, à travers la société Périclès, regroupe l'activité de commercialisation de logiciels, sous la forme d'hébergement de plateformes de gestion des transactions des agents immobiliers.

En 2009, le Groupe a réalisé une marge sur coûts directs¹ de 50,6 millions d'euros, dont 91% provenait de l'activité Media. Au 31 décembre 2009, le Groupe employait 258 personnes.

Au 31 décembre 2009, pour l'ensemble de ses activités, le Groupe disposait d'une clientèle (hors promoteurs immobiliers) de 11 966 professionnels de l'immobilier facturés, représentant 16 594 points de vente immobiliers (contre 17 547 points de vente immobiliers au 31 décembre 2008). L'évolution de la clientèle du Groupe se caractérise par une légère baisse du nombre des professionnels facturés (11 576 au 31 décembre 2007, 12 029 au 31 décembre 2008 et 11 966 au 31 décembre 2009) et une légère baisse du nombre de points de vente immobiliers clients du Groupe (hors promoteurs immobiliers) (15 561 au 31 décembre 2007, 17 547 au 31 décembre 2008 et 16 594 au 31 décembre 2009).

¹ 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.

Sur la base du nombre de points de vente immobiliers de ses clients, le taux de pénétration du Groupe à fin décembre 2009 s'élève à 61 % au niveau national (dont 80 % en Ile de France et 55 % en province). La base de calcul utilisée correspond au nombre total de points de vente immobiliers estimé à 27 921 en France dont 6 814 en Ile de France et 21 108 en Province. Ces données sont basées sur les fichiers de prospection du Groupe mis à jour par les équipes commerciales et intègrent les taux de faillites de la profession immobilière constatés par Euler Hermès au 31 décembre 2008 et 31 décembre 2009.

Les principaux sites Internet du Groupe sont :

- 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 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 qui est réservé à la vente de programmes immobiliers neufs en France ;
- www.bellesdemeures.com qui est dédié à la vente et à la location de biens de prestige en France ; ce site est le prolongement du magazine du même nom vendu en kiosque ;
- 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 ;
- www.lacoteimmo.com qui propose des services payants d'argus en ligne en matière immobilière.

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) ;
- *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 sur téléphone portable (via le Push Iphone) et des numéros de téléphone payants permettant un accès prioritaire aux petites annonces de location les plus récentes ;
- *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 les magazines Belles Demeures et SeLogerNeuf. Par ailleurs, la filiale du Groupe, Périclès assure la commercialisation d'un logiciel de gestion de transactions immobilières, situé au centre de l'activité de l'agent immobilier.

6.1.2 Avantages concurrentiels du Groupe

6.1.2.1 L'offre de petites annonces immobilières la plus importante en France

Grâce aux sites Internet du Groupe, les internautes recherchant un bien immobilier disposent de l'offre de petites annonces immobilières la plus importante en France, tous supports confondus : au mois de décembre 2009, les deux principaux sites du Groupe (www.seloger.com et www.immostreet.com) ont diffusé plus de 2,284 millions de petites annonces immobilières, ce qui est largement supérieur à que réalisent ses principaux concurrents.

Cette richesse de l'offre de petites annonces immobilières diffusées sur les sites Internet du Groupe reflète la profondeur de son implantation commerciale. Le Groupe disposait ainsi au 31 décembre 2009 d'un portefeuille de clients de 11 966 professionnels facturés (hors promoteurs immobiliers), représentant plus de 16 594 points de vente, indépendants ou membres des principaux réseaux français (Arthur Immobilier, Century 21, ERA, Guy Hoquet, Imogroup, Laforêt Immobilier, ORPI, etc.).

6.1.2.2 *Une forte notoriété des sites Internet du Groupe allée à la plus forte audience pour les petites annonces immobilières sur Internet*

Le Groupe dispose aujourd'hui de noms de domaine bénéficiant d'une forte notoriété tant auprès des internautes recherchant un bien immobilier² qu'auprès des agences immobilières (taux de notoriété auprès de ces dernières de 98 % contre 87 % pour le site Internet www.avendrealouer.fr et 87 % pour le site Internet www.explorimmo.com³).

Cette notoriété se traduit par une forte croissance du nombre d'internautes se connectant sur les sites du Groupe⁴ et est amplifiée par le référencement des sites du Groupe sur les moteurs de recherche généralistes (tels que Google), ainsi que par la mise en place et le développement constant de divers partenariats et services connexes, tels que les services d'alerte par e-mail ou push Iphone.

Au mois de Janvier 2010, les deux principaux sites du Groupe (www.seloger.com et www.immostreet.com) ont enregistré plus de 13 millions de visites⁵ (avec 15 pages vues en moyenne par visite) pour environ 2,750 millions de visiteurs uniques⁶. Au mois de janvier 2010, la durée moyenne de consultation était de 24 minutes et 30 secondes pour les visiteurs uniques du site www.seloger.com, à comparer à 5 minutes et 58 secondes pour le site www.explorimmo.com, 9 minutes et 2 secondes pour le site www.logic-immo.com et 3 minutes et 57 secondes pour le site www.avendrealouer.fr, principaux concurrents du Groupe⁷.

6.1.2.3 *La place de marché Internet de référence de l'offre et de la demande de petites annonces immobilières en ligne en France*

En France, le Groupe est le leader de la diffusion des petites annonces immobilières en ligne grâce à ses sites Internet qui constituent la place de marché Internet de référence pour la rencontre de l'offre et de la demande en matière immobilière.

Cette situation de leader sur son marché permet au Groupe de disposer de l'offre de petites annonces immobilières la plus importante et la plus visible du marché et donc d'attirer aussi bien de nouvelles agences immobilières clientes certaines de bénéficier d'une grande visibilité de leurs petites annonces que de nouveaux internautes certains de disposer du plus grand choix dans leur recherche immobilière. Cette double situation de leader (en termes d'audience et de nombre de petites annonces mises en ligne) constitue pour le Groupe un cercle « vertueux » qui lui permet d'accroître sa position sur le marché de la diffusion des petites annonces immobilières en ligne.

6.1.2.4 *Une offre attractive pour les internautes et adaptée à l'évolution de leurs modes de recherche immobilière*

A l'intérieur d'une offre importante et de qualité de petites annonces immobilières, l'internaute se connectant sur les sites du Groupe bénéficie, dans le cadre de sa recherche d'un bien immobilier, d'un certain nombre d'avantages significatifs, attractifs et originaux par rapport à l'offre proposée sur des supports papiers :

- *offre importante et facilité d'utilisation* : l'internaute a la possibilité, à l'aide d'un moteur de recherche détaillé incorporé aux sites www.seloger.com et www.immostreet.com, de définir puis, éventuellement, d'affiner ses critères de recherche, ce qui lui permet un ciblage facile et rapide de sa recherche (nature du bien, localisation, fourchette de prix, etc.) et d'obtenir une liste importante et individualisée de petites annonces immobilières ;

² Source : Médiamétrie//NetRating, janvier 2010.

³ Source : Etude IPSOS marketing, juillet 2009.

⁴ Source : Médiamétrie//NetRating, janvier 2010.

⁵ Source : Google Analytics, janvier 2010.

⁶ Source : Médiamétrie/Nielsen/NetRating janvier 2010

⁷ Source : Médiamétrie/Nielsen/NetRating, janvier 2010

- *offre de qualité et visualisation des biens* : la généralisation de la mise en ligne de photos et la création de visites virtuelles permettent à l'internaute d'effectuer une première sélection des biens immobiliers, évitant ainsi des visites inutiles et des pertes de temps tant pour lui que pour l'agent immobilier ;
- *offre mise à jour et alertes en temps quasi-réel* : la rapidité de réaction constitue un élément déterminant pour la réussite de la recherche d'un bien immobilier ; les alertes permettent à l'internaute de recevoir (par courrier électronique ou par Push Iphone) toutes les petites annonces immobilières correspondant à ses critères de recherche dès que celles-ci sont mises en ligne sur les sites Internet du Groupe ; l'internaute alerté par courrier électronique peut dès lors prendre immédiatement contact avec l'agence immobilière et devancer ainsi d'autres personnes susceptibles d'être intéressées par le même bien.

Le Groupe estime que la combinaison de ces services facilite et rend attractif l'accès à l'information en matière immobilière pour l'internaute en phase active de recherche et constitue, pour l'internaute en phase de veille, un outil d'information efficace, simple et adapté.

6.1.2.5 *Le partenaire incontournable des agences immobilières*

Le Groupe se présente non seulement comme le leader de la diffusion des petites annonces immobilières en ligne mais offre également aux agences immobilières une gamme très étendue et attractive de services complémentaires en matière immobilière. En effet, outre la diffusion de petites annonces immobilières sur le site Internet le plus consulté de France, le Groupe, soucieux de fidéliser ses clients, offre aux agences immobilières la possibilité de promouvoir leurs activités sur Internet grâce à ses services connexes : Web Agency (création de sites Internet personnalisés, maintenance, hébergement, référencement), et publicité en ligne sur les sites du Groupe. C'est dans cette optique que le Groupe a procédé à l'acquisition en novembre 2006, d'un logiciel de transactions au travers de la société Péricle's. Par ailleurs, le Groupe a poursuivi sa stratégie de développement sur des niches connexes du marché de l'immobilier avec l'acquisition en 2008 des sociétés Belles Demeures pour le marché des biens de prestige et AgoraBiz pour le segment des bureaux et commerces. Enfin, le Groupe développe en interne une offre dédiée spécialement aux Constructeurs de Maisons Individuelles (CMI). Le Groupe a également développé au cours de l'année 2009, un nouveau produit « Flash Agence », qui permet à un agent immobilier de composer en ligne et de recevoir des tryptiques papier comportant les photos et les descriptions des annonces de son choix.

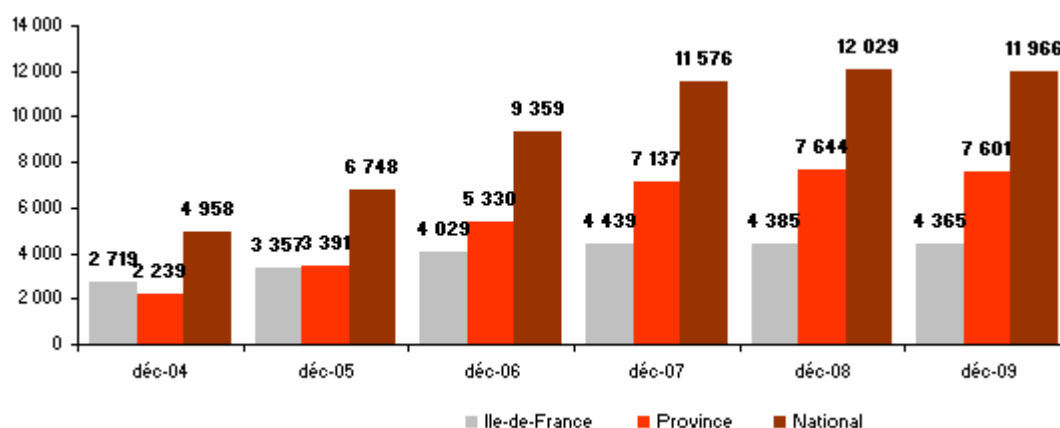
Grâce à la complémentarité entre, d'une part, l'offre de petites annonces immobilières la plus importante et la plus visible du marché et, d'autre part, une palette de services connexes destinés aux agences immobilières, le Groupe estime être en mesure de maintenir et d'améliorer ses relations avec ses clients actuels et d'attirer et de fidéliser de nouveaux clients. Ainsi, avec un portefeuille de clients facturés de l'ordre de 12 000 professionnels de l'immobilier (hors promoteurs immobiliers), représentant plus de 16 000 points de vente immobiliers au 31 décembre 2009, le Groupe s'est imposé comme le partenaire incontournable des agences immobilières désireuses de développer la diffusion de leurs petites annonces immobilières sur Internet.

6.1.2.6 *Une base clients récurrente*

L'essentiel de la clientèle du Groupe est aujourd'hui constitué d'agences immobilières, liées au Groupe par des contrats d'abonnement, qui sont généralement d'une durée d'un an, renouvelables par tacite reconduction et susceptibles d'être résiliés moyennant le respect d'un préavis d'un mois. Ce système d'abonnement assure au Groupe une forte récurrence de son chiffre d'affaires et lui permet de concentrer ses efforts sur la conquête de nouveaux clients.

La clientèle professionnelle du Groupe (activité petites annonces) a connu une croissance régulière et soutenue jusqu'en décembre 2008, comme l'illustre le graphique ci-dessous présentant l'évolution du nombre de clients (hors promoteurs immobiliers) facturés (activité petites annonces) du Groupe de

décembre 2004 à décembre 2009. Le retournement du marché de l'immobilier s'est traduit par une baisse de sa base clients à partir du second semestre 2008.



6.1.2.7 Une couverture géographique de premier ordre

Si l'activité du Groupe s'est initialement développée en région parisienne, le Groupe a su développer son activité en province (laquelle représentait, en 2009, 51,9 % du chiffre d'affaires consolidé du Groupe) grâce à une offre de diffusion de petites annonces importante et adaptée. Au 31 décembre 2009, le Groupe diffusait environ 0,829 million de petites annonces immobilières relatives à des biens situés en province. Afin de renforcer sa notoriété, le Groupe publiait des journaux locaux spécialisés dans certaines régions à fort potentiel (Aix-Marseille, Lyon, Toulouse, Bretagne ou Alsace) afin d'y renforcer sa notoriété. L'intensification de l'usage d'Internet en matière de recherche immobilière a rendu le support papier moins efficace ; c'est pourquoi, l'ensemble de ces publications a été arrêté durant l'année 2008.

Cette présence régionale devrait permettre au Groupe de capter la croissance future du marché des petites annonces immobilières en ligne en province où l'usage de l'Internet connaît encore un certain retard par rapport à la région parisienne.

Une offre diversifiée en matière immobilière sur Internet

Le Groupe a su mettre en place, outre ses deux principaux sites spécialisés dans les petites annonces immobilières en France (www.seloger.com) et en Europe (www.immostreet.com), différents sites complémentaires qui offrent aux internautes une palette de services diversifiés en matière immobilière : argus des prix (www.lacoteimmo.com), programmes de logements neufs (www.selogerneuf.com), annonces de vente et de location pour des bureaux et commerces (www.agorabiz.com) et vente et location de biens de prestige (www.bellesdemeures.com).

Par ailleurs, grâce aux partenariats qu'il a mis en place, le Groupe offre aux internautes l'accès (par des liens Internet) à de nombreux services complémentaires susceptibles de les aider dans la réalisation de leur projet immobilier, notamment en matière de rachat de crédit, de crédit immobilier, d'assurance ou de déménagement.

La complémentarité entre l'offre de petites annonces immobilières la plus importante en France et les divers services destinés aux internautes permet au Groupe de s'imposer comme la place de marché Internet de référence en matière de recherche immobilière.

6.1.2.8 Une technologie maîtrisée et innovante

Le Groupe a développé une plateforme informatique, logicielle et Internet innovante, permettant d'exploiter une base centrale de petites annonces immobilières, de proposer aux agences immobilières

des interfaces personnalisées sur Internet, compatibles avec la majorité des logiciels utilisés en agence et permettant ainsi un transfert automatisé des petites annonces et une interface utilisateur conviviale et performante (notamment en raison des moteurs de recherche utilisés et des systèmes de sécurité réseaux et Internet mis en place afin de satisfaire les requêtes reçues sur les serveurs Internet du Groupe).

L'expertise technologique du Groupe lui permet par ailleurs d'innover constamment en créant de nouvelles fonctionnalités et de nouveaux services tant au bénéfice des internautes (notamment grâce à la création de visites virtuelles des biens immobiliers mis en ligne sur ses sites et à la mise en place de recherches cartographiques) que des agences immobilières clientes (notamment grâce au développement et à l'amélioration du suivi des appels et à l'établissement de statistiques).

6.1.2.9 Des équipes de qualité possédant une longue expérience dans le secteur

Le succès du Groupe résulte, dans une large mesure, de la capacité d'innover, de l'expérience et de la très forte complémentarité de l'équipe de direction, de l'équipe commerciale et de l'équipe informatique. Au sein de ces équipes, certains membres sont présents au sein du Groupe depuis plus de dix ans et les autres bénéficient d'années d'expérience dans le domaine de l'immobilier ou de l'Internet. L'ensemble des membres de ces équipes a développé une expertise sur le marché des petites annonces immobilières en ligne et mis en œuvre des technologies innovantes et des modes de commercialisation essentiels au développement de la stratégie du Groupe.

6.1.2.10 Un important levier opérationnel offrant une forte rentabilité et des perspectives de génération de trésorerie significatives

L'activité du Groupe est génératrice de flux de trésorerie opérationnels importants. Le flux net de trésorerie généré par l'activité du Groupe s'est élevé à 23,4 millions d'euros en 2009 contre 26,8 millions d'euros en 2008.

L'activité de diffusion de petites annonces immobilières sur Internet étant une activité dont les coûts sont en grande partie fixes ou semi-fixes (notamment les frais de personnel), toute évolution du chiffre d'affaires au-delà du point permettant de couvrir ces coûts se traduit par une forte rentabilité marginale. A l'inverse, le Groupe dispose d'éléments de flexibilité lui permettant de préserver ses marges à un niveau élevé en cas de stabilité de son chiffre d'affaires.

Le Groupe estime ainsi être en mesure d'accroître significativement sa rentabilité opérationnelle et sa génération de trésorerie opérationnelle à moyen terme en fonction de la croissance de son chiffre d'affaires. Cette croissance se vérifie tout particulièrement dans le secteur Petites Annonces et Media (qui représente 84 % du chiffre d'affaires consolidé du Groupe en 2009) qui ont enregistré une progression de 3,5 % au cours de l'exercice 2009.

D'autres éléments devraient permettre au Groupe de maximiser le levier opérationnel de son modèle économique :

- la diversification de ses sources de revenus par le développement permanent de nouveaux services et produits ;
- les opportunités de croissance externe et l'extension potentielle de son activité internationale ;
- l'application permanente d'une discipline financière stricte ;
- des besoins d'investissements limités.

6.1.3 Stratégie

La stratégie du Groupe est fondée sur le développement et le renforcement de sa position de place de marché de référence en proposant l'offre de petites annonces immobilières la plus importante, ce qui lui permet de fédérer le plus grand nombre d'internautes recherchant un bien immobilier. Afin d'être en mesure de s'adresser au plus grand nombre d'agences immobilières désireuses de communiquer par le biais de l'Internet, le Groupe s'attache à maintenir tant la qualité que le nombre des services offerts et à conforter sa position de leader sur le marché. Cette position de leader en matière d'audience lui permet en effet d'offrir aux agences immobilières clientes la meilleure diffusion possible de leurs petites annonces immobilières tout en assurant une forte récurrence de son chiffre d'affaires et une rentabilité significative.

En s'appuyant principalement sur les avantages concurrentiels décrits au paragraphe 6.1.2 ci-dessus (notamment sur l'important levier opérationnel offrant une forte rentabilité et des perspectives de génération de trésorerie significatives), la stratégie du Groupe s'articule autour des trois axes suivants.

6.1.3.1 Capter une part croissante du budget marketing des agences immobilières

Selon les estimations du Groupe, la proportion des dépenses liées à Internet dans les dépenses *marketing* des agences immobilières reste encore relativement modérée mais est susceptible d'augmentation compte tenu notamment de la découverte croissante par ces dernières de l'efficacité de la diffusion en ligne.

Le montant moyen facturé par client Petites Annonces, en province est en effet passé de 277 euros en décembre 2008 à 291 euros en décembre 2009 (soit une hausse de 4,8 %), alors que sur la même période, le montant moyen facturé par client en Île-de-France est passé de 408 euros à 422 euros (soit une hausse de 3,4 %). La valeur plus élevée du montant moyen facturé par client en Île-de-France par rapport à celle du montant moyen facturé par client en province traduit la plus grande maturité du marché de l'Île-de-France où la diffusion des petites annonces immobilières professionnelles sur Internet tend de plus en plus à égaler voire à supplanter la diffusion de ces annonces par voie de presse (gratuite et payante). Cette tendance facilite les efforts du Groupe pour mieux sensibiliser ses clients à ses offres de services et permet de facturer les abonnements à des niveaux plus élevés.

Le Groupe estime en outre bénéficier d'une marge de manœuvre significative en matière de tarification. Le tarif des petites annonces immobilières en ligne pour les agences immobilières reste en effet très inférieur à celui des petites annonces immobilières classiques sur support papier et ce, pour une diffusion plus longue, plus large et de meilleure qualité.

6.1.3.2 Enrichir l'offre du Groupe en saisissant de nouveaux relais de croissance

Le Groupe entend continuer à placer la croissance organique au cœur de sa stratégie en saisissant de nouveaux relais de croissance qui présenteraient à la fois une forte complémentarité avec ses activités actuelles et des synergies lui permettant d'améliorer sa rentabilité.

Le Groupe a été précurseur sur le marché de la diffusion des petites annonces immobilières sur Internet en proposant une large gamme de services attractifs à ses agences immobilières clientes (création de sites Internet personnalisés, référencement, hébergement, maintenance, suivi des appels, etc.) et aux internautes (définition de critères de recherche, alertes e-mail, etc.).

Conscient de l'importance de l'innovation et du renouvellement des services offerts pour conforter sa position de leader sur le marché français de la diffusion des petites annonces immobilières sur Internet et continuer d'accroître sa notoriété, le Groupe entend continuer de proposer des nouveaux services connexes à son cœur de métier, notamment (i) en diffusant de nouvelles catégories de petites annonces (locations de vacances et locations de luxe, baux commerciaux, commerces, bureaux) ou (ii) en développant des services *premium* à destination des agences immobilières (mise en place de relais de

publicité locale, développement des partenariats, apport de contacts vendeurs, frais d'abonnement pour les agences immobilières souhaitant diffuser par l'intermédiaire de la plate-forme intercabinet) et des internautes (« bons plans » et alertes prioritaires payantes). Le Groupe a notamment développé, au cours de l'année 2009, consécutivement à l'acquisition de la société Immo'Flash, un nouveau produit Flash Agence, qui permet à l'agent immobilier de composer en ligne et de recevoir des triptyques papier comportant des photos et descriptifs des annonces de son choix.

L'acquisition de la société Périclès, spécialiste du développement et de la commercialisation de solutions informatiques de gestion destinées aux agences immobilières, permet au Groupe de renforcer sa situation de partenaire incontournable des agences immobilières en offrant une prestation globale en matière de communication et de gestion.

6.1.3.3 *Saisir les opportunités de croissance externe*

La croissance de la part de marché du Groupe, comme celle du chiffre d'affaires réalisé avec chaque client, peut également être réalisée par le biais d'opérations de croissance externe auxquelles le Groupe reste attentif.

D'éventuelles opérations de croissance externe pourraient ainsi avoir pour objectif, d'une part, de gagner des parts de marché en Île-de-France, en province mais également en Europe en poursuivant un programme d'acquisitions ciblées dans ces différentes zones géographiques et, d'autre part, d'augmenter le chiffre d'affaires moyen réalisé avec chaque client. Ainsi, le Groupe a procédé respectivement en juillet 2008 et en septembre 2008 à l'acquisition des sociétés Belles Demeures, spécialisée sur le segment prestige du marché de l'immobilier, et Agorabiz, portail actif sur le marché des bureaux et commerces.

Le Groupe entend également profiter du positionnement international d'Immostreet pour développer et renforcer son activité au niveau international et bénéficier ainsi d'une position stratégique en cas de consolidation du secteur.

6.1.4 **Les produits et services du Groupe**

Le Groupe est le premier exploitant de sites Internet dédiés aux petites annonces immobilières en France.

Il s'appuie sur le succès de l'exploitation de ses sites Internet pour proposer une offre riche et attractive de prestations Internet dédiées aux professionnels de l'immobilier. Ces derniers peuvent ainsi bénéficier de l'expertise du Groupe dans le domaine de la conception, de l'optimisation, de l'hébergement et de la maintenance de leurs propres sites Internet. Le Groupe a en outre réussi à valoriser son audience par le biais de services payants destinés aux internautes et par la vente d'espaces publicitaires destinés aux annonceurs.

Le tableau ci-dessous présente, par domaine d'activité, les chiffres d'affaires consolidés du Groupe pour les années 2009 et 2008.

	Répartition du chiffres d'affaires par secteur			
	2009	2008	Variation	
<i>(en milliers d'euros)</i>	Montant	Montant	Montant	%
Petites Annonces et Media	61 660	59 560	2 100	3,53%
Services : site agences et référencement	5 318	5 876	-558	-9,50%
Logiciel	6 068	6 231	-163	-2,62%
Total	73 045	71 667	1 378	1,92%

Conformément à la stratégie qu'il a mise en œuvre depuis plusieurs mois, le Groupe n'entend pas limiter son activité à la seule mise en ligne de petites annonces mais a pour objectif de commercialiser auprès de ses clients des services et des produits additionnels, dans les domaines du service (Web Agency), du logiciel (Périclès) et du luxe (Belles Demeures).

La stratégie de développement de portails verticaux (bureaux et commerces, luxe, construire) a dilué la part du chiffre d'affaires que représentaient les Petites Annonces dans le chiffre d'affaires global du Groupe. Cette part est passée de 92% à 85% à fin 2009. Le Groupe a donc considéré, qu'il était pertinent de modifier les modalités de détermination de calcul du panier moyen, afin d'appréhender l'ensemble de ses lignes de revenus de ses activités Média (neuf, luxe, bureaux et commerces) et non plus uniquement celles relatives à l'activité Petites Annonces. Désormais l'ensemble de la communication du Groupe sera élaborée suivant ces nouveaux indicateurs.

Le tableau ci-dessous présente l'évolution du nombre de clients du Groupe ainsi que l'évolution du panier moyen MEDIA de décembre 2008 à décembre 2009.

	déc-09	sept-09	juin-09	mars-09	déc-08	Variation
<i>Ile de France</i>						
Nombre de clients	4 580	4 549	4 607	4 558	4 573	0,2%
Panier moyen (en euros)	481	481	473	466	450	6,9%
<i>Province</i>						
Nombre de clients	8 168	8 010	8 075	7 928	8 016	1,9%
Panier moyen (en euros)	320	319	308	298	294	8,8%
Total						
Nombre de clients	12 748	12 559	12 682	12 486	12 589	1,3%
Panier moyen (en euros)	378	378	368	359	351	7,7%

Le tableau ci-dessous présente, par domaine d'activité, le type de clients auxquels le Groupe s'adresse :

	Agences immobilières	Promoteurs immobiliers	Entreprises de services associés à l'immobilier	Internautes
Petites Annonces et Media				
Petites annonces	√	√		
Publicité en ligne et partenariats	√	√	√	
Services directs aux internautes				√
Services				
	√	√		
Logiciels				
	√			

Certains clients facturés du Groupe exploitent plusieurs points de vente. Le Groupe conclut généralement un contrat par agence immobilière, quel que soit le nombre de points de vente. Ainsi, au 31 décembre 2009, le Groupe comptait 11 966 professionnels de l'immobilier (hors promoteurs immobiliers) facturés, correspondant à 16 594 points de vente immobiliers.

Le tableau ci-dessous présente, aux 31 décembre 2009 et 2008, le nombre de points de vente immobiliers clients du Groupe en Île-de-France et en province :

	31/12/2009	31/12/2008
Nombre de points de vente immobiliers du Groupe (hors promoteurs immobiliers)		
Ile-de-France	5 399	5 841
Province	11 195	11 706
Total	16 594	17 547

Estimation Société (sur la base du fichier prospection du Groupe)

La profession des agents immobiliers a payé un lourd tribut à la crise et les calculs du Groupe indiquent que le nombre total de points de vente a connu une diminution de 17% depuis 2006. Le Groupe estime désormais la taille totale du marché à 27 921 points de vente dont 6 814 en Ile de France et 21 108 en Province. Ainsi, le taux de pénétration du Groupe s'établit à 61 % au niveau national. Il se décompose en 80 % en Ile de France et 55 % en Province.

6.1.4.1 Les Petites Annonces et Media

6.1.4.1.1 La diffusion de petites annonces immobilières professionnelles

6.1.4.1.1.1 Les agences immobilières, principaux clients du Groupe

Le service de diffusion de petites annonces immobilières professionnelles est le cœur de métier du Groupe. Le Groupe propose à ses clients, les agences immobilières, de diffuser et de promouvoir leurs petites annonces immobilières sur son bouquet de diffusion constitué des sites www.seloger.com et www.immastreet.com, des principaux portails Internet français et des sites Internet partenaires à l'étranger.

La diversité géographique des agences immobilières clientes du Groupe.

Le tableau ci-dessous présente la répartition géographique du chiffre d'affaires consolidé du Groupe entre l'Île-de-France et la province, pour les années 2008 et 2009.

<i>(en milliers d'euros)</i>	2009		2008	
	Montant	%	Montant	%
Ile-de-France	35 144	48,1%	34 712	48,4%
Province	37 901	51,9%	36 955	51,6%
Total	73 045	100,0%	71 667	100,0%

La conclusion de partenariats avec les réseaux nationaux de franchise

Le Groupe a conclu, ainsi que l'illustre le tableau ci-dessous, des accords nationaux de partenariat avec la majorité des réseaux immobiliers, notamment, Arthur Immobilier, Century21, Imogroup, Keops, Laforêt Immobilier, Lamy, Guy Hoquet ou encore Orpi.

Réseau d'agences immobilières	Nombre d'agences		Accord national de partenariat
	Total	Clients du Groupe (en %)	
ORPI	1 169	64,3%	✓
Century21	872		✓
Laforet	741		✓
Guy Hoquet	533		✓
Arthur Communication	306		✓
Era	325		

Ces accords permettent de promouvoir les services du Groupe auprès des membres de ces réseaux et de faire bénéficier chaque agence contractante de certains avantages tarifaires.

Ces accords nationaux de partenariat présentent pour le Groupe les avantages suivants :

- meilleure connaissance du marché ;
- meilleure compatibilité informatique pour la transmission des fichiers de petites annonces immobilières ;
- référencement parmi les partenaires français privilégiés des réseaux immobiliers.

La modularité des tarifs du Groupe

Au 31 décembre 2009, le Groupe proposait des forfaits mensuels dont le montant varie, par tranche et selon un tarif dégressif, en fonction du nombre de petites annonces immobilières publiées. Au 31 décembre 2009, le montant du forfait minimum s'élevait à 205 euros en Île-de-France (d'une jusqu'à dix annonces) et à 115 euros en province (d'une jusqu'à vingt annonces). Sur un mois donné, chaque client peut modifier, dans la limite du nombre contractuel, ses petites annonces en ligne autant de fois qu'il le souhaite. Depuis janvier 2007, les clients bénéficient également de tarifs préférentiels s'ils publient leurs petites annonces à la fois sur www.seloger.com et sur www.immostreet.com. Au 31 décembre 2009, 29 % des clients (hors promoteurs immobiliers) étaient abonnés à cette offre couplée.

Les tarifs du Groupe sont en outre adaptés à l'audience potentielle des sites Internet sur lesquels les petites annonces sont diffusées.

La grille tarifaire du Groupe qui varie en fonction des canaux de diffusion comprend trois zones :

- *l'Île-de-France* : le montant du forfait pour la diffusion de 10 petites annonces immobilières sur un seul site (www.seloger.com ou www.immostreet.com) commence à 205 euros et sur les deux sites (www.seloger.com et www.immostreet.com) à 375 euros ;
- *les grandes villes de province* : le montant du forfait pour la diffusion de 20 petites annonces immobilières sur un seul site (www.seloger.com ou www.immostreet.com) commence à 175 euros et sur les deux sites (www.seloger.com et www.immostreet.com) à 270 euros ;
- *les autres villes de province* : le montant du forfait pour la diffusion de 20 petites annonces immobilières sur un seul site (www.seloger.com ou www.immostreet.com) commence à 115 euros et sur les deux sites (www.seloger.com et www.immostreet.com) à 210 euros.

La grille tarifaire du Groupe varie en outre selon que le client est une agence ou une succursale et en fonction de services connexes proposés par le Groupe, tels que :

- le book@nnonces : un livre électronique permettant à l’agence de présenter aux internautes l’ensemble de son portefeuille d’annonces publiées sur les sites www.seloger.com et www.immostreet.com ;
- la présence du Client dans l’annuaire des professionnels de l’immobilier ;
- le lien hypertexte cliquable vers le site de l’agence ;
- le logo de l’agence s’affichant avec les annonces, et ce, dès la page de résultats ;
- l’alerte vendeur et l’alerte acheteur, qui permettent de recevoir des alertes email, dès qu’un vendeur souhaite entrer en relation avec un professionnel de l’immobilier, ou dès qu’un acheteur est intéressé par un bien proposé par l’agence cliente.

En sus des formules de diffusion d’annonces, des produits complémentaires sont proposés sous forme d’abonnement mensuel :

- les visites virtuelles, avec d’une part le pack Webvisium qui comprend notamment les kits photo, les frais de mise en service ou le forfait annuel de diffusion de l’ensemble des vues à 180° correspondant à un bien immobilier, et d’autre part, le produit Webvisium Magic qui consiste en un diaporama qui mettant en valeur l’annonce et intégrant le logo et les coordonnées du client ;
- les forfaits d’affichages d’annonces Pole Position qui permettent aux clients de faire apparaître une sélection de leurs annonces en tête des listes de résultats du site www.seloger.com;
- la Vignette, qui permet au client une géolocalisation afin de développer sa notoriété.

Les contrats de service de diffusion de petites annonces immobilières sont en règle générale conclus pour une durée d’un an, renouvelable par tacite reconduction avec faculté de résiliation par chacune des parties sous réserve du respect d’un préavis d’un mois. Ces contrats prévoient une facturation mensuelle.

La clientèle du Groupe est fortement atomisée : en 2009, aucun client de l’activité petites annonces ne représentait plus de 625 000 euros de chiffre d’affaires annuel (soit moins de 0,9 % du chiffre d’affaires du Groupe).

6.1.4.1.1.2 La diffusion de petites annonces immobilières sur Internet

Le Groupe diffuse les petites annonces immobilières de ses clients principalement sur ses sites Internet et également sur les pages immobilières de ses partenaires Internet.

SeLoger.com, le premier site Internet de petites annonces immobilières professionnelles

Le site www.seloger.com donne accès à la plus importante offre de petites annonces immobilières de professionnels sur toute la France, pour tous les types de mandats (locations, ventes, fonds de commerce, prestige, etc.).

The screenshot shows the SeLoger.com website interface. At the top, it features the SeLoger.com logo, the tagline 'LE N°1 DE L'IMMOBILIER SUR INTERNET', and the number of listings '1 077 734 annonces en ligne'. Navigation buttons for 'ANNONCES', 'FINANCER', 'EMMÉNAGER', and 'VENDRE' are visible. A user account section includes 'Se connecter', 'S'inscrire', and 'Mes annonces'. The main content area is titled 'Bienvenue, définissez votre département' and offers search filters for 'Achat', 'Location', 'Locations vacances', 'Investissement', and 'Viager'. A 'Localisation' field is present with examples like 'Paris, Toulouse 44 06000, Bellecour (Métro - Lyon), Bastille (Quartier - Paris)'. Below this are search criteria for 'Surface min' and 'Budget max', and a 'RECHERCHER' button. Three property listings are shown with images and details: 'ORAISON - PROCHE' (177 600€ FAH), 'TERVILLE' (177 000€ FAH), and 'NOUANS LES FONTAINE' (49 800€ FAH). A sidebar on the right contains a 'Publicité' section. Below the listings are three promotional banners: '1. Simulateur de Crédit', '2. Réduisez vos impôts', and '3. Le Groupe SeLoger.com solidaire des sans-abri'. At the bottom, there are navigation tabs for '1. Simulateur de Crédit', '2. Réduisez vos impôts', '3. Le Groupe SeLoger...', '4. Crédit Immobilier', '5. Les prix de...', and '6. Devis Déménagement'. A footer section includes 'Micheline surfe sur le nouveau SeLoger', 'A la Une', and 'Guide immobilier'.

Au 31 décembre 2009, le site www.seloger.com proposait environ 1,009 million de petites annonces immobilières professionnelles actualisées quotidiennement, en provenance de 11 966 professionnels de l'immobilier (hors promoteurs immobiliers) clients du Groupe.

Le site www.seloger.com organise ses petites annonces immobilières en six catégories principales :

- vente (vente, vente de prestige (lien vers le site www.bellesdemeures.com), produit d'investissement, viager) ;
- vente dans l'immobilier neuf (lien vers le site www.selogerneuf.com, lui-même organisé en trois catégories : habiter, investir, construire) ;
- location (location, colocation, résidence étudiante, location temporaire, senior) ;
- Construction de maison individuelle (rubrique Construire sur le site www.seloger.com) ;
- bureaux et commerces (lien vers www.agorabiz.com, lui-même organisé en 6 catégories : Fonds de commerce, sociétés, Bureaux, Boutiques et locaux commerciaux, locaux d'activité et entrepôts et Franchise);

– locations de vacances.

Chacune de ces catégories permet à l'internaute de préciser sa recherche en fonction de différents critères (lieu, surface, type d'habitation, prix), de sorte qu'il puisse cibler au mieux les petites annonces immobilières susceptibles de l'intéresser.

Les petites annonces affichées comme résultat de la recherche permettent d'accéder, selon ce que souhaite l'agence immobilière ayant mis en ligne la petite annonce, à la consultation de photos, à un lien vers le site Internet de l'agence immobilière, à l'adresse électronique et au numéro de téléphone de l'agence immobilière ou à la localisation exacte du bien.

Le site www.seloger.com propose également à l'internaute de souscrire à un service gratuit d'alerte qui lui permet de recevoir, en temps quasi-réel ou tous les quatre jours, sur sa messagerie électronique les petites annonces immobilières correspondant à ses critères de recherche..

A partir du concept de « marché de l'habitat », le site www.seloger.com propose également des services complémentaires destinés à accompagner l'internaute dans les différentes étapes de son projet immobilier, depuis sa recherche de logement jusqu'à son installation finale. Ces services sont regroupés par thèmes, à savoir : Rechercher, Financer, Emménager, Au Quotidien.

ImmoStreet.com, la plate-forme européenne

Le site www.immoStreet.com est le portail européen de petites annonces immobilières professionnelles du Groupe lancé en 2004.

ImmoStreet
L'Immobilier en France et en Europe

Pays: [FR] [EN] [IT] [DE] [ES] [PT] [NL] [GR] [RU] | Langue: [FR] [EN] [IT] [DE] [ES] [PT] [NL] [GR] [RU]

Accueil | Mon annonce | Ventes | Immobilier Neuf | Locations | Vacances | Crédit Immobilier

Mon ImmoStreet Email: [] Mot de passe: [] | [S'inscrire](#)

1 837 015 annonces immobilières en France et en Europe

France : 687 600 annonces "du studio au château"

Ventes | Locations | Neuf | Vacances | Viager

Situation: [] (?) Bien: Appartement

Prix: entre [] et [] €

Surface: entre [] et [] m²

Pièces: entre [] et []

Chambres: entre [] et []

Recevez par mail: Vos annonces Notre newsletter

Nom: [] Email: []

Economies d'impôts
Si vos impôts vous pèsent, mettez-les au régime Défisicalisation! Devenez propriétaire, réalisez des économies d'impôts et constituez vous des revenus locatifs.

Acheter pour louer
Vérifiez ce que vous pouvez gagner avec la loi Robien.

Revendre ou Louer
Nos agences immobilières partenaires peuvent vous y aider.

Prix du marché
Estimez en ligne la valeur de votre bien immobilier

Financement
Profitez des offres de nos partenaires et trouvez la meilleure formule.

Caution, dépôt de garantie...
Avant de signer votre bail, pensez aux AIDES LOCA-PASS®!

Déménager en toute tranquillité
Profitez des services de nos partenaires pour déménager sans soucis et aménager votre nouveau logement.

Annuaire d'agences immobilières
Retrouvez toutes les agences immobilières de votre département.

Vos vacances dans le Sud
Notre sélection de locations vacances en Languedoc - Roussillon.

A la Une
Achat immobilier : les prêts, que choisir ?
Qui dit crédit immobilier dit prêts. Dans ce pluriel, il y...

Diagnostics
Amiante, Loi Carrez, Plomb, Termites...
Quelles sont les obligations en terme de diagnostics avant la vente de votre bien ?
Faites gratuitement une demande de devis

Plan
A donner a tous un accès à l'eau potable?

International

Etats-unis

- 3 480 annonces
- 2 944 Ventes
- 508 Locations

Israël

- 7 657 annonces
- 6 332 Ventes
- 1 305 Locations

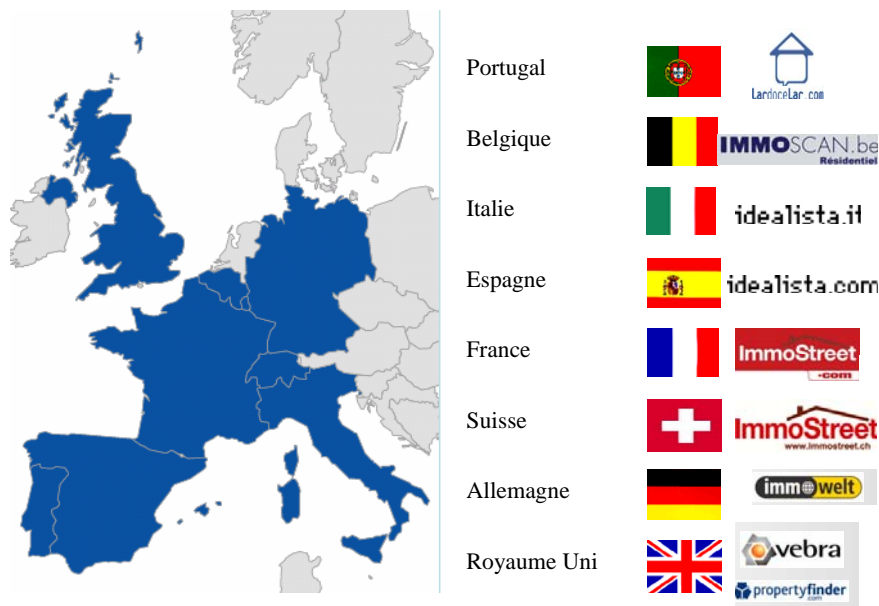
Nouveau

- Brazil
- Bulgarie
- Egypte
- Emirats arabes unis
- Grande Bretagne
- Ile Maurice
- Maroc
- Tunisie

RSS | Réseau SaLogger.com | [A propos d'ImmoStreet](#) | [Nous contacter](#) | [Mentions légales](#) | [Annoncer sur ImmoStreet](#)

Choose your language: [] | Choose your Country: [FR] [EN] [IT] [DE] [ES] [PT] [NL] [GR] [RU]

Il regroupe, dans le cadre d'un partenariat gratuit, différents diffuseurs européens de petites annonces immobilières dans le but de créer une offre européenne de petites annonces en provenance des professionnels de l'immobilier. Les partenaires du Groupe sont les suivants :



Le site www.immostreet.com intègre, en plus de la majorité des informations et des petites annonces immobilières professionnelles disponibles sur le site www.seloger.com, des petites annonces immobilières professionnelles en provenance d'Allemagne, de Belgique, d'Espagne, d'Italie, d'Israël, du Portugal et de Suisse. Les petites annonces immobilières professionnelles disponibles sur le site www.seloger.com sont en outre diffusées par les sites des partenaires locaux du Groupe dans les pays précités ainsi qu'au Royaume-Uni.

Au 31 décembre 2009, le site www.immostreet.com proposait ainsi plus de 1 871 000 petites annonces immobilières professionnelles européennes, dont environ 570 000 petites annonces immobilières professionnelles françaises.

Les petites annonces immobilières publiées sur le site www.immostreet.com sont consultables, grâce à un logiciel de traduction automatique, en neuf langues (allemand, anglais, chinois, espagnol, français, italien, néerlandais, portugais et russe) et sont diffusées sur les sites des partenaires situés dans les 8 autres pays.

Le Groupe est l'initiateur et l'opérateur technologique de cette plate-forme européenne d'intégration et de traduction des petites annonces immobilières. Chaque partenaire reste, quant à lui, totalement indépendant, conserve la maîtrise de ses clients et des petites annonces immobilières qu'il souhaite diffuser et demeure libre de valoriser dans son pays, sur le plan commercial, cette diffusion européenne.

Selogerneuf.com, le site de petites annonces de l'immobilier neuf

Le site www.selogerneuf.com est un site portail de l'immobilier neuf organisé autour de l'immobilier résidentiel et de l'immobilier d'investissement.

SeLoger Neuf
Accueil Habiter Investir Construire Mon espace perso →
Immobilier Neuf pour Habiter ou Investir

urbat
L'immobilier au juste prix
Investissez dans le Sud !
Marseille, Toulouse, Montpellier,...

HABITER RESIDENCE PRINCIPALE ET SECONDAIRE
Rechercher votre logement (appartement neuf, maison)
Consultez les programmes en France : (Saisissez une ville ou un code postal)
Affinez votre recherche (facultatif):
Type de bien : Indifférent
Nombre de pièces : entre et
Etat d'avancement : Indifférent
Ou choisissez un autre pays : France (et découvrez les programmes à l'étranger) **Rechercher**

INVESTIR PRODUITS DE DEFISCALISATION
Rechercher par type d'investissement
Découvrez les programmes par type de loi :
Loi de Robien / Borloo Loi Girardin / Paul / Pons Loi Malraux
L.M.P. / L.M.N.P. Z.R.R. / Demessine Monuments historiques
Démembrement Loi SCSELLIER TVA 5,5% **Rechercher**

CONSTRUIRE
Rechercher un terrain à bâtir
Sélectionnez les offres de terrains par département :
Les offres de terrains des promoteurs / lotisseurs
Toutes les offres de terrains **Rechercher**

logements neufs (achat appartement neuf, achat maison neuve, investissement, terrain à bâtir) : immobilier neuf Paris 13ème (3 off

Liens Utiles
Crédit - Cuisine - Déménagement - Piscine **Annuaire des promoteurs**
Consultez en ligne toutes leurs coordonnées

Nous contacter - Mentions légales - Plan du site | Selogerneuf.com est un service du Groupe **Pressimmo** On Line - Réseau SeLoger.com
SAS au capital de 1.350.000 Euros - RCS - Paris B 426 074 481 216 Avenue Jean Jaurès - 75019 Paris Tous droits réservés

Au 31 décembre 2009, le site www.selogerneuf.com comptait parmi ses clients la majorité des acteurs principaux du secteur de l'immobilier (tels que Nexity, Bouygues, Kaufman & Broad, Icade/Capri, Meunier-Espace Immobilier BNP Paribas, Vinci ou Eiffage, Promogim, Cogedim, Sogeprom). En décembre 2009, le Groupe proposait plus de 2 628 programmes immobiliers neufs sur la France entière et estimait que le potentiel marché adressable des programmes immobiliers neuf concernait environ 4 500 opérations de promotion neuves en cours.

Grâce au site www.selogerneuf.com, le Groupe se positionne comme un spécialiste de l'immobilier neuf et répond ainsi à la préoccupation des promoteurs immobiliers d'être diffusés sur un portail spécifique.

Agorabiz.com, le site de petites annonces des bureaux et commerces

Le site www.agorabiz.com est un site portail dédié à l'immobilier d'entreprise : fonds de commerce et bureaux de petites et moyennes surfaces ainsi qu'à la transmission d'entreprises.

AgoraBiz.com
Groupe SeLoger.com

N°1 DE LA TRANSACTION
BUREAUX - COMMERCES - ENTREPRISES

ACCUEIL | ACHETER ou louer | VENDRE ou louer | TROUVER UN EXPERT | FINANCEMENTS & PLACEMENTS | VOTRE COMPTE

qui sommes-nous ? | espace Pro | votre compte | Club des Experts | mentions légales | La Newsletter | contactez-nous

RECHERCHER
Bureaux, boutiques, fonds de commerce, sociétés...

Fonds de commerce ▼

Activité : - tous les secteurs -

Région : - choisissez -

RECHERCHE

Sociétés (PME/PMI) ▶

Bureaux / Locaux professionnels ▶

Boutiques / Locaux commerciaux ▶

Locaux d'activité / Entrepôts ▶

> Recherche avancée

accéder directement à l'annonce n° OK

Plus de **60 000** annonces à consulter sur Agorabiz.com

COUP DE PROJECTEUR

Société (PME/PMI) ★★★★★
Groupe Industriel, métier des métaux

Fonds de commerce ★★★★★
Hôtel 2 * + restaurant Gard (30)

Bureaux / Locaux professionnels ★★★★★
Bureaux et Commerces - Longjumeau Essonne (91)

Boutiques / Locaux commerciaux ★★★★★
Consulter les dernières annonces
Boutiques / Locaux commerciaux

Locaux d'activité / Entrepôts ★★★★★
Consulter les dernières annonces
Locaux d'activité / Entrepôts

L'ANNUAIRE DE:

SOS TRANSMISSION
CLIQUEZ ICI

L'ANNUAIRE DES EXPERTS

Lancer un appel d'offres pour trouver un expert :

- Un conseil en transmission
- Une agence ou un mandataire en vente de fonds de commerce
- Un expert-comptable
- Un avocat
- Un notaire
- Un conseil en gestion de patrimoines
- Un spécialiste en financement, etc...

ANNUAIRE

VOUS ÊTES UN PROFESSIONNEL

Agence spécialisée en immobilier d'entreprise ou mandataire en vente de fonds de commerce

Autre Expert en Transmissions d'entreprises

OUTILS À VOTRE DISPOSITION

- Lancer un appel d'offres
Pour trouver un expert en transmission
- Fonds documentaire
Le référentiel de la Transmission
- Tribune des repreneurs
Pour accélérer votre reprise
- Alerte email personnalisée
Recevez votre sélection d'annonces

Financement et Placements

Concrétisez votre projet avec le Crédit Agricole.

CLIQUEZ ICI

POSTE À POURVOIR
DIRECTEUR IMMOBILIER en hôtellerie/restauration pour groupe important
CLIQUEZ ICI

Parti **passer le relais**
Les CCI de Paris Ile-de-France

Apec

CA
BANQUE ET ASSURANCES

Notaires de France

Caravane des Entrepreneurs

INSTITUT EUROPÉEN DES FUSIONS ACQUISITIONS

salondesentrepreneurs.com

SALON DES FUSIONS ACQUISITIONS .COM

Les dernières expertises de notre fonds documentaire

Le financement de la reprise d'entreprise en 2009

Le Family Buy Out

L'exécution forcée de la promesse unilatérale de vente devient possible !

Intérêt de l'acte authentique notarié dans les transmissions d'entreprises

LBO : actualité jurisprudentielle sur les pactes d'actionnaires

L.O.B.O ou « la vente à soi même »

Sociétés (PME/PMI) à vendre par catégories

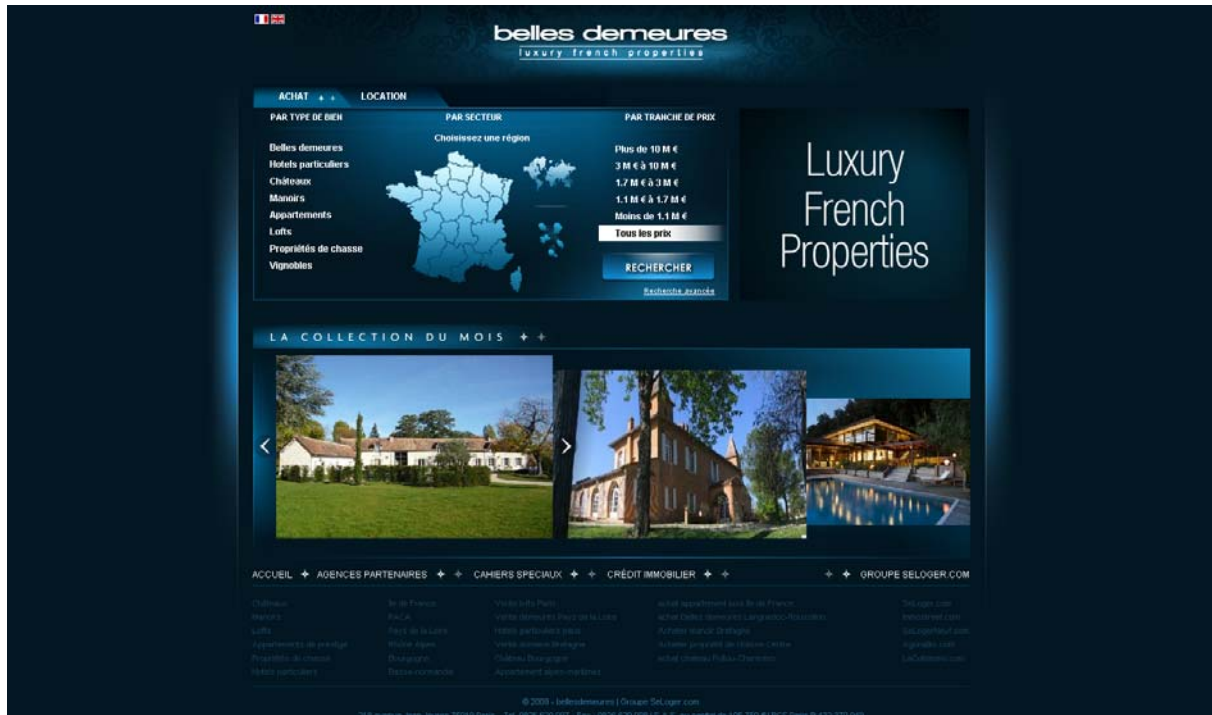
High Tech Services et conseil Hôtellerie
Restauration Bar Commerces de proximité
Distribution Luxe Beauté Coiffure Santé
Sports Loisirs Distractions Equipement Maison
Entreprise BTP Artisanat Transport
Déménagement Garage Services aux entreprises
Formation Finance Assurance et assimilées Médias Communication Imprimerie
Animaux Chasse Armes Agriculture
Agroalimentaire Industrie

Fonds de commerce à vendre par catégories

High Tech Services et conseil Hôtellerie
Restauration Bar Commerces de proximité
Distribution Luxe Beauté Coiffure Santé
Sports Loisirs Distractions Equipement Maison
Entreprise BTP Artisanat Transport
Déménagement Garage Services aux entreprises
Formation Finance Assurance et assimilées Médias Communication Imprimerie
Animaux Chasse Armes Agriculture
Agroalimentaire Industrie

Bellesdemeures.com, le site de petites annonces immobilières de prestige

Le site www.bellesdemeures.com est un site portail spécialiste du marché des biens de prestige à la vente et à la location.



Au 31 décembre 2009, le site www.bellesdemeures.com proposait environ 12 500 biens immobiliers professionnels actualisés quotidiennement, en provenance d'environ 450 professionnels de l'immobilier, clients de Belles Demeures.

Le site www.bellesdemeures.com organise ses biens immobiliers en huit typologies principales :

- Belles Demeures
- Hôtels Particuliers ;
- Châteaux ;
- Manoir ;
- Appartements;
- lofts ;
- Propriétés de chasse ;
- Vignobles ;

Chacune de ces typologies permet à l'internaute de préciser sa recherche en fonction de différents critères (lieu, tranche de prix), de sorte qu'il puisse cibler au mieux les biens immobiliers susceptibles de l'intéresser.

Les biens affichés comme résultat de la recherche permettent d'accéder, selon ce que souhaite l'agence immobilière ayant mis en ligne la petite annonce, à la consultation de photos, à un lien vers le site Internet de l'agence immobilière, à l'adresse électronique et au numéro de téléphone de l'agence immobilière ou à la localisation exacte du bien.

Le site www.bellesdemeures.com propose également à l'internaute de souscrire à un service gratuit d'alerte qui lui permet de recevoir, en temps quasi-réel ou tous les quatre jours, sur sa messagerie électronique les biens immobiliers correspondant à ses critères de recherche.

Les pages immobilières des principaux acteurs de l'Internet

Outre les sites spécifiques du Groupe (www.seloger.com, www.immostreet.com, www.selogerneuf.com, www.agorabiz.com et www.bellesdemeures.com) sur lesquels les petites annonces immobilières de ses clients sont mises en ligne, le Groupe bénéficie d'une large diffusion des petites annonces immobilières professionnelles de ses clients sur les portails Internet français les plus consultés.

Le Groupe a conclu des partenariats notamment avec TF1 (e-TF1.fr), Capital.fr, L'Express/L'Expansion, Free pour la diffusion sur les pages immobilières de ses portails des petites annonces de Seloger.com et (i) AOL, Le Monde.fr, pour la diffusion sur les pages immobilières de ces portails des petites annonces mises en ligne sur le site www.immostreet.com.

6.1.4.1.1.3 Les autres modes de diffusion des petites annonces immobilières

A fin 2009, 16 % de la population française dispose d'un Smartphone dont 73% affirme naviguer sur Internet via ce terminal. A cette date, le nombre total d'utilisateurs d'Internet via mobile s'élève à 11,4 millions de personnes. La part de trafic ainsi réalisée représente déjà 2 % du trafic total des sites fixes.

Le Groupe considère l'innovation comme un des piliers de sa stratégie de développement. C'est pourquoi, il a lancé en septembre 2009 la première application iPhone utilisant les fonctionnalités de la norme 3GS : la géolocalisation de l'utilisateur ainsi que l'envoi de « push mail ».

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. L'application iPhone permet à son utilisateur de connaître en temps réel les annonces et les agences à proximité du lieu où il se trouve : une réactivité maximale pour sa recherche immobilière.

Le Push mail, une exclusivité de l'application SeLogger.com, permet de recevoir à tout moment les dernières annonces correspondantes à sa recherche

La possibilité de mémoriser toutes les informations liées à la recherche : sélection d'annonces, prise de rendez-vous pour la visite d'un bien, notes et photos complémentaires lors de la visite, des outils d'aide à la gestion de sa recherche immobilière.

A fin décembre 2009, 67 % du trafic Internet généré via mobile est réalisé à partir du terminal iPhone d'Apple.⁸

Par ailleurs, le groupe diffusait les petites annonces immobilières professionnelles de certains clients de province dans ses journaux de petites annonces. Le mouvement de transfert de l'audience en recherche d'un bien immobilier de la presse vers l'Internet a conduit le Groupe à arrêter ses cinq journaux gratuits au cours de l'année 2008.

Sur certaines niches du marché comme l'immobilier neuf et le segment haut de gamme, le support papier reste un outil marketing efficace. Le Groupe poursuit donc l'édition des mensuels SeLoggerNeuf et Belles Demeures.

⁸ Médiamétrie : 9 mars 2010

6.1.4.1.4 La gestion de la base de données des petites annonces immobilières

La production et la diffusion de la base de données contenant les petites annonces immobilières professionnelles est organisée comme suit.

La réception des petites annonces et des visuels

Le Groupe, respectueux des modes d'organisation de ses clients, reçoit les petites annonces et les visuels (photos, plans et visites virtuelles) par l'intermédiaire de trois canaux de distribution distincts :

- par transfert informatisé de données (82 % des petites annonces reçues au mois de décembre 2009) ;
- par saisie en ligne par le client sur le site Internet du Groupe dédié à cet effet, www.selogerpro.com (18 % des petites annonces reçues sur la même période) ; et
- par télécopie et saisie manuelle par des salariés du Groupe (moins de 0,001 % des petites annonces reçues sur la même période).

La compatibilité de la plupart des logiciels des agences immobilières clientes avec les solutions informatiques utilisées sur les sites Internet www.seloger.com et www.immostreet.com permet un acheminement automatique des fichiers de petites annonces et des visuels issus des agences clientes sans qu'il soit nécessaire d'effectuer une nouvelle saisie des informations. Une telle situation permet d'assurer, en temps réel, une mise à jour permanente des petites annonces diffusées sur les sites Internet du Groupe.

De nombreuses entreprises informatiques se sont spécialisées dans le développement de logiciels pour les professionnels de l'immobilier. Afin d'augmenter et de faciliter le transfert des petites annonces des agences immobilières vers les sites www.seloger.com et www.immostreet.com et réduire ainsi les temps de mise en ligne des petites annonces sur lesdits sites, le Groupe a conclu, depuis dix ans, des accords de partenariat avec les éditeurs desdits logiciels et a développé une plate-forme de transferts, afin de rendre compatibles ses solutions informatiques avec celles des agences immobilières. Aujourd'hui, les solutions informatiques des sites www.seloger.com et www.immostreet.com sont les seules à être compatibles avec près de 55 logiciels utilisés en agence.

Le traitement de la qualité des petites annonces et des visuels

Attaché à la qualité des petites annonces et des visuels mis en ligne sur les sites www.seloger.com et www.immostreet.com, le Groupe met en œuvre une politique de contrôle de la qualité des petites annonces et des visuels reçus et stockés sur sa base centrale, à l'aide de filtres automatisés et de contrôles de cohérence effectués par des salariés du Groupe. Un tel traitement constitue un gage de qualité pour les agences immobilières et pour les internautes recherchant un bien immobilier.

La mise en ligne des petites annonces et des visuels

La mise en ligne des petites annonces et des visuels est réalisée par le transfert des petites annonces et des visuels de la base centrale vers la base Web qui abrite les différents sites Internet du Groupe et plus généralement, l'ensemble du bouquet de diffusion du Groupe.

Dès sa mise en ligne, chaque nouvelle petite annonce immobilière est intégrée dans le système d'alertes gratuites par e-mails, et par l'Internet mobile tel que le Push Iphone, et est immédiatement diffusée sur les adresses électroniques des internautes susceptibles d'être intéressés par cette petite annonce. Le Groupe adresse en moyenne 18 millions d'alertes par e-mails par mois.

Pour de plus amples détails sur la plate-forme technique et les logiciels, voir le Chapitre 11 « Recherche et développement, brevets et licences » du présent document de référence.

6.1.4.1.2 La publicité en ligne et les partenariats

6.1.4.1.2.1 La publicité en ligne et l'email marketing

L'objectif du Groupe consiste à capter les internautes en amont de leur projet immobilier, afin de promouvoir, grâce à la diffusion d'espaces publicitaires de professionnels de l'immobilier ainsi que de divers prestataires de services (crédits immobiliers, assurances, etc.), toutes les démarches utiles à la réalisation de leur projet immobilier.

Le système des vignettes publicitaires ciblées géographiquement et par rubrique, qui s'inspire des encarts publicitaires visibles sur les supports papiers, permet au Groupe d'offrir aux agences immobilières clientes la possibilité d'insérer une vignette de présentation de leur agence sur les pages des sites www.seloger.com et www.immastreet.com pour les petites annonces relevant du même code postal que l'agence immobilière. Cet outil permet d'assurer aux agences immobilières une visibilité institutionnelle et géographique auprès des internautes qui ont accès à la présentation des agences sur les pages de résultats des annonces correspondant à leurs critères de recherche.

The screenshot displays the SeLoger website interface. At the top, the header includes the SeLoger logo, navigation buttons for 'ANNONCES', 'FINANCER', 'EMMÉNAGER', and 'VENDRE', and a user account section. The main content area shows search results for 'Maison traditionnelle 80 m²' and 'Maison 4 pièces 105 m²'. On the right side, there are several advertisements: '250 Cartes de visite GRATUITES' from Vistaprint, 'AIMH CÔTÉ VILLE 6ÈME' real estate agency, 'aveo' insurance, and 'VOTRE PERMIS DE CONSTRUIRE'. Red arrows from external text labels point to these elements: 'Pôle Position' points to the real estate listing, 'Vignette' points to the AIMH CÔTÉ VILLE 6ÈME advertisement, and 'Lien interactif' points to a button in the 'VOTRE PERMIS DE CONSTRUIRE' advertisement.

Le Groupe a en outre optimisé la vente des espaces publicitaires sur ses sites Internet en changeant à compter du 1^{er} février 2007, sa régie publicitaire pour AOL Média Networks, en lui confiant la prospection, la commercialisation et la promotion des espaces publicitaires des sites www.seloger.com, et www.immastreet.com, sauf pour les professionnels de l'immobilier qui sont prospectés directement par le Groupe.

Afin de valoriser sa base de données utilisateurs, le Groupe a également conclu un partenariat avec la société Come & Stay, entreprise spécialisée en matière de *marketing* direct sur Internet. Ce partenariat, par lequel Come & Stay est en charge de l'envoi de messages informatifs et d'offres promotionnelles aux utilisateurs des sites Internet du Groupe, permet au Groupe d'assurer un suivi et une fidélisation des utilisateurs ayant manifesté la volonté de recevoir ces alertes par courriers électroniques (*newsletters*) mais aussi des messages de sociétés tierces.

6.1.4.1.2.2 Les partenariats

Le Groupe a noué des partenariats avec des entreprises présentes dans le secteur des services auxiliaires de la vente et de la location immobilière. Ainsi, il propose sur les deux sites www.seloger.com et www.immostreet.com, notamment :

- des services de location de véhicules de déménagement en liaison avec Europcar ;
- des services personnalisés de comparaison des conditions de financement d'un projet immobilier avec la société Meilleurtaux.com ;
- des solutions de financement des projets d'investissement immobilier en exclusivité avec les Caisses Régionales du Crédit Agricole depuis janvier 2007 ;
- des services de défiscalisation via la Loi Scellier, avec Nexity depuis septembre 2008.

Les partenariats sont, pour l'essentiel, facturés au forfait, au clic (par l'intermédiaire des régies publicitaires) ou au partage de revenus.

Outre le chiffre d'affaires généré par ces partenariats, la promotion de l'ensemble de ces services autour des projets immobiliers participe de la notoriété et de la qualité des sites www.seloger.com et www.immostreet.com qui accompagnent et orientent les internautes tout au long de leur projet immobilier.

6.1.4.1.3 Les services directs aux internautes

Le Groupe souhaite se positionner comme le portail de l'immobilier sur Internet dont le cœur de métier consiste à proposer aux internautes recherchant un bien immobilier l'offre nationale et européenne la plus large de petites annonces immobilières.

Le service gratuit de consultation de petites annonces immobilières permet à l'internaute recherchant un bien immobilier d'obtenir, à l'aide d'un moteur de recherche détaillé incorporé aux sites www.seloger.com et www.immostreet.com, une liste de petites annonces correspondant à ses critères de recherche. Les annonces obtenues indiquent les coordonnées de l'agence immobilière à laquelle l'internaute peut s'adresser pour obtenir des renseignements complémentaires, mais également le prix, la localisation (ville, quartier), la surface, une description et, le cas échéant, des photos du bien ou une visite virtuelle.

L'internaute a la possibilité d'affiner ses critères de recherche et de les enregistrer en vue d'une consultation future et de bénéficier du service d'alertes gratuites par e-mails. Ce service permet à l'internaute de recevoir par courrier électronique toutes les annonces correspondant à ses critères de recherche dès que celles-ci sont mises en ligne sur le site Internet du Groupe. L'internaute dispose à tout moment de la possibilité de faire cesser ces alertes.

Le service de consultation des petites annonces immobilières sur les sites du Groupe est gratuit :

- en ce qui concerne les annonces de vente;

- en ce qui concerne les annonces de location de plus de deux jours.

Un service payant permet à l'internaute, par le biais du ticket selogerpas (1,34 euro l'appel majoré de 34 centimes d'euro par minute), d'avoir accès aux coordonnées des points de vente immobiliers proposant des annonces de location de moins de trois jours.

6.1.4.1.3.1 L'argus des prix en matière immobilière

Le site www.lacoteimmo.com, qui permet notamment au Groupe de valoriser les informations contenues dans sa base de données, propose à l'internaute locataire, vendeur ou acquéreur, trois outils payants lui permettant d'évaluer en ligne les prix des biens immobiliers :

- *l'estimation flash* qui permet de connaître les prix de mise en vente ou de location dans plus de 2 000 villes en France (pondération analytique des prix au m² à partir d'une base de plus de 1 352 127 petites annonces par an) pour un prix de 1,68 euro ;
- *l'estimation personnalisée* qui permet, à partir d'un questionnaire détaillé (confort, surface, etc.), d'obtenir, pour un prix de 6 euros, une estimation des prix de mise en vente ;
- *l'historique des ventes* qui propose, pour un prix de 10 euros, des listes de références des ventes immobilières d'Île-de-France enregistrées par les notaires ; ces listes sont extraites de la Base d'Informations Économiques Notariales (B.I.E.N.) constituée par la profession notariale.

The screenshot displays the LaCoteimmo website interface. At the top, the logo 'LaCoteimmo' is accompanied by the tagline 'Les prix de l'immobilier en temps réel' and the domain '.com'. To the right, it lists data providers: ImmoStreet, SeLoger, and Notaires d'Île-de-France. The main heading is 'Estimez votre patrimoine immobilier !'. Below this, a text block explains the service's purpose. A sidebar on the right lists 'Nos services' including 'La cote temps réel', 'Estimez votre bien', 'Historique des ventes de votre quartier', 'Annuaire d'agences immobilières', and 'Immobilier'. The main content area features three service boxes: 'L'Estimation Personnalisée' (6 €), 'L'Argus Dans Ma Ville' (with a search input and 'Rechercher' button), and 'Les Prix Par Les Notaires' (10 €). A 'Lettre d'infos gratuite' section is also visible with an email input field and an 'Ok' button.

6.1.4.2 Les Services

6.1.4.2.1 L'activité de Web Agency

Le Groupe met son expertise de l'Internet au service de ses clients professionnels (agences immobilières indépendantes, groupements régionaux d'agences et réseaux nationaux de franchise) et propose des services spécifiques leur permettant de développer leurs activités grâce à Internet.

La création et l'exploitation de sites Internet

Au 31 décembre 2009, le Groupe avait créé plus de 2 840 sites Internet personnalisés pour ses clients professionnels, leur permettant de diffuser leurs petites annonces sur leur propre site ou simplement de se positionner sur Internet.

Le Groupe assure l'exploitation du site avec l'hébergement, la maintenance, ainsi que la gestion du nom de domaine et, les e-mails pour le compte de ses clients.

Depuis 2009, cette offre de création et exploitation fait l'objet d'un abonnement mensuel, souscrit de manière récurrente par les agences immobilières clientes, dont le montant s'élève en moyenne à 86 euros par mois.

L'aide au référencement

Afin de promouvoir les sites Internet créés pour ses clients, le Groupe offre une prestation de référencement dont l'objectif est de renforcer la visibilité de ces sites sur Internet, notamment en les référençant sur les moteurs de recherche les plus utilisés par les internautes, tels que Google, Yahoo ! France ou MSN.

Cette offre de référencement fait l'objet d'un abonnement mensuel, souscrit de manière récurrente par les agences immobilières, dont le montant moyen s'élève à 333 euros par mois.

6.1.4.2.2 Le système d'intercabinet

Les systèmes d'intercabinet sont des fichiers communs de biens immobiliers, par lesquels plusieurs agents immobiliers mettent en commun leurs mandats exclusifs de vente, tout en permettant au mandant de ne conserver qu'un seul interlocuteur. L'intérêt de la création des fichiers communs est d'accroître l'offre de biens disponibles à la vente car chaque agent immobilier adhérent peut intervenir sur la vente d'un mandat exclusif souscrit initialement par un autre confrère. Les commissions perçues sont alors partagées entre les deux agents.

Ce système est très répandu aux États-Unis d'Amérique (sous le nom de *Multi Listings Services*), où le pourcentage de mandats exclusifs est beaucoup plus élevé qu'en France.

En France, quelques initiatives se sont développées récemment, notamment le FFIP (Fichier Français Immobilier des Professionnels), association constituée par le Syndicat National des Professionnels Immobiliers (SNPI), la Confédération Nationale des Administrateurs de Biens (CNAB) et certains réseaux d'agences immobilières (Orpi, Century 21). L'objectif de ces projets est de mutualiser l'offre immobilière par la mise en commun de mandats exclusifs. Le FFIP national initie et anime des FFIP locaux composés d'agences immobilières qui partagent leurs mandats exclusifs.

En 2006, le Groupe a été retenu par le FFIP dans le cadre d'un appel d'offres concernant la mise en place et la maintenance d'une plate-forme informatique et Internet professionnelle de partage de mandats exclusifs entre agents immobiliers. En qualité d'opérateur technologique du FFIP jusqu'en 2010, le Groupe a réalisé la base de données et le site Internet (www.ffip.fr) pour le compte de l'association gérant le FFIP et assure la maintenance et le développement de la base et des sites Internet locaux et régionaux accessibles par les agents immobiliers adhérents.

Le système d'intercabinet a représenté, au cours de l'année 2009, un chiffre d'affaires de 767 milliers d'euros. Ce chiffre d'affaires se répartit entre les droits d'accès payés par les adhérents du FFIP et la rémunération liée à l'hébergement et la maintenance de la plate-forme réalisés par le Groupe.

Depuis son lancement en 2005 en France, le FFIP connaît une croissance rapide.

En juin 2009, le F.F.I.P a fusionné avec le S.I.A, et est devenu l'AMEPI. Le S.I.A. était la seconde plate-forme française de mandats exclusifs, et se trouvait sous la tutelle de la FNAIM.

L'AMEPI est devenue de ce fait, le seul fichier commun de mandats exclusifs. Au 31 décembre 2009, l'AMEPI regroupait 365 associations locales et 1 895 agences immobilières recouraient à ce système.

6.1.4.3 Les logiciels

Afin de compléter son offre de services aux agents immobiliers, le Groupe a acquis en novembre 2006 la société Péricle's, leader dans la commercialisation de logiciels de gestion des transactions, essentiellement sous la forme d'hébergement de plateformes.

Ce logiciel est un outil de publication au niveau local (impression d'affichettes vitrine, diffusion directe des petites annonces sur les sites Internet). Il constitue une aide quotidienne dans le travail des agents immobiliers : gestion du portefeuille de biens, de la base de prospects et des agendas de visites.

Avec 4 809 points de vente équipés au 31 décembre 2009, Péricle's est de loin, le leader dans le domaine des logiciels pour agents immobiliers. La société est aujourd'hui perçue comme le standard du marché. Initialement développé en version locale, le logiciel équipe 88 % des agences clientes dans sa version en mode SAAS (Software as a service). L'outil développé s'exécute dans Windows et communique avec un environnement serveur qui centralise les données et les traitements. Il repose sur des technologies éprouvées, robustes et innovantes (Oracle, Linux, XML, PHP).

6.1.5 L'organisation des ventes

Les forces de vente du Groupe sont organisées en quatre équipes commerciales qui interviennent selon les types de produits commercialisés :

- *l'équipe de vente par téléphone*, constituée de 58 personnes au 31 décembre 2009 (y compris les chefs d'équipe), a pour rôle de commercialiser sur toute la France les produits Petites Annonces et Media (abonnements à la diffusion des petites annonces, publicités en ligne) afin de conquérir de nouveaux clients parmi les agences immobilières ; les ventes réalisées par cette équipe le sont exclusivement par téléphone ;
- *l'équipe de vente « terrain »*, constituée de 19 personnes au 31 décembre 2009, couvre l'ensemble du territoire métropolitain français. Son rôle est d'attirer et de fidéliser de nouvelles agences immobilières afin d'augmenter, notamment en province, la présence du Groupe et de développer l'activité Web Agency en offrant aux agences immobilières les services du Groupe leur permettant de développer leurs activités sur Internet ;
- *l'équipe commerciale de SeLogerNeuf*, constituée de 8 personnes au 31 décembre 2009, a pour objectif d'inciter les entreprises de vente de logements neufs à diffuser des petites annonces relatives à leurs programmes immobiliers sur les sites Internet du Groupe ;
- *l'équipe de vente « terrain » Péricle's*, constituée de 16 personnes au 31 décembre 2009, couvre l'ensemble du territoire métropolitain français. Son rôle est de commercialiser une solution de gestion et de diffusion de transactions immobilière.

6.2 PRINCIPAUX MARCHES SUR LESQUELS INTERVIENT LE GROUPE

Sauf indication contraire, les données présentées ci-dessous sont des estimations internes du Groupe fondées sur ses fichiers commerciaux internes ou sur l'analyse par le Groupe de diverses sources externes.

6.2.1 Données générales

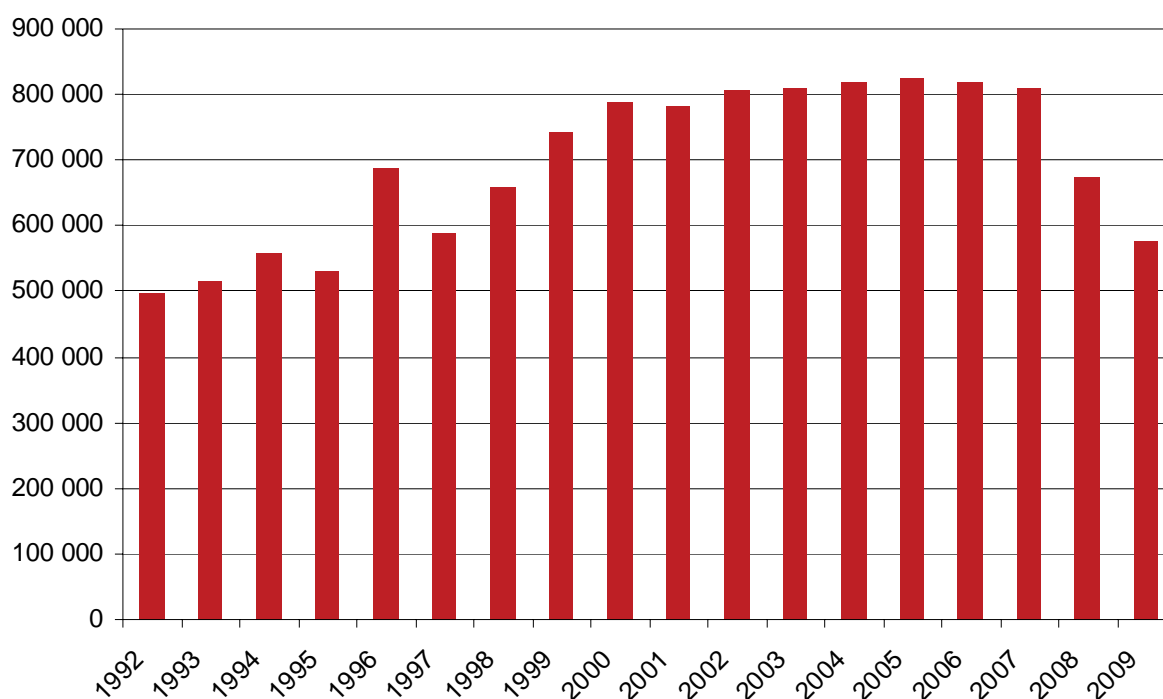
Le développement du marché de la diffusion des petites annonces immobilières sur Internet résulte de la conjugaison de trois facteurs principaux :

- l'accélération de l'utilisation de l'Internet en France et en Europe ;
- le succès de l'immobilier sur Internet en raison du nombre très élevé et de la mise à jour des offres en ligne ;
- le remplacement progressif de la diffusion des petites annonces immobilières par voie de presse écrite par la diffusion, plus simple, plus efficace et moins coûteuse, des petites annonces immobilières en ligne.

6.2.1.1 Le contexte général : le marché de l'immobilier et les agences immobilières en France

6.2.1.1.1 Les ventes et locations immobilières en France

Après une année 2008 marquée par un retournement brusque du marché de l'immobilier ancien en France, les transactions ont encore connu un reflux de 14% en 2009 par rapport à 2008 et s'établissent à 577 000. Le graphique ci-dessous montre l'évolution du nombre des transactions par an en France de 1992 à 2009 (transactions soumises à droit de mutation, hors marchands de biens). Le marché semble avoir atteint un point bas durant le troisième trimestre 2009 ; en effet, le rythme annuel des transactions a repris une tendance positive. A fin septembre 2009, le cumul des transactions au cours des 12 derniers mois s'établissait à 566 000 transactions. A fin décembre 2009, ce cumul atteignait 577 000.



Source : CGEDD d'après DGFIP (MEDOC) et bases notariale

Le marché de l'ancien, par opposition aux programmes neufs, est le plus important et correspond à plus de 80 % des ventes réalisées.

Selon les études les plus récentes du CGEDD (Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable) les enquêtes sur le logement de 1992 à 2006 montrent qu'il existe une tendance historique à la progression des transactions réalisées par l'intermédiaire d'un professionnel agent immobilier au détriment des transactions conclues de gré à gré (de particulier à particulier). La part de marché des agents immobiliers est ainsi passée de moins de 50% au début des années 90 à plus de 60 % en 2006.

6.2.1.1.2 Les agences immobilières

Selon les estimations du Groupe, sur la base de son fichier prospection mis à jour par ses équipes commerciales, la France comptait, au 31 décembre 2007, environ 33 600 points de vente immobiliers. Les réseaux franchisés (tels que Century21, Laforêt Immobilier ou Orpi) représentent près de 15 % du nombre total des agences immobilières. La grande majorité des agents immobiliers exerce de manière indépendante ou par réseaux organisés locaux et une très faible proportion est constituée par des agences immobilières rattachées aux intervenants institutionnels (tels que les assurances ou les banques).

Face à la dégradation du marché de l'immobilier en 2008 et 2009, de nombreuses agences immobilières ont été contraintes à la fermeture. Le groupe a déployé un plan d'action visant à requalifier de façon exhaustive, le contenu de ses fichiers de prospection. La taille totale du marché est estimée à fin 2009, à 27 921 points de vente, soit une diminution de 17% par rapport à 2008.

6.2.1.2 Le marché principal du Groupe : les petites annonces immobilières professionnelles

Le marché des petites annonces immobilières professionnelles est caractérisé, depuis la fin des années 1990, par un recours de plus en plus important à la diffusion des petites annonces sur Internet, en complément, voire en substitution, de la diffusion des petites annonces par voie de presse écrite.

6.2.1.2.1 La forte croissance des petites annonces professionnelles sur Internet

Dans un premier temps, les agences immobilières ont maintenu leurs dépenses de publicité par voie de presse écrite, la mise en ligne des petites annonces n'étant alors considérée que comme un complément au support presse. Les agences immobilières ont ensuite pris conscience du fort potentiel et des atouts majeurs de la diffusion des petites annonces en ligne par rapport à la diffusion des petites annonces par voie de presse écrite, tant en termes d'audience, de rapidité de diffusion que de rapport prix-efficacité.

Cette tendance s'est pleinement avérée durant les trois dernières années puisque le nombre de petites annonces en ligne sur les sites du Groupe a progressé de 69% de 2006 à 2009, pour s'établir à plus de 2,284 millions au 31 décembre 2009.

6.2.1.2.2 Le déclin relatif de la presse écrite

La presse écrite comporte aujourd'hui quatre segments :

- *la presse payante généraliste* : il s'agit notamment des pages de petites annonces immobilières de la presse quotidienne nationale et régionale. Ces journaux proposent à la fois des petites annonces de particuliers et des petites annonces de professionnels ;
- *la presse payante spécialisée* : il s'agit notamment des journaux ou magazines tels que De Particulier à Particulier, L'Immobilier en France, AvendreAlouer, etc. ;

- *la presse gratuite généraliste* : très présente en province dans chaque département, cette presse gratuite propose à la fois des petites annonces de particuliers et des petites annonces de professionnels : il s’agit notamment des journaux des groupes Spir et Comareg ;
- *la presse gratuite spécialisée* : il s’agit notamment des journaux Logic-Immo du groupe Spir, Reflex Immobilier de S3G et Mag Immo du groupe H3S.

Le Groupe se positionne sur le deuxième segment avec ses magazines SeLogerNeuf et Belles Demeures. Le Groupe conçoit néanmoins ses magazines de petites annonces comme des compléments de visibilité d’audience pour promouvoir ses sites Internet et non comme une activité autonome.

En effet la presse écrite, qui était jusqu’alors, le vecteur traditionnel de la diffusion des petites annonces, notamment en Province, est aujourd’hui en déclin.

Le budget communication des agences immobilières, consacré à la presse écrite, est passé de 80% en 2006 à moins de 50% en 2009. Parallèlement, le budget total des dépenses en communication sur Internet de l’agence immobilière est passé lui de 20% en 2006 à plus de 50% en 2009⁹.

6.2.1.2.3 Le segment des petites annonces de programmes immobiliers neufs

Le Groupe estime que le segment des petites annonces de programmes immobiliers neufs concerne environ 4 500 programmes immobiliers par an.

Les principaux sites Internet spécialisés dans l’immobilier neuf et concurrents du site sont www.selogerneuf.com sont www.explorimmoneuf.com et www.immoneuf.com.

Les principaux concurrents du magazine SeLogerNeuf édité par le Groupe sont L’Indicateur Bertrand (Groupe FigaroMedia ex-Publiprint) et Immo Neuf (Groupe PAP / édition Neresis).

6.2.1.2.4 Le segment des petites annonces immobilières entre particuliers

A la date d’enregistrement du présent document de référence, le Groupe ne se positionne pas et n’envisage pas de se positionner sur le segment des petites annonces immobilières entre particuliers dont les principaux intervenants sont les groupes De Particulier à Particulier (tant sur support écrit que sur Internet), Spir et Comareg.

6.2.1.3 Un fort développement d’Internet en France

Le développement de l’activité du Groupe bénéficie de l’essor d’Internet en France. L’activité du Groupe est en effet étroitement liée au développement des habitudes d’échange et d’information en ligne qui a bénéficié de la croissance du taux de pénétration d’Internet dans les foyers français et de l’accroissement du taux d’équipement informatique et du taux d’accès à l’Internet à haut débit (ADSL et câble) des foyers français.

De manière générale, les technologies du haut débit permettent d’améliorer significativement la qualité technique de l’accès Internet proposé et la vitesse de navigation sur Internet, cette fluidité accrue facilitant l’utilisation des différents services proposés.

En France, le nombre d’abonnements Internet à haut débit s’élevait, au 4^{ème} trimestre 2009, à 19,7 millions (soit une progression de 11 % par rapport au 4^{ème} trimestre 2008), le nombre d’abonnements ayant augmenté de près de 2,0 millions en un an¹⁰.

⁹ Etude IPSOS, juillet 2009.

¹⁰ Source : ARCEP (Autorité de régulation des communications électroniques et des postes).

Le marché de l'Internet à haut débit est très dynamique et est principalement stimulé par (i) les innovations technologiques qui se traduisent par un renouvellement constant des lignes de produits informatiques, (ii) la concurrence forte que se livrent les divers opérateurs d'accès à Internet (Free, SFR, Bouygues Telecom, Orange, etc.) et (iii) la politique volontariste des pouvoirs publics (notamment locaux) pour promouvoir l'utilisation d'Internet par le plus grand nombre de personnes.

En France, l'ADSL s'affirme comme la principale technologie d'accès haut débit avec 95 % des connexions haut débit¹¹.

6.2.2 Parts de marché du Groupe

Le Groupe est l'acteur numéro un de la diffusion des petites annonces immobilières sur Internet en France en (i) nombre de petites annonces diffusées¹², (ii) nombre d'agences immobilières clientes, (iii) audience et (iv) nombre de pages consultées¹³. Le Groupe est en outre le seul acteur concernant à la fois la France et d'autres pays européens sur le marché de la diffusion des petites annonces immobilières sur Internet.

6.2.2.1 Les concurrents du Groupe sur le marché des petites annonces immobilières sur Internet

Les sites Internet de petites annonces immobilières peuvent être regroupés en cinq catégories :

- les éditeurs de petites annonces immobilières provenant de professionnels de l'immobilier : www.seloger.com, www.immostreet.com, www.logicimmo.com ou www.avendrealouer.fr ;
- les éditeurs de petites annonces immobilières provenant de professionnels de l'immobilier et de petites annonces de particuliers : www.explorimmo.com ;
- les agents immobiliers et les réseaux de franchisés qui publient leurs propres petites annonces sur leur site Internet : www.century21.fr ou www.orpi.fr ou www.laforet.com ;
- les associations professionnelles d'agents immobiliers qui publient les petites annonces de leurs membres : www.fnaim.fr ou www.snpi.fr ou www.immocnab.com ;
- les éditeurs de petites annonces de particuliers : www.pap.fr.

Le Groupe considère qu'il n'est en concurrence directe qu'avec les première et deuxième catégories de sites Internet. En effet, les troisième et quatrième catégories sont souvent des clients du Groupe ; ainsi, les petites annonces Century21 et Orpi se retrouvent sur les sites de petites annonces du Groupe et le Groupe conçoit et réalise les sites Internet de petites annonces de nombreuses agences immobilières, petites annonces qui sont généralement reprises sur les sites d'annonces du Groupe. Enfin, la cinquième catégorie ne concerne pas le Groupe qui n'est pas présent sur le segment des petites annonces entre particuliers.

La position de premier plan des sites Internet du Groupe se reflète à travers l'audience Internet, les parts de marché en nombre de petites annonces immobilières et la notoriété de ses noms de domaine.

6.2.2.2 Audience Internet

Dans plusieurs pays européens, le marché de la diffusion de petites annonces immobilières en ligne a vu l'émergence d'un leader bénéficiant d'une part d'audience significativement plus importante que celle

¹¹ Source : ARCEP (Autorité de régulation des communications électroniques et des postes).

¹² Source : Déclaratif sur la page d'accueil des sites, Janvier 2010

¹³ Source : Google Analytics., janvier 2010

de ses concurrents. Ainsi au Royaume-Uni, la part d'audience de Rightmove¹⁴ représente environ 81 % du nombre de pages vues tandis que le deuxième acteur, Prime Location, ne représente que 8 % du nombre de pages vues¹⁵.

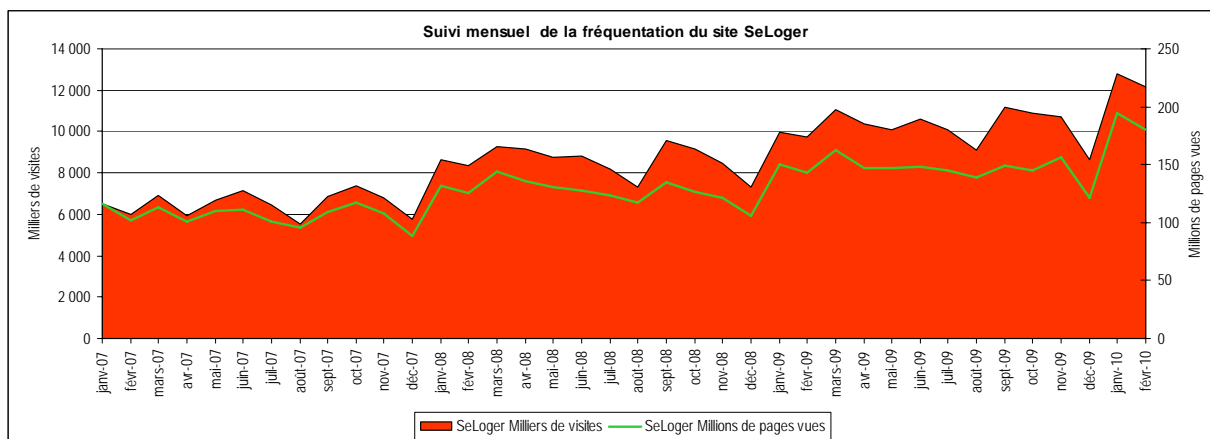
La même situation peut être observée en France, où le Groupe atteint aujourd'hui environ 66 % de part d'audience, tandis que son concurrent le plus important, Logic-immobilier, ne représente qu'environ 14 %¹⁶ de cette même part d'audience.

Au mois de janvier 2010, les deux principaux sites du Groupe (www.seloger.com et www.immastreet.com) ont enregistré plus de 14 millions de visites¹⁷ (avec 14,29 pages vues en moyenne par visite) pour environ 2 750 000 visiteurs uniques¹⁸. Les sites Internet du Groupe bénéficient d'une forte audience Internet, comme l'illustrent ci-dessous les chiffres réalisés en janvier 2010, par chacun des sites du Groupe :

- www.seloger.com : environ 12,79 millions de visites et 15,19 pages consultées par visite en moyenne ;
- www.immastreet.com : environ 0,37 millions de visites et 9,01 pages consultées par visite en moyenne ;
- www.selogerneuf.com : environ 0,41 millions de visites et 7,49 pages consultées par visite en moyenne.

Le graphique figurant ci-dessous présente l'évolution (de janvier 2007 à février 2010) de la fréquentation mensuelle du site www.seloger.com.

Suivi mensuel de la fréquentation du site www.seloger.com



Source : Médiamétrie e-Stat, Cybermétrie.

¹⁴ Le taux de pénétration de Rightmove s'élevait à 100 % au 31 décembre 2009 sur les 25 principales enseignes du pays (Source : communiqué de presse de Rightmove disponible sur le site Internet de la société).

¹⁵ Source : Hitwise, janvier 2010.

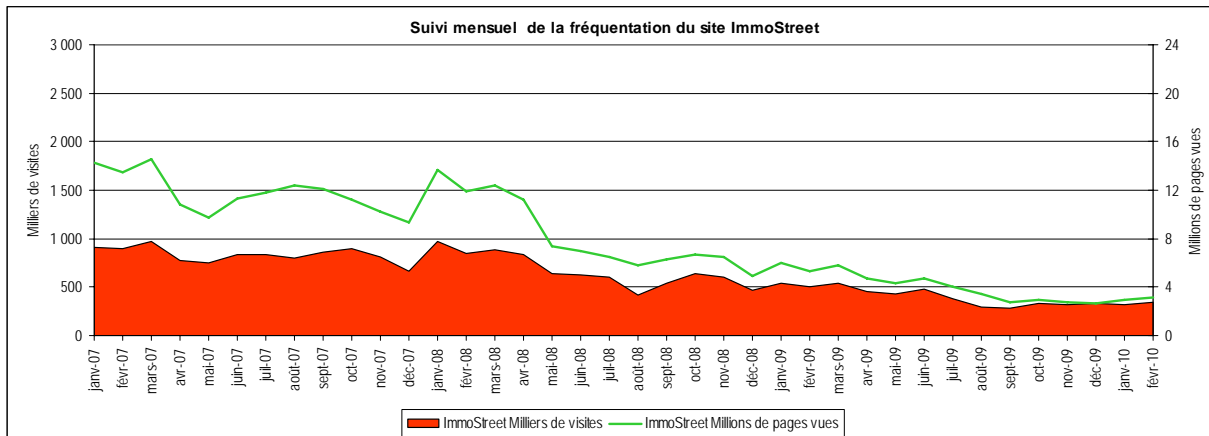
¹⁶ Source : Médiamétrie/NetRating, janvier 2010.

¹⁷ Source : Google Analytics, janvier 2010.

¹⁸ Source : Médiamétrie/NetRating, janvier 2010.

Le graphique figurant ci-dessous présente l'évolution (de janvier 2007 à février 2010) de la fréquentation mensuelle du site www.immostreet.com.

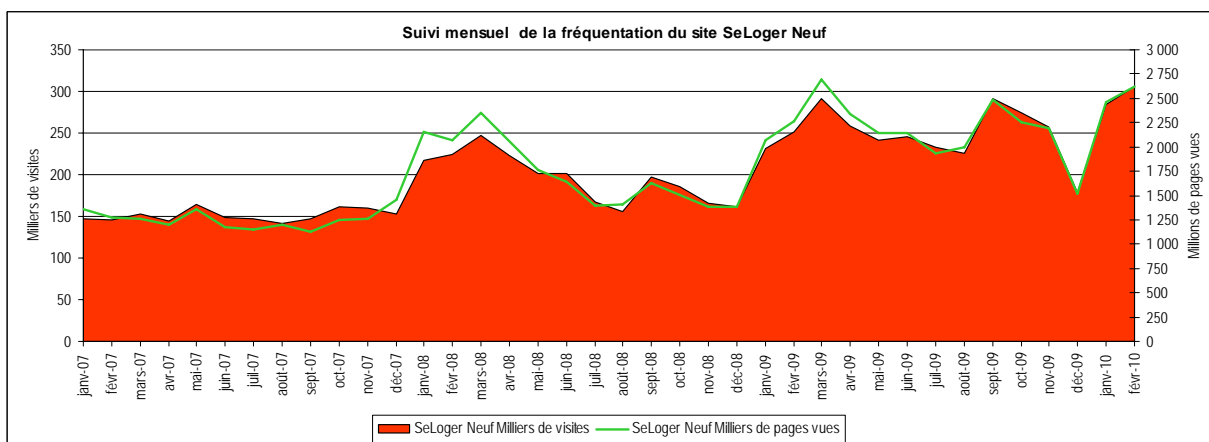
Suivi mensuel de la fréquentation du site www.immostreet.com



Source : Médiamétrie e-Stat, Cybermétrie.

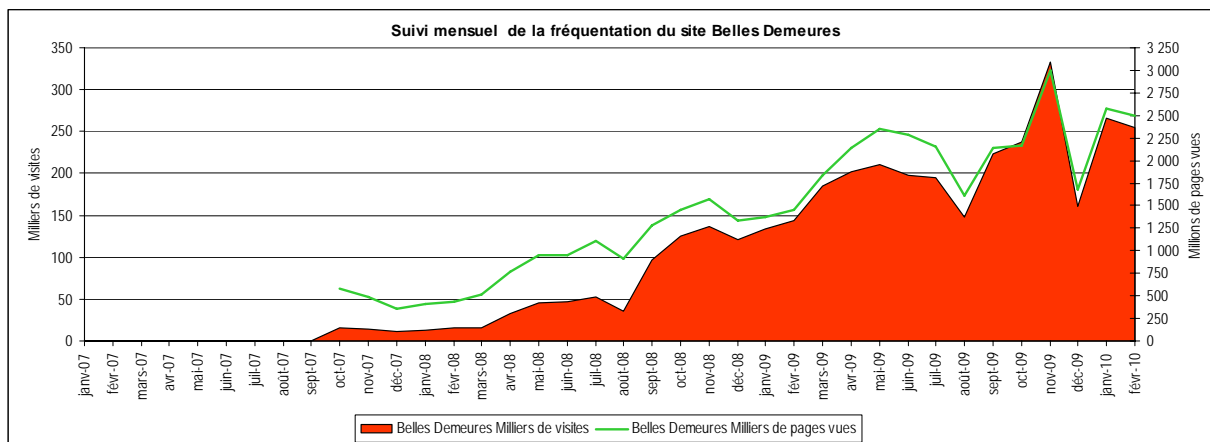
Le graphique figurant ci-dessous présente l'évolution (de janvier 2007 à février 2010) de la fréquentation mensuelle du site www.selogerneuf.com.

Suivi mensuel de la fréquentation du site www.selogerneuf.com



Le graphique figurant ci-dessous présente l'évolution (d'octobre 2007 à février 2010) de la fréquentation mensuelle du site www.bellesdemeures.com.

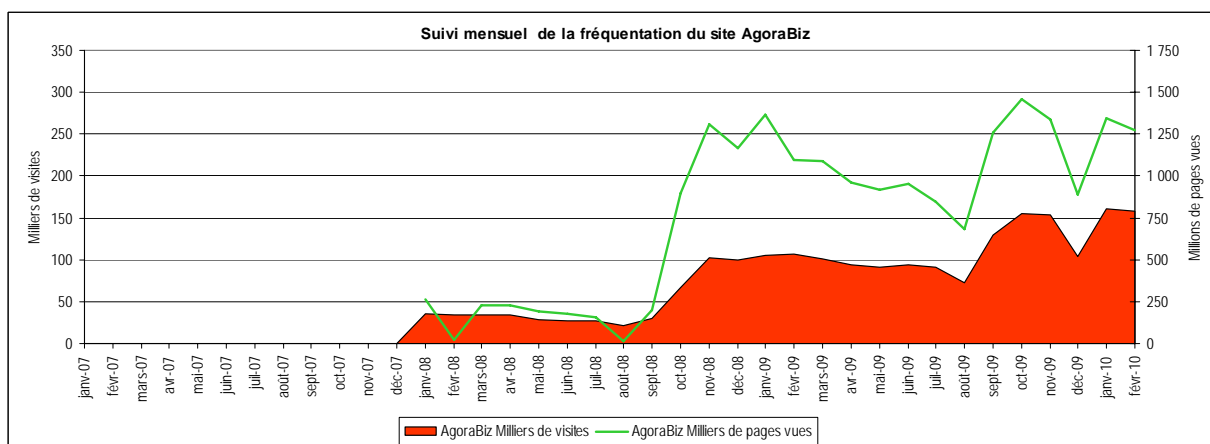
Suivi mensuel de la fréquentation du site www.bellesdemeures.com



Source : Google analytics.

Le graphique figurant ci-dessous présente l'évolution (de janvier 2008 à février 2010) de la fréquentation mensuelle du site www.agorabiz.com.

Suivi mensuel de la fréquentation du site www.agorabiz.com



Source : Google analytics.

6.2.2.3 Parts de marché (nombre de petites annonces immobilières)

Sauf indication contraire, l'ensemble des données présentées dans le présent paragraphe 6.2.2.3 sont des estimations réalisées par le Groupe à fin décembre 2009.

Les sites Internet du Groupe sont les sites Internet immobiliers proposant le plus grand nombre de petites annonces immobilières en ligne en France : au mois de décembre 2009, les deux principaux sites du Groupe (www.seloger.com et www.immostreet.com) ont diffusé près de 2,284 millions de petites annonces immobilières, largement supérieur à ses principaux concurrents¹⁹ :

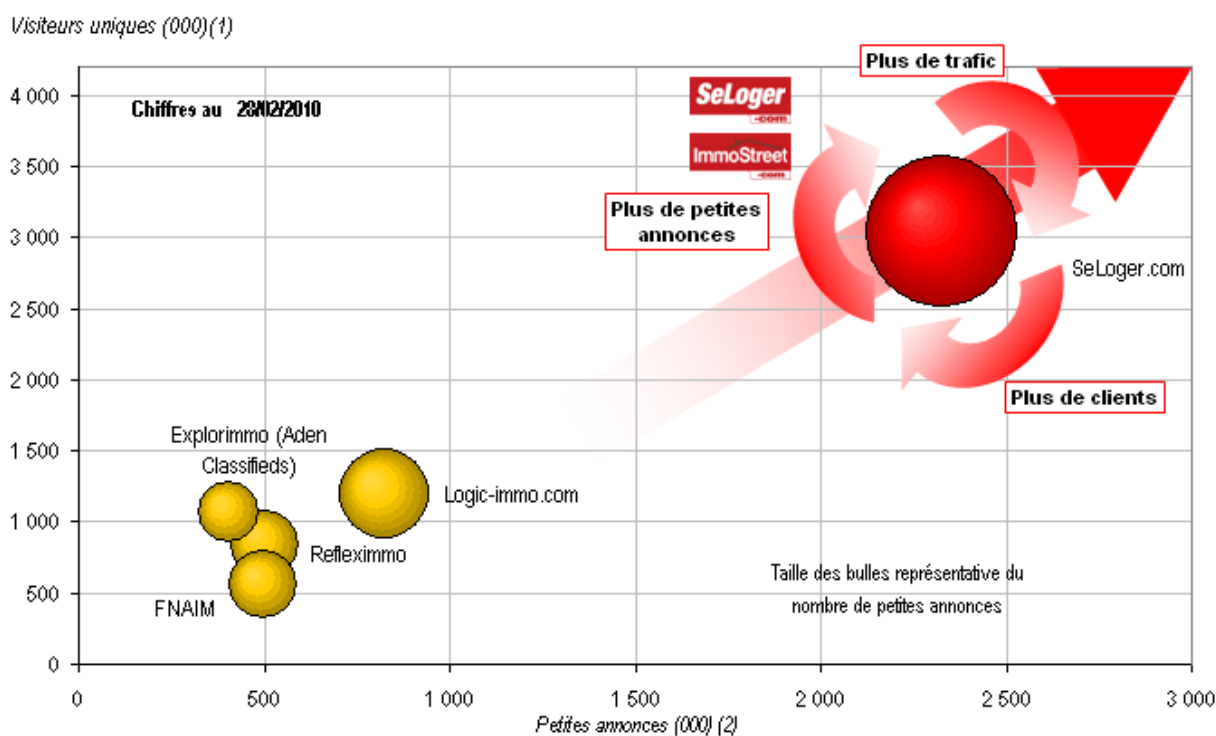
- www.seloger.com : environ 1,009 million de petites annonces immobilières (ventes et locations) au 31 décembre 2009 ;

¹⁹ Sur la base du nombre de petites annonces publiées par les principaux concurrents du Groupe.

- www.immostreet.com : environ 0,570 million de petites annonces immobilières (ventes et locations) françaises et environ 1,275 million de petites annonces immobilières (ventes et locations) européennes (hors France) au 31 décembre 2009 ; et
- www.selogernewf.com : environ 2 879 programmes immobiliers (ventes et locations) au 31 décembre 2009 ;
- www.bellesdemeures.com : environ 6 859 petites annonces immobilières (ventes de prestige) au 31 décembre 2009 ;
- www.agorabiz.com : environ 28 022 petites annonces (ventes et locations de locaux commerciaux, ventes de fonds de commerce et cessions de bail) au 31 décembre 2009.

Le deuxième site Internet proposant le plus grand nombre de petites annonces immobilières en ligne est le site www.logicimmo.com avec environ 0,698 million de petites annonces immobilières (ventes et locations) au 31 décembre 2009.

Le graphique ci-dessous illustre la position de premier plan du Groupe par rapport à celle de ses concurrents.



(1) Source : Mediamétrie // Netratings février 2010

(2) Source : Sites Internet de chaque société / fédération février 2010. Ce tableau ne prend pas en compte l'audience des sites www.bellesdemeures.com et www.agorabiz.com, celle-ci n'étant pas comptabilisée par Médiamétrie.

6.3 ÉVÉNEMENTS EXCEPTIONNELS AYANT INFLUENCÉ LES INFORMATIONS MENTIONNÉES AUX PARAGRAPHE 6.1 ET 6.2

Néant.

6.4 DEGRE DE DEPENDANCE DE LA SOCIETE A L'EGARD DE BREVETS, DE LICENCES, DE CONTRATS INDUSTRIELS, COMMERCIAUX OU FINANCIERS OU DE NOUVEAUX PROCEDES DE FABRICATION

Néant.

6.5 ÉLÉMENTS SUR LESQUELS EST FONDÉE TOUTE DECLARATION DE LA SOCIETE CONCERNANT SA POSITION CONCURRENTIELLE

Outre les estimations réalisées par le Groupe, les éléments sur lesquels sont fondées les déclarations concernant la position concurrentielle du Groupe proviennent principalement des sources suivantes :

- Etude ISPSOS Marketing, juillet 2009 ;
- Médiamétrie//NetRating, janvier et février 2010 ;
- Médiamétrie mars 2010 ;
- Google Analytics, février 2010 ;
- Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable ;
- ARCEP (Autorité de régulation des communications électroniques et des postes) ;
- CGEDD d'après DGFIP (MEDOC) et bases notariales

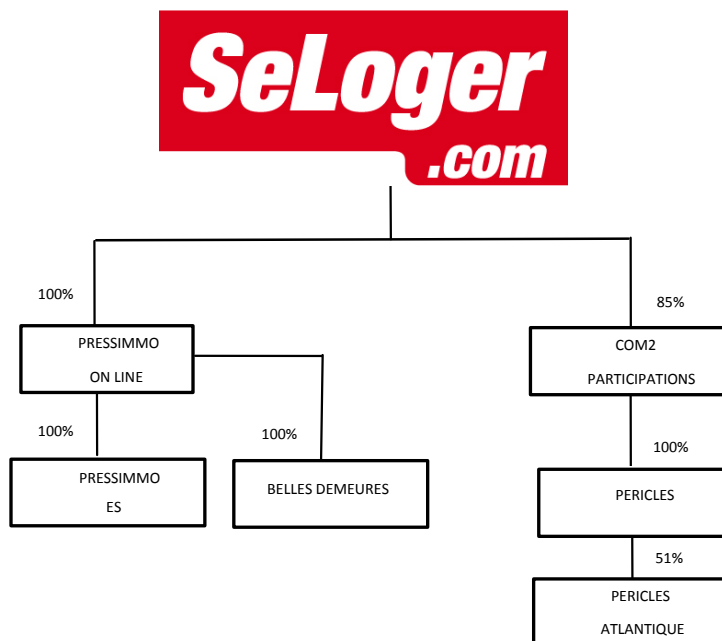
6.6 CADRE REGLEMENTAIRE SPECIFIQUE A L'ACTIVITE

L'activité du groupe n'est pas une activité réglementée et ne fait l'objet d'aucune réglementation spécifique. La réglementation applicable à la fourniture de prestations de services à distance est par ailleurs applicable aux relations avec les consommateurs et non pas les professionnels qui constituent l'essentiel de la clientèle du Groupe.

7. ORGANIGRAMME

7.1 ORGANIGRAMME

A la date d'enregistrement du présent document de référence, l'organigramme juridique du Groupe est le suivant :



A l'exception de Pressimmo ES et de Périclès Atlantique, toutes les sociétés du Groupe sont des sociétés françaises. Les pourcentages indiqués ci-dessus correspondent aux pourcentages de capital et de droits de vote détenus dans chaque société. 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 Périclès (voir le paragraphe 7.2.1 du présent document de référence).

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 le FFIP, devenue l'AMEPI suite à la fusion opérée avec le SIA en juin 2009 (activité Intercabinet). A la date d'enregistrement du présent document de référence, la Société détient les filiales suivantes :

- Com2 Participations est une société par actions simplifiée qui exerce une activité de holding ;
- Pressimmo Online 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 ; elle gère également le site www.agorabiz.com depuis son acquisition par le Groupe en 2008 ;
- Périclès est une société anonyme qui exerce une activité de commercialisation de logiciels de gestion de transactions sous la forme d'hébergement de plateformes ;
- Belles Demeures est une société par actions simplifiée acquise le 1^{er} juillet 2008 par le Groupe. Elle exerce son activité 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 ; Belles Demeures a été consolidée à partir du second semestre 2008.

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

Monsieur Roland TRIPARD, Président du Directoire de la Société, exerce également les fonctions suivantes :

- Directeur Général de Pressimmo Online S.A.S,
- Président de la société Belles Demeures S.A.S,
- Administrateur de Périclès S.A.

Monsieur Denys Chalumeau, membre du Directoire de la Société, exerce également les fonctions suivantes :

- Directeur Général de Pressimmo Online S.A.S,
- Président de Com 2 Participations S.A.
- Président du Conseil d'Administration de Périclès S.A.

Monsieur Amal Amar, Président du Conseil de Surveillance de la Société, exerce également les fonctions suivantes :

- Président de Pressimmo Online S.A.S.

Monsieur Gilles Blanchard, membre du Directoire de la Société, exerce également les fonctions suivantes :

- Administrateur de Périclès S.A.

Monsieur Jean-Philippe Chevalier, membre du Directoire de la Société, exerce également les fonctions suivantes :

- Administrateur de Périclès S.A.

Madame Catherine RENNERT, membre du Directoire, exerce également les fonctions suivantes :

- Directeur Général de Périclès S.A.

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

7.2 RESTRUCTURATIONS

7.2.1 L'acquisition de la société Périclès en novembre 2006

Le 6 octobre 2006, le Groupe a signé différentes conventions relatives à l'acquisition de la société Périclès, numéro un français des logiciels de transaction pour agents immobiliers. Cette acquisition a été réalisée par l'intermédiaire de la société Com2 Participations, spécialement constituée pour les besoins de cette opération et détenue alors uniquement à hauteur de 70 % par la Société et de 30 % par les principaux dirigeants de la société Périclès.

Le 9 novembre 2006, la société Com2 Participations a acquis la totalité du capital et des droits de vote de la société Com2 qui détenait directement 63,20 % du capital et des droits de vote de la société Périclès.

Le 15 janvier 2007, la société Com2 a acquis 36,80 % du capital et des droits de vote de la société Périclès, et détient alors 100% du capital et des droits de vote de la société Périclès.

Le prix global d'acquisition des sociétés Com2 Participations et Com2 s'est élevé à 6,4 millions d'euros et a été intégralement payé.

En 2008, conformément aux stipulations du contrat d'acquisition, le groupe a acquis 15 % supplémentaires du capital de Com2 Participations pour un montant de 2 843 000 euros.

Le montant de l'engagement correspondant aux 15 % restants figure dans les comptes annuels 2009 pour un montant de 4 064 752 euros payables en 2010, en fonction des résultats 2009.

La totalité de la participation de 15 % détenue dans Com2 Participations par les principaux dirigeants de la société Périclès 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.

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

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 figurant au Chapitre 20 du présent document de référence.

7.2.2 L'acquisition de Belles Demeures en 2008

Le 1^{er} juillet 2008, le Groupe a acquis 100 % du capital et des droits de vote de la société Belles Demeures. Le prix total d'acquisition s'est élevé à 4 millions d'euros. Il n'existe pas de complément de prix à payer pour l'acquisition des titres Belles Demeures.

Le bilan de Belles Demeures ne présentait ni dette ni trésorerie lors de son acquisition et l'opération a été financée par la trésorerie disponible du Groupe.

Spécialisé depuis 20 ans 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.

L'objectif de SeLoger.com est de permettre à www.bellesdemeures.com de devenir un véritable opérateur bi-média afin d'accéder au statut de place de marché de référence pour les biens haut de gamme.

7.2.3 Autres opérations non significatives

Le 9 juillet 2008, le Groupe a acquis l'intégralité des parts sociales de la société JURECONSEIL NETWORK, exploitant le site internet AgoraBiz.com, dédié à la transmission d'entreprises, de fonds de commerce et d'immobilier d'entreprises. Dans un but de simplification des structures juridiques du groupe, la société a été absorbée par transmission universelle de son patrimoine à la société Pressimmo On Line le 31 octobre 2008.

Le 15 juillet 2009, la Société Pressimmo On Line a acquis concomitamment la totalité de la créance en Compte courant d'Immo'Flash, ainsi que la totalité des parts sociales.

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^{er} 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

8. PROPRIETES IMMOBILIERES, USINES ET EQUIPEMENTS

8.1 SITES INDUSTRIELS, PROPRIETES IMMOBILIERES ET EQUIPEMENTS

Le Groupe dispose de locaux à usage de bureau situé 216 avenue Jean Jaurès à Paris (75019), d'une surface d'un peu plus de 2 500 m², regroupant la totalité de l'activité de Pressimmo On Line, Périclès et Belles Demeures.

Le sous-groupe Com2 Participations dispose de locaux pour ses besoins de formations pour des surfaces inférieures à 100 m² à Aix-en-Provence, Chambéry, Bordeaux et Rennes.

Tous les baux conclus par des sociétés du Groupe l'ont été avec des tiers, c'est-à-dire des entités non, directement ou indirectement, détenues ou contrôlées par les mandataires sociaux de la Société.

Le Groupe ne possède pas de matériel particulier, hormis des serveurs dont l'hébergement est confié à un prestataire spécialisé externe.

8.2 QUESTIONS ENVIRONNEMENTALES POUVANT INFLUENCER L'UTILISATION, FAITE PAR LA SOCIETE, DE SES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Néant.

9. EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU RESULTAT

9.1 INTRODUCTION GENERALE A L'ANALYSE DES COMPTES

9.1.1 Généralités

Le Groupe est le premier exploitant de sites Internet dédiés à la diffusion de petites annonces immobilières en France. Au cours de l'année 2009, le Groupe a réalisé un chiffre d'affaires consolidé de 73 045 milliers d'euros pour un EBITDA (tel que défini au paragraphe 9.1.2 du présent document de référence) de 37 292 milliers d'euros et un résultat net consolidé de 17 679 milliers d'euros.

Les activités du Groupe se répartissent entre le secteur Petites Annonces et Media, le secteur Services et le secteur Logiciel.

Le secteur Petites Annonces et Media regroupe la diffusion de petites annonces immobilières professionnelles sur les sites Internet du Groupe (principalement www.seloger.com et www.immastreet.com), la publicité en ligne et les partenariats ainsi que les services directs aux internautes.

Le secteur Services regroupe l'activité de Web Agency (permettant aux agents immobiliers de développer leurs activités sur Internet) et l'activité intercabinet (fichier commun de biens immobiliers)

Le secteur Logiciel correspond à l'activité de la société Périclès relative à la commercialisation de logiciels de transactions destinés aux agents immobiliers. Cette société, acquise par le Groupe en novembre 2006, propose aux agents immobiliers la location d'un logiciel moyennant le paiement d'un abonnement mensuel ou trimestriel.

La stratégie du Groupe est fondée sur le développement et le renforcement de sa position de place de marché Internet de référence de diffusion de petites annonces immobilières professionnelles. Afin de conforter sa position de leader et d'attirer le plus grand nombre d'agences immobilières désireuses de communiquer par le biais de l'Internet, le Groupe s'attache à maintenir la qualité et le nombre des services qu'il propose. La position de leader du Groupe lui permet d'offrir à ses clients la meilleure diffusion possible de leurs petites annonces immobilières et contribue à assurer au Groupe une forte récurrence de son chiffre d'affaires et une rentabilité significative.

9.1.2 Composition du compte de résultat

Chiffre d'affaires

L'essentiel du chiffre d'affaires consolidé du Groupe est constitué par le chiffre d'affaires du secteur Petites Annonces et Media, lui-même très majoritairement constitué par les revenus des abonnements souscrits par les clients du service de diffusion de petites annonces immobilières professionnelles, qui assurent la récurrence du chiffre d'affaires du Groupe. Le chiffre d'affaires du secteur Petites Annonces et Media est principalement fonction du nombre de clients nets, du montant moyen facturé par client et de la localisation géographique des clients (Île-de-France ou province). L'autre partie du chiffre d'affaires du secteur Petites Annonces et Media du Groupe provient des revenus des services facturés aux partenaires, aux annonceurs publicitaires ou aux internautes.

Le chiffre d'affaires du secteur Services est constitué par les revenus de l'activité Web Agency et de l'activité intercabinet.

Le chiffre d'affaires de l'activité Logiciel correspond aux revenus d'abonnements souscrits par les agents immobiliers pour l'utilisation des logiciels commercialisés par la société Périclès.

L'évolution du nombre de clients Petites Annonces dépend du succès des efforts entrepris par le Groupe en matière de recrutement de nouveaux clients nets Petites Annonces.

Le Groupe a constaté une certaine saisonnalité de son activité. Alors que le troisième trimestre connaît traditionnellement une légère baisse de l'activité des professionnels de l'immobilier en France, le quatrième trimestre connaît une augmentation de cette activité. Ces variations de l'activité ont pour conséquence de diminuer la croissance du chiffre d'affaires du Groupe au cours du troisième trimestre et de l'augmenter au cours du quatrième trimestre.

Charges opérationnelles courantes hors dotations aux amortissements et provisions nettes des reprises de provisions (charges d'exploitation)

Les charges d'exploitation sont constituées par les charges de personnel, les charges externes et les autres charges (les achats consommés, les impôts et taxes, les autres produits et charges d'exploitation). Les charges de personnel comprennent, le cas échéant, les charges liées à la comptabilisation des rémunérations en actions des salariés du Groupe (norme I.F.R.S. 2).

Les charges d'exploitation du secteur Petites Annonces et Media sont peu corrélées à la croissance du chiffre d'affaires compte tenu du modèle de facturation par abonnement de cette activité. Ces charges comprennent les rémunérations des salariés du Groupe (dont celles des commerciaux), les frais publicitaires et de marketing et diverses autres charges. Les coûts variables ne sont pas significatifs dans cette activité et résultent principalement des commissions sur chiffre d'affaires payées aux commerciaux.

Dans le secteur Services en revanche, l'activité référencement est la seule activité pour laquelle les charges d'exploitations sont fortement corrélées au chiffre d'affaires.

L'activité Logiciel a essentiellement une structure de coûts fixes, les éléments corrélés aux ventes étant les commissions des commerciaux terrains qui commercialisent le produit.

EBITDA

L'EBITDA est égal au résultat opérationnel courant avant amortissements et provisions. Il correspond au chiffre d'affaires diminué des charges d'exploitation et augmenté des autres produits de l'activité avant toute dotation aux amortissements et provisions. Il permet d'établir un solde correspondant au résultat d'exploitation avant toute dépréciation mais, le cas échéant, après impact des charges liées à la comptabilisation des rémunérations en actions des salariés du Groupe (norme I.F.R.S. 2).

Dotations nettes aux amortissements et provisions

L'exploitation courante des activités du Groupe ne nécessitant pas par nature d'investissements significatifs, les dotations aux amortissements et provisions d'exploitation sont modérées. En revanche, les opérations de croissance externe du Groupe sont susceptibles de générer des survaleurs pouvant être affectées à des éléments incorporels amortissables

Coût de l'endettement financier

Le produit net de l'augmentation de capital réalisée lors de l'admission des actions de la Société aux négociations sur un marché réglementé a permis à la Société de rembourser sa dette obligataire intérêts capitalisés compris. A l'occasion de cette opération, le Groupe a également renégocié son endettement auprès du syndicat bancaire dirigé par la BNP Paribas. Au 31 décembre 2009, la dette financière brute du Groupe s'élevait à 38,8 millions d'euros remboursable sur 3 ans. Cette dette porte intérêt à un taux d'Euribor 3 mois + 0,75 % (voir le détail de l'endettement du groupe au 31 décembre 2009 figurant au paragraphe 10.4 « Endettement au 31 décembre 2009 » du présent document de référence).

9.2 COMPARAISON DE L'EXERCICE 2009 PAR RAPPORT A L'EXERCICE 2008

Le chiffre d'affaires de l'activité Petites annonces et Média a progressé de 3,3% sur la période. Cette croissance a été générée par trois facteurs, de contribution égale :

- l'augmentation du nombre d'annonces publiées par les clients ;
- les produits additionnels de visibilité (« add-ons ») souscrits par les clients ;
- les portails verticaux (SeLoggerNeuf, Belles Demeures, Agorabiz, Construire, etc...).

<i>(en milliers d'euros)</i>	2009	2008	Variation	
	Montant	Montant	Montant	%
Chiffre d'affaires	73 045	71 666	1 379	1,92%
Ebitda	37 292	36 941	351	0,95%
Pourcentage Ebitda / Chiffre d'affaires	51,05%	51,55%	-	-
Résultat Net	17 679	17 014	665	3,91%

<i>(en milliers d'euros)</i>	2009	2008	Variation	
	Montant	Montant	Montant	%
Petites Annonces et Media	61 660	59 560	2 100	3,53%
Services : site agences et référencement	5 318	5 876	-558	-9,50%
Logiciel	6 068	6 231	-163	-2,62%
Total	73 045	71 667	1 378	1,92%

9.2.1 Analyse de l'activité Petites Annonces et Media

9.2.1.1 Chiffres d'affaires

L'activité « Petites Annonces et Média » progresse de 3,3 % à 61,7 millions d'euros. Cette activité, représente 84,4 % du chiffre d'affaires 2009.

Le panier moyen Media a progressé de 7,7%, en passant de 351 euros à 378 euros ; le nombre de clients est passé de 12 589 en décembre 2008 à 12 748 en décembre 2009.

L'activité du neuf a connu une baisse de 5,5% entre 2008 et 2009, les promoteurs ayant réduit significativement leur nombre de programmes.

La répartition géographique (entre la province et l'Île-de-France) du chiffre d'affaires Petites Annonces et Média confirme l'accroissement du poids de la province qui représente plus de la moitié du chiffre d'affaires de ce secteur.

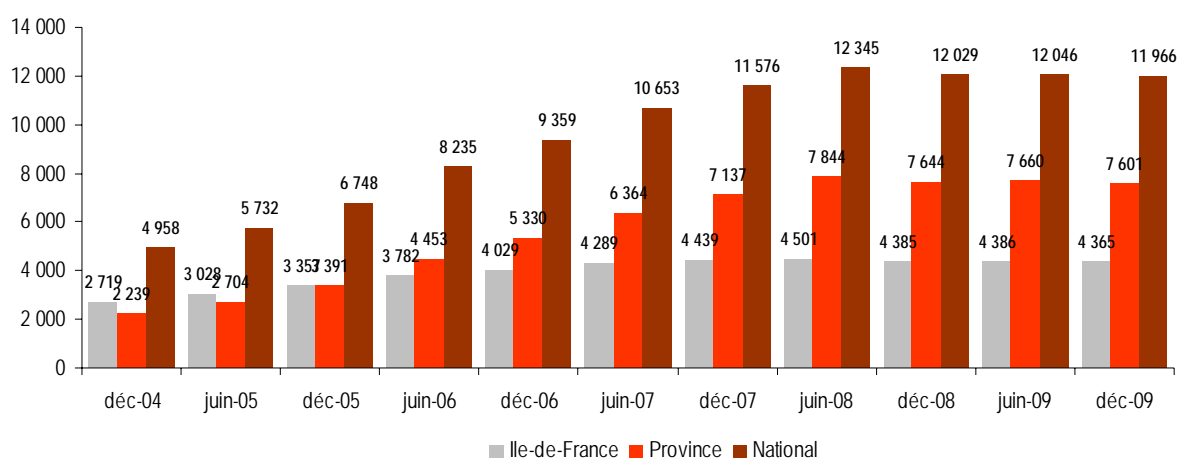
En Ile-de-France, le groupe avait au 31 décembre 2009, 4 580 clients Média (gain de 7 clients par rapport à 2008) et un panier moyen MEDIA de 481 euros.

En Province, le Groupe a acquis 152 clients et termine l'année 2009 avec 8 168 clients Média. Le panier moyen Media des clients en province, est de 320 euros.

Tout au long de l'année 2009, le Groupe a communiqué sur un panier moyen Petites Annonces et sur un nombre de Petites Annonces facturées. L'ensemble des données historiques est repris ci-dessous.

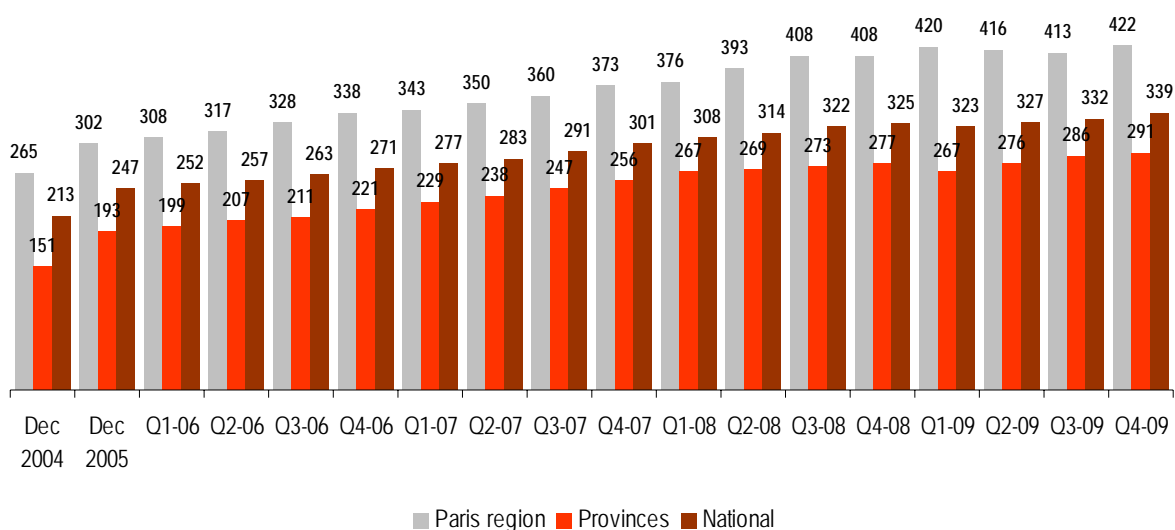
Le graphique ci-dessous présente la croissance du nombre de clients petites annonces jusqu'à décembre 2009.

Evolution du nombre de clients petites annonces facturés



Le graphique ci-dessous présente l'évolution du montant moyen mensuel facturé par client petites annonces jusqu'au quatrième trimestre 2009.

Montant moyen mensuel facturé par client – petites annonces (€)



L'augmentation du montant moyen mensuel facturé, tant en Île-de-France qu'en province, s'explique, d'une part, par l'augmentation des tarifs du Groupe et, d'autre part, par l'augmentation du nombre de petites annonces facturées par chaque client. Le Groupe a en effet constaté que les nouveaux clients commençaient généralement par souscrire un abonnement leur permettant de diffuser un nombre limité de petites annonces et qu'au fil du temps, ils augmentaient le nombre de petites annonces mises en ligne et donc le montant moyen mensuel qui leur était facturé. Dans le cadre de son dynamisme commercial, le Groupe propose également à ses clients des produits annexes sous la forme de vignettes, liens sponsorisés ou bannières.

Dans un souci de transparence, le Groupe a remis à l'étude la construction d'indicateurs décrivant au mieux ses performances opérationnelles. Le calcul du panier moyen, qui se limitait au seul chiffre d'affaires provenant des agents immobiliers pour leur abonnement à SeLoger et Immostreet, est maintenant enrichi de la contribution de l'ensemble des activités média (neuf, luxe ainsi que bureaux et commerces). Ce nouveau calcul permet d'apporter un éclairage supplémentaire sur les ventes croisées au sein du Groupe. Les données historiques de ce nouvel indicateur sont présentées au paragraphe 6.1.4.

9.2.1.2 Marge sur coûts directs

Le secteur Petites Annonces et Media a généré une marge sur coûts directs de 46 030 milliers d'euros contre 44 036 milliers d'euros en 2008, soit une augmentation de 4,5 %.

L'activité Petites Annonces, en dépit de l'environnement difficile, parvient à améliorer son taux de marge sur coûts directs d'1 point par rapport à 2008, et ce malgré les investissements réalisés en achat de trafic, tant sur la marque Seloger que sur les marques montantes Construire, Belles Demeures et Agorabiz.

9.2.2 Analyse de l'activité Services

9.2.2.1 Chiffres d'affaires

Le chiffre d'affaires réalisé au titre de la création de sites et de référencement s'élève en 2009 à 5 318 milliers d'euros, en baisse de 11 % par rapport à 2008. Le chiffre d'affaires de cette activité représente environ 7,3 % du chiffre d'affaires consolidé 2009.

L'activité Services hors intercabinet a connu un exercice difficile avec un chiffre d'affaires de 4,6 millions d'euros contre 5 millions d'euros en 2008. Deux facteurs ont contribué à cette baisse du chiffre d'affaires :

- l'environnement économique difficile qui a conduit les agents immobiliers à limiter, voire stopper, leurs dépenses d'investissement ; l'activité Web Agency (création de sites pour agents immobiliers) a, en particulier, fortement souffert de ce contexte ;
- au cours du second semestre 2009, le Groupe a lancé une offre produit de créations de sites facturée sous un mode d'abonnement ; les revenus qui étaient précédemment constatés en une fois se trouvent désormais répartis par douzièmes sur la durée de l'abonnement.

Le référencement de sites demeure l'activité la plus contributrice au chiffre d'affaires et à la marge. Le revenu de cette activité en 2009 s'élève à 2 765 milliers d'euros, soit une baisse de 1 % par rapport à 2008. Le chiffre d'affaires généré par la prestation d'hébergement est également stable à 1 324 milliers d'euros.

L'activité intercabinet, en baisse de 24,8% par rapport à 2008, a réalisé, au cours de l'année 2009, un chiffre d'affaires de 767 milliers d'euros. Ce chiffre d'affaires se répartit entre les droits d'accès payés

par les adhérents du Fichier Français Immobilier des Professionnels (FFIP) et la rémunération liée à l'hébergement et la maintenance de la plate-forme réalisés par le Groupe.

9.2.2.2 *Marge sur coûts directs*

L'activité Service à généré une marge sur coûts directs de 849 milliers d'euros contre 1 401 milliers d'euros en 2008, soit une diminution de 39 %.

Le changement de mode de facturation pour adopter un modèle récurrent est la principale source de cette diminution de la marge sur coûts directs

9.2.3 *Analyse de l'activité Logiciel*

L'activité Logiciel est déployée au sein de la société Périelès acquise par le Groupe en novembre 2006. En 2009, cette activité est stable à 2,6 % à 6 068 milliers d'euros, qui s'explique par le contexte économique difficile, où les créations d'agences immobilières, qui constituent traditionnellement les sources privilégiées de croissance organique de cette activité, se sont raréfiées au cours du second semestre 2008 et au cours de l'année 2009.

La marge sur coûts directs de l'activité Logiciel de 3 678 milliers d'euros est en baisse de 10% par rapport à celle de 2008.

Cette activité représente environ 8,3 % du chiffre d'affaires consolidé 2009.

9.2.4 *Comparaison des amortissements et provisions et de l'impôt de l'exercice 2009 par rapport à ceux de l'exercice 2008*

Euros	2009	2008	Var° / 2008
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	-745 241	-676 134	-69 107
Dotations nettes aux provisions et dépréciations	-1 139 653	-1 212 806	73 153
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	-5 370 487	-5 305 001	-65 486
Total dotations aux amortissements et provisions	-7 255 381	-7 193 941	-61 440
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	236 953	1 098 244	-861 291
Coût de l'endettement financier brut	-2 644 751	-4 596 497	1 951 746
Coût de l'endettement financier net	-2 407 798	-3 498 253	1 090 455
Charge d'impôt	-9 949 673	-9 237 620	-712 053

9.2.4.1 *Amortissements et provisions*

Les secteurs d'activité du Groupe nécessitent, par nature, peu d'investissements en immobilisations. La charge d'amortissement d'immobilisations corporelles a donc un faible impact sur le résultat opérationnel du Groupe.

Les dotations nettes aux provisions et dépréciations sont principalement constituées des dépréciations nettes de reprises sur les créances clients pour 1 095 million d'euros. Le Groupe conserve une politique de provisionnement prudente compte tenu du contexte économique.

9.2.4.2 *Coût de l'endettement financier net*

Le résultat financier s'améliore de 31 % grâce, notamment, à la baisse du mark-up sur le taux de la dette senior (gain de 0,75 points de base) au cours du second semestre 2008, et au renouvellement en janvier 2009 d'un contrat d'échange de taux fixe (swap) couvrant la totalité de la dette au taux de 2,56%.

Le coût de l'endettement financier 2009 comprend :

- des produits de trésorerie de 237 milliers d'euros, correspondant aux produits de placement de la trésorerie positive du Groupe ;
- la charge d'intérêts sur la dette senior pour un montant de 1 948 milliers d'euros ;
- des écritures techniques IFRS pour un montant de 697 milliers d'euros (juste valeur du Swap).

Au 31 décembre 2009, le montant de la dette nette est de 6 millions d'euros et le coût de l'endettement financier net est de 2 408 milliers d'euros.

9.2.4.3 *Impôt*

Le Groupe a enregistré une charge d'impôt de 10 millions d'euros au 31 décembre 2009, composée de :

- une charge d'impôt courant de 11,6 millions d'euros ;
- un produit d'impôt différé de 1,7 million d'euros.

10. TRESORERIE ET CAPITAUX

10.1 GENERALITES

La principale source de liquidité du Groupe est son flux de trésorerie généré par l'activité. Grâce au modèle de facturation par abonnement, la croissance forte de l'activité du Groupe au cours des derniers exercices n'a pas entraîné d'augmentation significative du besoin en fonds de roulement. Ainsi, la quasi-totalité de la capacité d'autofinancement du Groupe est disponible pour les investissements et la réduction de l'endettement.

Pour l'année 2009, le montant correspondant au flux de trésorerie généré par l'activité du Groupe avant impôt est de 41 millions d'euros utilisés comme suit :

	Montant <i>(en millions d'euros)</i>
Flux de trésorerie généré par l'activité avant impôt	41
Impôt	-17
Investissements corporels et incorporels	-0,4
Acquisition Immoflash	-0,3
Remboursement de la dette	-18
Variation de la trésorerie nette	5
Trésorerie de fin de période	33

10.2 FLUX DE TRESORERIE GENERE PAR L'ACTIVITE

L'activité de l'exercice 2009 a permis de générer 40,8 millions de cash-flow.

Ce cash-flow a été, notamment, affecté à hauteur de 17,4 millions d'euros au paiement de l'impôt sur les sociétés et à hauteur de 17,8 millions d'euros (16 millions de principal et 1,7 million correspondant à la différence entre les intérêts payés et les produits financiers encaissés) au remboursement de la dette du Groupe.

La trésorerie consolidée du Groupe s'élevait à 33 millions d'euros au 31 décembre 2009 (date de clôture du dernier exercice social) et à 40 millions d'euros au 31 mars 2010.

Au cours de l'année 2009, la capacité d'autofinancement du Groupe avant coût de l'endettement financier net et impôt est passée de 36,7 millions d'euros à 37,1 millions d'euros.

En 2009, la variation du besoin en fonds de roulement est passée à 3,8 millions d'euros contre - 0,6 million d'euros en 2008. Cette variation inclut un dégagement du poste clients pour 2,8 millions d'euros.

En dépit de la croissance, les comptes clients ont été bien maîtrisés puisque, en 2009, le délai de règlement client moyen est passé à 50 jours de chiffre d'affaires contre 68 jours en 2008.

10.3 FLUX DE TRESORERIE DES OPERATIONS D'INVESTISSEMENT ET DE FINANCEMENT

10.3.1 Investissements

Les investissements réalisés par le Groupe au cours de l'exercice s'élèvent à 0,4 million d'euros. Ils concernent essentiellement des développements et du matériel informatique.

Au cours de l'exercice 2009, le Groupe a par ailleurs acquis la société Immoflash pour un prix de 0,3 million d'euros.

10.3.2 Complément de prix

En 2006, le Groupe a acquis 70 % des titres de la société Com2 Participations constituée pour les besoins de l'acquisition de la société Com2 qui a elle-même acquis 100 % du capital et des droits de vote de la société Périclès. Les conditions de rachat des 30% restant prévoyaient deux tranches :

- une première tranche de rachat de 15%, payés en 2008 pour 2,843 millions d'euros ;
- une seconde tranche payable en 2010, calculée sur les résultats 2009 d'un montant de 4,136 millions d'euros ;

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 mentionnées dans le document de référence ou (ii) le contrôle de Seloger.com sur Com2 Participations et Périclès.

Il existe un complément de prix à payer pour l'acquisition des titres Immoflash pour un montant de 0,1 million d'euros payable en 2010.

10.4 ENDETTEMENT AU 31 DECEMBRE 2009

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	4 000 000
15-déc.-07	6 000 000
15-juin-08	6 000 000
15-déc.-08	8 000 000
15-juin-09	8 000 000
15-déc.-09	8 000 000
15-juin-09	8 000 000
15-déc.-10	8 000 000
15-juin-11	8 000 000
15-déc.-11	16 000 000
TOTAL	80 000 000

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 présentés au Chapitre 9 « Examen de la situation financière et du résultat » du présent document de référence.

« *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 :

Date de Test	Ratio de la Dette Totale sur l’EBITDA Consolidé
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 :

Date de Test	Ratio de l'EBIT Consolidé sur le Total des Intérêts Nets Payables ayant un effet sur la Trésorerie
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.

10.5 ENGAGEMENTS HORS-BILAN

Au 31 décembre 2009, le montant total des engagements hors-bilan du Groupe se répartit de la manière suivante :

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		
Total	346 049	219 470

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
Total	4 964 470	6 146 041

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		
Total		29 900

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		
Total	74 232	84 072

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		
Total	3 648	8 214

10.6 INVESTISSEMENTS

10.6.1 Principaux investissements nécessaires à l'activité réalisés au cours des trois derniers exercices

De manière générale, les investissements du Groupe portent principalement sur du matériel informatique et des logiciels pour l'exploitation. Toutefois, en 2008, le Groupe a fait l'acquisition de Belles Demeures, société spécialisée dans le domaine de la publicité consacrée aux biens de prestige (voir le paragraphe 7.2.2 du présent document de référence). Au cours des deux derniers exercices, ces investissements se répartissent comme suit :

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

10.6.2 Principaux investissements en cours et futurs

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

11. RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES

11.1 RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

L'objectif de la recherche et du développement du Groupe est de perfectionner les solutions logicielles existantes nécessaires à son activité en y intégrant de nouvelles fonctionnalités et de développer de nouveaux produits toujours plus performants.

11.1.1 Le développement d'une technologie unique : la technologie ID3x

Le développement et la gestion des sites Internet du Groupe (notamment www.seloger.com et www.immostreet.com), la création, la promotion et la maintenance des sites Internet des agences immobilières clientes, ont pu être assurés grâce à une parfaite maîtrise de l'ensemble des solutions logicielles développées à l'initiative du Groupe et détenues par lui.

Ce développement a été réalisé grâce à la mise en œuvre en 1999 d'une plate-forme technologique propre, dite ID3, fondée sur les technologies Microsoft. En 2003, cette première version a été perfectionnée pour devenir ID3x, une plate-forme en technologie objets, plus performante, permettant de répondre à la croissance exponentielle des activités et des domaines d'intervention du Groupe.

Cette technologie a été et est utilisée pour la réalisation de sites Internet grand public du Groupe, actuels ou passés, dans divers domaines d'activité (notamment dans le domaine des voyages et des bandes dessinées).

ID3x est un système qui permet de publier des sites Internet en dissociant, d'une part, le traitement de l'affichage (*html*), et d'autre part, le traitement des informations (données SQL). Cette surcouche applicative développée par le Groupe sous l'environnement Microsoft.Net permet une gestion optimisée des sites Internet édités en propre ou pour le compte des agences immobilières clientes. Au 31 décembre 2009, environ 4.106 sites immobiliers sont ou ont été publiés et hébergés en technologie ID3x.

La technologie ID3x constitue en outre une architecture technique souple qui permet notamment de faire face aux pics de consultations des sites Internet du Groupe grâce à un système de répartition de charges, de maintenir une haute disponibilité, de mutualiser les serveurs de production et d'assurer un suivi des consultations (*partenariat, reporting*).

La simplicité de la programmation en langage objet C++, la maintenance simplifiée et la possibilité de travail parallèle et concomitant entre les différents corps de métiers (rédacteur, programmeur et concepteur d'image) sont autant d'avantages qui démontrent la parfaite adéquation entre cette technologie et les besoins du Groupe, notamment pour gérer et soutenir un trafic mensuel toujours croissant de consultation des sites Internet du Groupe.

11.1.2 Une optimisation de l'hébergement des serveurs et des équipements du Groupe

Le Groupe a maintenu jusqu'en juin 2006 une politique d'internalisation d'hébergement de ses serveurs et équipements.

La croissance exponentielle des activités du Groupe, conséquence directe de son succès, a conduit le Groupe à s'orienter vers une stratégie de sous-traitance qui offre, grâce à un hébergement externe, une optimisation de la gestion des serveurs.

Le contrat de services d'hébergement d'équipements de télécommunications conclu avec la société française TeleCity le 1^{er} décembre 2005 a permis de mettre en place cette sous-traitance des équipements et serveurs du Groupe. En vertu de ce contrat, TeleCity fournit au Groupe un emplacement destiné à accueillir ses serveurs et les accès à Internet.

11.1.3 Nouveaux projets de développement déployés en 2009

Les principaux projets de développement déployés par le Groupe au cours de l'année 2009 ont été les suivants :

- 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*. 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 SeLogger 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 *quartierisation*, qui correspond à la visualisation cartographique des quartiers dans les agglomérations françaises. Avec de plus en plus de villes françaises découpées désormais en quartiers, SeLogger 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.

11.2 PROPRIETE INTELLECTUELLE

11.2.1 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.

Les contrats de sous-traitance pour la réalisation et le développement de sites Internet ou actions de référencement prévoient que les sous-traitants s'engagent à céder l'ensemble des droits de propriété intellectuelle afférents aux œuvres développées dans le cadre du contrat de sous-traitance. Il s'agit principalement des droits sur les bases de données, les dessins et les logos.

11.2.2 Marques et noms de domaines

11.2.2.1 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.

Au niveau communautaire et international, le Groupe détient notamment les marques « Immostreet » et « Immobox ».

La plupart de ces marques sont enregistrées dans les classes 16 (pour désigner notamment les produits de l'imprimerie), 35 (pour les services de publicité, de diffusion de matériel publicitaire, de promotion des ventes pour des tiers), 36 (pour les affaires immobilières, la gérance de biens immobiliers et les estimations immobilières), 38 (pour les télécommunications, la communication par terminaux d'ordinateurs, les transmissions d'informations contenues dans des bases de données et les communications et les transmissions de messages, d'informations et de données, en ligne ou en temps différé, à partir de système de traitement de données, de réseaux informatiques, y compris le réseau mondial de télécommunication dit « Internet ») et 42 (pour la création de sites Internet destinés au réseau mondial de télécommunication dit « Internet »).

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.

Le Groupe fait usage, pour les besoins de son activité, de marques de tiers, notamment dans le cadre des partenariats conclus avec des entreprises offrant des services auxiliaires à la vente et à la location immobilière comme par exemple Europcar, le Crédit Agricole ou le Crédit Foncier. Le Groupe est dûment autorisé, dans le cadre de ses contrats, à faire usage des marques de ces partenaires notamment sur ses sites Internet www.seloger.com et www.immostreet.com.

11.2.2.2 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, afin de sécuriser ses droits sur ces noms de domaine, a procédé à l'enregistrement de nombreuses déclinaisons de ces noms de domaines premiers, comme par exemple seloger01.com, décliné jusqu'à seloger95.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 (n°568303), www.immostreet.com (n°699731) et www.selogerneuf.com (n°1134742).

12. INFORMATIONS SUR LES TENDANCES

12.1 TENDANCES

L'environnement dans lequel évolue le Groupe se caractérise, à la date du présent document de référence, par la progression continue de l'utilisation de l'Internet en France et en Europe, le recours à l'utilisation d'Internet de manière systématique en Île-de-France et de manière croissante en province, le succès de l'immobilier sur Internet en raison du nombre très important et de la mise à jour des offres en ligne s'agissant des biens immobiliers, le remplacement progressif de la diffusion des petites annonces immobilières par voie de presse écrite par la diffusion, plus simple, plus efficace et moins coûteuse, des petites annonces immobilières en ligne, l'existence de nombreux relais de croissance complémentaires des activités actuelles du Groupe mais aussi par la poursuite des efforts d'émergence des principaux concurrents du Groupe.

De la même façon, le Groupe n'a connaissance d'aucun élément susceptible de remettre en cause les tendances des principaux marchés du Groupe, ainsi que les taux de croissance de ces marchés.

En revanche, de nombreuses incertitudes pesant sur l'évolution de l'économie en général, des marchés sur lesquels le Groupe est présent ou encore des volumes de transactions et des prix des biens immobiliers, ne permettent pas de garantir que ces tendances se poursuivront dans les années à venir.

12.2 PUBLICATIONS INTERVENUES DEPUIS LA CLOTURE DU DERNIER EXERCICE

Depuis le 1^{er} janvier 2010, la Société a publié les informations suivantes :

4 janvier 2010	Déclaration mensuelle de rachat de titres décembre 2009
8 janvier 2010	Bilan semestriel du contrat de liquidité au 31 décembre 2009
27 janvier 2010	Chiffre d'affaires annuel 2009 en hausse de 1,9% - Nomination de Roland Tripard au poste de Président du Directoire
1 ^{er} Février 2010	Déclaration de rachat de titres propres – janvier 2010
8 mars 2010	Déclaration relative au contrat de liquidité – février 2010
22 mars 2010	Résultats annuels 2009 en hausse de 3,9%
1 ^{er} avril 2010	Déclaration de rachat de titres propres – mars 2010

13. PREVISIONS OU ESTIMATIONS DE BENEFICE

13.1 DONNEES PREVISIONNELLES

La stratégie du Groupe est fondée sur le développement et le renforcement de sa position de plate-forme de référence en proposant l'offre de petites annonces immobilières la plus importante sur Internet qui lui permet de fédérer le plus grand nombre d'internautes recherchant un bien immobilier.

Disposant d'une position de leader, le Groupe est en mesure d'offrir aux agences immobilières clientes la meilleure diffusion possible de leurs petites annonces immobilières sur Internet tout en assurant une forte récurrence de son chiffre d'affaires et une rentabilité significative.

En s'appuyant notamment sur les avantages concurrentiels décrits au paragraphe 6.1.2 du présent document de référence, le Groupe considère qu'il dispose d'un potentiel de croissance important dans les années à venir, en particulier en termes de chiffre d'affaires et de rentabilité.

13.1.1 Poursuite de la croissance du chiffre d'affaires

Pour 2009, le Groupe 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 au Groupe d'augmenter sensiblement son chiffre d'affaires. Elle renforcera également sa position de place de marché Internet de référence.

13.1.2 L'amélioration de la rentabilité du Groupe

L'activité de diffusion de petites annonces immobilières sur Internet étant une activité dont les coûts sont en grande partie fixes et dont les besoins d'investissements sont limités, toute évolution du chiffre d'affaires au-delà du point permettant de couvrir ces coûts se traduit par une forte rentabilité marginale. Aussi, le Groupe estime-t-il être en mesure d'augmenter sa rentabilité opérationnelle à moyen terme compte tenu (i) de la progression rapide des revenus du Groupe liée, d'une part, à la croissance de sa base clients et du montant moyen facturé aux agences immobilières et, d'autre part, à la diversification de son offre de services, (ii) du savoir-faire du Groupe dans l'optimisation et la maîtrise de ses coûts, ainsi que (iii) de la poursuite de la discipline financière stricte appliquée par le Groupe.

En tablant sur un maintien de conditions de marché peu favorables, la Société estime être en mesure de réaliser en 2010 un chiffre d'affaires compris entre 81 millions d'euros et 84 millions d'euros et de réaliser un EBITDA entre 42 millions d'euros et 44 millions d'euros. La borne haute de ces estimations doit être considérée comme ambitieuse car elle sous-tend une accélération de la reprise actuelle du marché de l'immobilier.

13.2 FACTEURS SUSCEPTIBLES D'INFLUENCER LES PREVISIONS DE RESULTAT DU GROUPE

Les objectifs résumés ci-dessus, qualifiés de tendance par la Société, sont fondés sur des données, hypothèses et estimations considérées, à la date du présent document de référence, comme raisonnables par le Groupe. Néanmoins, ces données, hypothèses et estimations sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'environnement économique, financier, concurrentiel et réglementaire. En outre, la réalisation de certains risques décrits au Chapitre 4 du présent document de référence aurait un impact sur les activités du Groupe et sa capacité à réaliser ses objectifs. Par ailleurs, la réalisation des objectifs suppose le succès de la stratégie commerciale du Groupe présentée au paragraphe 6.1.3 du présent document de référence.

Le Groupe ne prend donc aucun engagement ni ne donne aucune garantie quant à la réalisation des objectifs figurant au présent chapitre du document de référence.

14. ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GENERALE

14.1 MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

14.1.1 Directoire de la Société

14.1.1.1 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.

A la date d'enregistrement du document de référence, 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 :

Nom	Fonctions	Société	Dates
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.

14.1.1.2 Biographie des membres du Directoire

Denys Chalumeau

Denys Chalumeau, âgé de 44 ans, est un des fondateurs du Groupe. Ingénieur I.M.A.C. (Image, Multimédia, Audiovisuel et Communication) de formation et passionné de web-marketing, il dirige le Groupe depuis 14 ans. Il a été Président du Directoire depuis la création de la société. Il a démissionné de ses fonctions de Président en janvier 2010, et est aujourd'hui membre du Directoire de la société et reste en charge de l'Innovation au sein du Groupe. Denys Chalumeau a créé en 1992, après avoir amorcé la création de la société Téléstore, la société d'édition télématique France Télématique Diffusion (redénommée Poliris). Pionnier de l'Internet en France, Denys Chalumeau est en outre à l'origine du succès de nombreuses activités commerciales (telles que les sites Internet www.promovacances.com, www.bdnet.com ou www.citegay.com) qu'il a cédées pour se consacrer à l'activité de diffusion des petites annonces immobilières.

Roland Tripard

Roland Tripard diplômé d'HEC (promotion 1993), âgé de 38 ans, est Président du Directoire et directeur général de la Société. Avant de rejoindre SeLogger.com, il a exercé plusieurs fonctions marketing au sein de Procter & Gamble puis a rejoint le Boston Consulting Group en 1998. En 1999, il s'associe aux fondateurs de WStore, start-up internet née quelques mois auparavant, et prend en charge la direction marketing et développement du groupe. Fin 2001, il crée I-COM Software, une filiale spécialisée dans l'édition de logiciels de e-commerce qu'il dirige et développe jusqu'en 2004. En 2005, WStore acquiert Inmac, leader de la vente à distance d'informatique en France, et il devient directeur général adjoint d'InmacWStore, principale entité du groupe.

Ivan Tortet

Ivan Tortet, âgé de 45 ans, diplômé de l'ESC et de l'INSEAD, est membre du Directoire de la Société. Il a rejoint le Groupe en septembre 2007 pour prendre la responsabilité de la direction administrative et financière. Il a débuté sa carrière en 1987 au sein du Cabinet d'audit Calan (groupe Deloitte). En 1995, il est entré dans le groupe de distribution informatique américain CHS, en tant que *Finance Controller* de CHS France avant d'être nommé directeur général de la filiale portugaise en 1997. Il a ensuite rejoint en 2000 le groupe de télécommunications Equant en tant que directeur financier de Equant SAS France. Il était depuis 2005 directeur du contrôle financier d'Ingenico.

Jean-Michel Berthelier

Ingénieur en Informatique, âgé de 38 ans, Jean-Michel Berthelier est diplômé de l'EERIE (Ecole pour les Etudes et la Recherche en Informatique et Electronique, Ecole des Mines - promotion 1994), à Nîmes. De 1995 à 1998, il travaille au laboratoire de recherche de l'EERIE, en charge du transfert de technologie auprès des entreprises de la région Languedoc Roussillon. De 1995 à 2000, il est Maitre de conférence en Science de l'Information et la Communication et Nouvelles technologies de Communications à l'université Paul Valéry de Montpellier. En 1998, il participe à la création et au développement de Chapitre.com. Depuis Juin 2008, il est Directeur des Systèmes d'Information du Groupe Seloger.com

Gilles Blanchard

Gilles Blanchard, âgé de 45 ans, est membre du Directoire de la Société. Ingénieur I.M.A.C. (Image, Multimédia, Audiovisuel et Communication) de formation, il a occupé le poste de chef de projets au Ministère de l'Intérieur (de 1989 à 1991) puis à la Cité des Sciences et de l'Industrie (de 1991 à 1999) avant d'exercer des fonctions de responsable du département « propriété intellectuelle » au sein de la société Chello à Amsterdam. Il a rejoint le Groupe en 2000 afin de prendre en charge la direction du département informatique jusqu'en 2008. Depuis 2009 il est directeur de la webagency du groupe.

Jean-Philippe Chevalier

Jean-Philippe Chevalier, âgé de 46 ans, est membre du Directoire de la Société. Il a rejoint le Groupe en 1995 où il occupe désormais le poste de directeur des opérations de l'activité immobilière. Avant de rejoindre le Groupe, il a exercé diverses fonctions de commercial, responsable commercial puis directeur commercial au sein de sociétés exerçant des activités de communication, (presse, minitel) et de marketing.

Catherine Renner

Catherine Renner, âgée de 48 ans, est membre du Directoire de la Société. Arrivée parmi les premiers collaborateurs de Microsoft France et forte d'une expérience de dix années passées dans la société, Catherine Renner a acquis une solide expérience en marketing et en gestion de la relation client. Elle a

ensuite intégré Périclès en 1999, où elle a d'abord occupé le poste de Responsable de la relation Clients, puis de Directrice Commerciale avant d'être nommée Directrice Générale en 2008.

14.1.2 Conseil de Surveillance de la Société

14.1.2.1 Composition du Conseil de Surveillance

A la date d'enregistrement du document de référence, les membres du Conseil de Surveillance de la Société sont les suivants :

Nom	Fonctions	Nomination	Durée
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	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 décrit au paragraphe 16.3 du présent document de référence.

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 :

Nom	Fonctions	Société	Dates
Amal Amar	Gérant	Billetreduc.com	De janvier 1997 à juin 2009
	Président du Directoire Gérant	Fastbooking SA Netbellus	Depuis octobre 2007
Geoffroy Roux de Bézieux	Administrateur	Fromagers Plus	De 2002 à 2005
	Administrateur	Nocibe	De 2003 à janvier 2006

Nom	Fonctions	Société	Dates
	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 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	Somupi SA	Depuis juin 2009
	Représentant permanent	Publicis finance Services	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.

14.1.2.2 Biographie des membres du Conseil de Surveillance

Amal Amar

Amal Amar, âgé de 42 ans, est un des fondateurs du Groupe et est, à la date d’enregistrement du document de référence, président du Conseil de Surveillance de la Société. Ingénieur I.M.A.C. (Image, Multimédia, Audiovisuel et Communication) de formation, il a exercé des fonctions de chef de projet puis de responsable commercial au sein des sociétés IBM et Business Soft. Amal Amar a rejoint le Groupe dès sa création en qualité de responsable du développement commercial des activités minitel puis Internet et a accompagné toutes les évolutions du Groupe au poste de directeur général du groupe et de président de la filiale immobilière, avant de se consacrer à la présidence du Conseil de Surveillance.

Geoffroy Roux de Bézieux

Geoffroy Roux de Bézieux, âgé de 46 ans, est membre du Conseil de Surveillance de la Société. Diplômé de l’ESSEC et titulaire d’un DESS de marketing international, il a exercé, de 1986 à 1996, en France et à l’étranger, des fonctions de responsable marketing puis de directeur marketing au sein du groupe L’Oréal. Fondateur et président de la société The Phone House (premier magasin entièrement

dédié à la téléphonie mobile) de 1996 à 2000, Geoffroy Roux de Bézieux a poursuivi sa carrière au sein de la société anglaise The Carphone Warehouse, en qualité de directeur général Europe (de 2000 à 2003) puis en qualité de président directeur général. Geoffroy Roux de Bézieux est, depuis avril 2006, président directeur général de Virgin Mobile France.

Fabrice Robert

Fabrice Robert, âgé de 40 ans, a été membre du Directoire de la Société jusqu'au 17 décembre 2007. Il a en charge le département finance et comptabilité du Groupe. Avant de rejoindre la Société en novembre 1995 en qualité de comptable, Fabrice Robert a exercé, de 1990 à 1995, diverses fonctions au sein des services comptables et clientèles d'un groupe de négoce de produits métallurgiques. Depuis 2008 il exerce une activité de consultant en gestion d'entreprise.

Yves Derriennic-Long

Yves Derriennic-Long est membre du Conseil de Surveillance de la Société. Il a rejoint, en 1966, la Compagnie Française d'Épargne et de Crédit afin de participer à la création du centre d'information sur le logement de l'ex-compagnie bancaire. De 1972 à 1976, Yves Derriennic-Long a occupé différents postes de responsabilités fonctionnelles au sein de l'UCB et a pris, en 1976, la direction du service marketing B to B de l'UCB. Yves Derriennic-Long a quitté l'UCB en 1991 et a successivement créé les sociétés Boussole Bleue (vente à distance de locations saisonnières) et Overall (agence de communication).

Mathias Emmerich

Mathias Emmerich, âgé de 47 ans, est membre du Conseil de Surveillance de la Société. Diplômé de l'Ecole Nationale d'Administration, de l'Institut d'Etudes Politiques de Paris et de l'Ecole Normale Supérieure de Saint-Cloud, il a débuté sa carrière en 1988 à la Cour des Comptes en qualité d'auditeur puis de conseiller référendaire. Mathias Emmerich a rejoint la Commission des Opérations de Bourse en 1993 en qualité d'adjoint au chef du service des opérations et de l'information financières avant d'exercer, de 1995 à 1997, des fonctions de conseiller référendaire à la Cour des Comptes. Après avoir occupé, de 1997 à 1999, les fonctions de conseiller technique budgétaire au cabinet du Garde des Sceaux, il a rejoint le Groupe SNCF en qualité de directeur des filiales et participations puis, d'octobre 2001 à juin 2004, en qualité de directeur adjoint de Grandes Lignes et de juillet 2004 à décembre 2006, en qualité de directeur général de la société Voyages-sncf.com, puis, de janvier 2007 à décembre 2008, en qualité de directeur général adjoint de la société SNCF fret. Depuis janvier 2009, Mathias Emmerich est Senior Vice Président de Publicis Groupe.

Jean Paniate

Jean Paniate, âgé de 82 ans, est membre du Conseil de Surveillance de la Société. Titulaire d'une licence en droit et expertise comptable, il a débuté sa carrière en 1950 au sein des services financiers de la Société des Grands Travaux de Marseille (GTM), avant de rejoindre, en 1952, la société Gilmarfer (société de négoce de produits sidérurgiques) en qualité de sous-chef comptable, et d'être nommé, en 1953, directeur financier. Suite à la fusion en 1968 de la société Gilmarfer par la société Hardy Tortueux, Jean Paniate exerce dans la société absorbante les fonctions de secrétaire général, puis de directeur administratif et financier et enfin, en 1985, de directeur général adjoint. En 1990, la société Hardy Tortueux a absorbé la société Nozal (actuellement dénommée KDI (groupe Klockner)) et est ainsi devenue le premier négociant d'aciers et de fournitures industrielles en France. A son départ en retraite en 1992, Jean Paniate a créé un cabinet de conseil en gestion d'entreprises et a exercé à ce titre diverses missions auprès du Groupe.

14.1.2.3 *Composition des comités du Conseil de Surveillance*

Le comité des comptes

Président :	Mathias Emmerich
Membres :	Mathias Emmerich
	Geoffroy Roux de Bézieux
	Fabrice Robert

Le comité des nominations et des rémunérations

Président :	Geoffroy Roux de Bézieux
Membres :	Yves Derriennic-Long
	Mathias Emmerich
	Geoffroy Roux de Bézieux

14.2 **CONFLITS D'INTERETS AU NIVEAU DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DE LA DIRECTION GENERALE**

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun élément susceptible de générer des conflits d'intérêts entre les devoirs, à l'égard de la Société, des membres du Directoire et des membres du Conseil de Surveillance et leurs intérêts privés et d'autres devoirs.

A la connaissance de la Société, il n'existe pas de pacte ou accord quelconque conclu avec des actionnaires, clients, fournisseurs ou autres aux termes duquel l'un des membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance a été nommé en cette qualité.

A la connaissance de la Société, il n'existe aucune restriction acceptée par les personnes visées aux paragraphes 14.1.1 et 14.1.2 du présent document de référence concernant la cession de leur participation dans le capital social de la Société.

15. REMUNERATION ET AVANTAGES

15.1 MONTANT GLOBAL DES REMUNERATIONS ET AVANTAGES EN NATURE ATTRIBUES AUX DIRIGEANTS

15.1.1 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				Rémunération			
	Fixe	Variable	Avantage en nature	Total	Fixe	Variable	Avantage en nature	Total
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	48 156	54 217	3 402	105 775	0			0

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

Tous les membres du Directoire sont salariés de sociétés du Groupe, à l'exception de Monsieur Denys Chalumeau.

A l'exception du contrat de travail conclu avec M. Roland Tripard, qui comporte une clause d'indemnisation, aucun des contrats de travail conclus avec les membres du Directoire ni aucun accord conclu avec les membres du Directoire ne comporte d'engagement exceptionnel et, en particulier, des indemnités en cas de démission, de licenciement sans cause réelle et sérieuse ou si l'emploi prend fin en raison d'une offre publique.

M. Roland Tripard, directeur général et Président du Directoire de la Société, bénéficie d'un contrat de travail conclu avec la filiale Pressimmo On Line. Ce contrat prévoit une clause d'indemnisation en cas de licenciement (hors faute grave ou lourde) dans les deux ans de son arrivée au sein du Groupe (soit jusqu'au 2 novembre 2010). Le montant de l'indemnité susceptible d'être versée à M. Roland Tripard est significativement inférieur à deux ans de rémunération.

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 de son Président) 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 Président du Directoire a été décidée par le Conseil de Surveillance sur proposition du comité des rémunérations.

15.1.2 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.

Aucun membre du Conseil de Surveillance n'a conclu avec le Groupe d'accord prévoyant des indemnités en cas de démission, de licenciement sans cause réelle et sérieuse ou si l'emploi prend fin en raison d'une offre publique.

15.1.3 Rémunérations des dirigeants mandataires sociaux

Les tableaux figurant au présent paragraphe 15.1.3 ont pour objet de présenter les rémunérations des dirigeants mandataires sociaux de la Société conformément, aux recommandations de l'AMF publiées le 22 décembre 2008, relative à l'information à donner dans les documents de référence sur les rémunérations des mandataires sociaux.

Les informations relatives aux contrats de travail conclus par les dirigeants mandataires sociaux de la Société sont décrits aux paragraphes 15.1.1 et 15.1.2 du présent document de référence.

15.1.3.1 Tableaux de synthèse des rémunérations globales, des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social

15.1.3.1.1 Directoire

Nom et mandat social	Années	
	2009	2008
<i>Denys Chalumeau, président du Directoire</i>		
Rémunération dues au titre de l'exercice (1)	185 911	185 759
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice		
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice		
Total	185 911	185 759
<i>Jean Fabrice Mathieu, membre du Directoire</i>		
Rémunération dues au titre de l'exercice (1)	21 553	224 560
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice		
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice		
Total	21 553	224 560
<i>Ivan Tortet, membre du Directoire</i>		
Rémunération dues au titre de l'exercice (1)	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
Total	143 440	294 303
<i>Gilles Blanchard, membre du Directoire</i>		

Rémunération dues au titre de l'exercice (1)	108 640	115 263
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice		
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice		
Total	108 640	115 263
<i>Jean Philippe Chevalier, membre du Directoire</i>		
Rémunération dues au titre de l'exercice (1)	129 260	115 262
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice		
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice		
Total	129 260	115 262
<i>Roland Tripard, membre du Directoire</i>		
Rémunération dues au titre de l'exercice (1)	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
Total	214 348	666 878
<i>Jean Michel Berthelier, membre du Directoire</i>		
Rémunération dues au titre de l'exercice (1)	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		
Total	118 881	86 584
<i>Catherine Renner, membre du Directoire</i>		
Rémunération dues au titre de l'exercice (1)	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		
Total	148 475	0

(1) Voir le tableau récapitulatif des rémunérations figurant au paragraphe 15.1.3.2.1

(2) Voir le tableau des options attribuées durant l'exercice figurant au paragraphe 15.1.3.4 ci-dessous.

(3) Voir le tableau des actions de performance figurant au paragraphe 15.1.3.6 ci-dessous.

15.1.3.1.2 Conseil de Surveillance

Nom et mandat social	Années	
	2009	2008
<i>Amal Amar, président du Conseil de Surveillance</i>		
Rémunération dues au titre de l'exercice (1)	166 165	166 165
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice		
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice		
Total	166 165	166 165
<i>Geoffroy Roux de Bézieux membre du Conseil de Surveillance</i>		
Rémunération dues au titre de l'exercice (1)	10 000	10 000
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice		
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice		
Total	10 000	10 000
<i>Jean Paniate membre du Conseil de Surveillance</i>		
Rémunération dues au titre de l'exercice (1)	10 000	10 000
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice		
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice		
Total	10 000	10 000
<i>Yves Derriennic-Long membre du Conseil de Surveillance</i>		
Rémunération dues au titre de l'exercice (1)	10 000	10 000
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice		
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice		
Total	10 000	10 000
<i>Mathias Emmerich membre du Conseil de Surveillance</i>		

Rémunération dues au titre de l'exercice (1)	10 000	10 000
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice		
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice		
Total	10 000	10 000
<i>Fabrice Robert membre du Conseil de Surveillance</i>		
Rémunération dues au titre de l'exercice (1)	10 000	10 000
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice		
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice		
Total	10 000	10 000

(1) Voir le tableau récapitulatif des rémunérations figurant au paragraphe 15.1.3.2.2 ci-dessous.

(2) Voir le tableau des options attribuées durant l'exercice figurant au paragraphe 15.1.3.4 ci-dessous.

(3) Voir le tableau des actions de performance figurant au paragraphe 15.1.3.6 ci-dessous.

(4) M. Fabrice Robert a été coopté au sein du Conseil de Surveillance de la Société le 17 décembre 2007.

15.1.3.2 Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant social

15.1.3.2.1 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
Total	185 911	185 911	181 249	181 289
<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
Total	21 553	21 553	224 560	224 560
<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
Total	143 440	143 440	147 003	147 003
<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
Total	108 640	108 640	115 263	115 263
<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
Total	129 260	129 260	115 262	115 262
<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
Total	214 348	214 348	31 878	31 878
<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
Total	118 881	118 881	62 784	62 784
<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		
Total	105 775	105 775	0	0

* 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.

15.1.3.2.2 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
Total	166 165	166 165	166 165	166 165
<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				
Total	10 000	0	10 000	20 000
<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				
Total	10 000	0	10 000	20 000
<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				
Total	10 000	0	10 000	20 000
<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				
Total	10 000	0	10 000	10 000
<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				
Total	10 000	0	10 000	10 000

15.1.3.3 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
Total	50 000	50 000

15.1.3.4 *Tableau des 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

15.1.3.5 *Tableau des options de souscription ou d'achat d'actions exercées durant l'exercice par chaque dirigeant mandataire social*

Aucun dirigeant mandataire social n'a exercé d'options de souscription ou d'achat d'actions durant les exercices 2008 et 2009.

15.1.3.6 *Tableau des actions de performance attribuées à chaque dirigeant mandataire social*

Aucune action de performance n'a été distribuée au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

15.1.3.7 *Tableau des actions de performance devenues disponibles pour chaque dirigeant mandataire social*

Aucune action de performance n'est devenue disponible pour les dirigeants mandataires sociaux durant les exercices 2008 et 2009.

15.2 **SOMMES PROVISIONNEES PAR LA SOCIETE ET SES FILIALES AUX FINS DE VERSEMENT DE PENSIONS, DE RETRAITES OU D'AUTRES AVANTAGES AU PROFIT DES DIRIGEANTS**

Néant.

15.3 **OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACQUISITION D' ACTIONS DE LA SOCIETE ATTRIBUEES AUX MANDATAIRES SOCIAUX**

Conformément à ce qui est mentionné au paragraphe 21.1.4.2, 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 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 une seconde fois, usage 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 au profit de salariés et mandataires sociaux du Groupe. Chaque action donne le droit de souscrire à une action nouvelle de la société, au prix de 12 €

Le mandataire social ayant bénéficié de ces options figure dans le tableau figurant aux paragraphes 15.1.3.4 du présent document de référence.

Conformément à ce qui est mentionné au paragraphe 21.1.4.2, 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. 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 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 au profit de salariés. Chaque option donne le droit de souscrire à une action nouvelle de la Société, au prix de 20 € Aucun mandataire social n'a bénéficié de ces options.

Conformément à ce qui figure au paragraphe 21.1.4.3, 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 ordinaires 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 au profit des salariés et des mandataires sociaux du Groupe. L'attribution de ces 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. Les mandataires sociaux auxquels ont été attribuées ces actions gratuites sont mentionnés au paragraphe 15.1.2.1 du présent document de référence.

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 au profit des salariés et des mandataires sociaux du Groupe. L'attribution de ces 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. Aucun mandataire social n'a bénéficié de ces actions gratuites.

15.4 CONVENTIONS CONCLUES PAR LA SOCIETE AVEC SES DIRIGEANTS OU SES PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

A l'exception des conventions mentionnées aux paragraphes 15.1.1 et 15.1.2 du document de référence et de celles figurant dans le rapport spécial des commissaires aux comptes mentionné au paragraphe 20.3 du document de référence, la Société n'a pas conclu de conventions avec ses dirigeants ou principaux actionnaires.

15.5 PRETS ET GARANTIES ACCORDES AUX DIRIGEANTS

Néant.

16. FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION OU DE SURVEILLANCE DE LA SOCIETE

Le fonctionnement du Directoire et du Conseil de Surveillance de la Société est déterminé par les dispositions légales et réglementaires, par les statuts de la Société ainsi que par le règlement intérieur du Conseil de Surveillance dont les principales stipulations figurent au présent Chapitre 16.

16.1 ORGANISATION DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION OU DE SURVEILLANCE DE LA SOCIETE

La Société est une société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, permettant ainsi de distinguer les fonctions de direction et de gestion assumées par le Directoire et les fonctions de contrôle dévolues au Conseil de Surveillance.

Cette séparation répond particulièrement bien aux préoccupations d'équilibre des pouvoirs entre les fonctions de direction et les fonctions de contrôle qui fondent les principes du gouvernement d'entreprise.

16.1.1 Organisation du Directoire (article 12 des statuts)

Le Directoire assume en permanence la direction de la Société.

La Société est représentée à l'égard des tiers par Roland Tripard, Président du Directoire, nommé par décision du Conseil de Surveillance en date du 20 Janvier 2010, en remplacement de Monsieur Denys Chalumeau, démissionnaire de son mandat de Président uniquement.

16.1.1.1 Fonctionnement du Directoire

La Société est dirigée par un Directoire composé de deux (2) membres au moins et de sept (7) membres au plus, personnes physiques, pouvant être choisis en dehors des actionnaires. Les membres du Directoire sont nommés pour une durée de six années par le Conseil de Surveillance de la Société.

Aucun membre en exercice du Conseil de Surveillance ne peut faire partie du Directoire. L'âge limite pour l'exercice des fonctions de membre du Directoire est fixé à soixante-cinq (65) ans.

Les membres du Directoire peuvent être révoqués par le Conseil de Surveillance ou par l'assemblée générale.

Le Conseil de Surveillance confère à l'un des membres du Directoire la qualité de président. Le président du Directoire peut être révoqué de ses fonctions de président par décision de l'assemblée générale des actionnaires ou du Conseil de Surveillance.

Le Conseil de Surveillance peut également désigner un ou plusieurs directeurs généraux choisis parmi les membres du Directoire conformément à l'article L. 225-66 du Code de commerce dont les fonctions consistent à présider les séances du Directoire en l'absence du président du Directoire et à représenter la Société dans ses rapports avec les tiers.

Le Directoire se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. Les réunions se tiennent au siège social de la Société ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Il est convoqué par son président ou par deux (2) de ses membres au moins, par tous moyens et même verbalement. Pour la validité des délibérations, la présence de la moitié au moins des membres présents ou représentés est nécessaire. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux signés par les membres ayant pris part à la séance.

Le procès-verbal mentionne le nom des membres présents ou représentés et celui des membres absents. Ces procès-verbaux sont soit reproduits sur un registre spécial, soit mis en liasses. Ils sont adressés au président du Conseil de Surveillance dans les quinze (15) jours de la tenue de la réunion du Directoire. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont certifiés par le président du Directoire ou par l'un de ses membres.

Les membres du Directoire peuvent, après autorisation du Conseil de Surveillance, répartir entre eux les tâches de direction conformément aux dispositions de l'article 99 du décret n° 67-236 du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales.

Une fois par trimestre au moins, le Directoire présente au Conseil de Surveillance un rapport sur l'activité de la Société et de ses filiales. Ce rapport doit contenir tous les renseignements propres à éclairer le Conseil de Surveillance sur la marche des affaires sociales. A tout moment, le Directoire peut présenter au Conseil de Surveillance un rapport particulier sur toute opération exceptionnelle, l'appréciation de ce caractère exceptionnel étant faite par le Directoire sous sa responsabilité.

Dans le délai de trois (3) mois à compter de la clôture de l'exercice social, le Directoire doit présenter au Conseil de Surveillance, aux fins de vérification et de contrôle, les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés, ainsi que son projet de rapport de gestion à l'assemblée générale.

16.1.1.2 Pouvoirs du Directoire

16.1.1.2.1 Principe

Le Directoire est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il les exerce dans la limite de l'objet social, sous le contrôle du Conseil de Surveillance et sous réserve de ceux expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et au Conseil de Surveillance par la loi ou les statuts de la Société.

Le Directoire a la faculté, selon ce qu'il jugera utile, de déléguer une partie de ses pouvoirs.

Le président du Directoire et chacun du ou des directeurs généraux représentent la Société dans ses rapports avec les tiers.

16.1.1.2.2 Limites

Outre les cas prévus à l'article L. 225-68 du Code de commerce, le Directoire doit solliciter l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance pour la réalisation des opérations suivantes :

- la souscription d'emprunts, obligataires ou non, d'un montant supérieur à 5 000 000 euros ;
- la conclusion ou la dénonciation de tous accords industriels ou commerciaux engageant l'avenir de la Société avec toutes autres entreprises ayant un objet analogue ou connexe à celui de la Société et, plus généralement, la réalisation de toutes opérations majeures de nature à modifier de manière substantielle le périmètre d'activité ou la structure financière de la Société et du Groupe ;
- l'achat, la vente, l'échange ou l'apport de tout immeuble d'exploitation, fonds de commerce ou participation, d'une valeur supérieure à 5 000 000 euros.

16.1.2 Organisation du Conseil de Surveillance (article 13 des statuts)

16.1.2.1 Fonctionnement du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance élit parmi ses membres un président et un vice-président qui sont chargés de convoquer le Conseil de Surveillance et d'en diriger les débats. Ils sont nommés pour la durée de leur mandat au Conseil de Surveillance. Ils sont toujours rééligibles.

Le président et le vice-président sont des personnes physiques.

Chaque membre du Conseil de Surveillance doit détenir au moins une (1) action de la Société.

En cas d'absence ou d'empêchement du président, la séance du Conseil de Surveillance est présidée par le vice-président.

Le Conseil de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation de son président ou, à défaut, de son vice-président, effectuée par tous moyens et même verbalement.

Le président doit convoquer le Conseil de Surveillance dans les quinze (15) jours lorsqu'un (1) membre au moins du Directoire ou le tiers au moins des membres du Conseil de Surveillance lui présentent une demande motivée en ce sens. Si la demande est restée sans suite, ses auteurs peuvent convoquer le Conseil de Surveillance en mentionnant l'ordre du jour.

Les réunions ont lieu au siège social de la Société ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

La présence effective de la moitié au moins des membres du Conseil de Surveillance est nécessaire pour la validité des délibérations. Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque membre disposant d'une voix et ne pouvant représenter plus d'un de ses collègues. En cas de partage, la voix du président de séance est prépondérante.

Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres du Conseil de Surveillance qui participent à la réunion du Conseil de Surveillance par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et leur participation effective, et dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

16.1.2.2 Pouvoirs du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire. À ce titre, à toute époque de l'année, il opère les vérifications et contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

Il autorise les opérations et conventions visées aux articles L. 225-68 alinéa 2 et L. 225-86 et suivants du Code de commerce ainsi que les opérations suivantes :

- la souscription d'emprunts, obligataires ou non, d'un montant supérieur à 5 000 000 euros ;
- la conclusion ou la dénonciation de tous accords industriels ou commerciaux engageant l'avenir de la Société avec toutes autres entreprises ayant un objet analogue ou connexe à celui de la Société et, plus généralement, la réalisation de toutes opérations majeures de nature à modifier de manière substantielle le périmètre d'activité ou la structure financière de la Société et du Groupe ;
- l'achat, la vente, l'échange ou l'apport de tout immeuble d'exploitation, fonds de commerce ou participation, d'une valeur supérieure à 5 000 000 euros.

Le Conseil de Surveillance reçoit un rapport du Directoire sur la marche des affaires sociales chaque fois qu'il le juge nécessaire et au moins une fois par trimestre.

Le Conseil de Surveillance présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires ses observations sur le rapport du Directoire, ainsi que sur les comptes de l'exercice social.

Enfin, le Conseil de Surveillance s'assure que la stratégie mise en œuvre par le Directoire est conforme aux orientations à long terme du Groupe telles que le Conseil de Surveillance les a définies.

16.2 CONTRATS DE SERVICE ENTRE LES MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION OU DE SURVEILLANCE ET LA SOCIÉTÉ OU L'UNE DE SES FILIALES

A la connaissance de la Société, il n'existe, aucun contrat conclu entre la Société ou l'une de ses filiales et l'un des membres du Directoire ou l'un des membres du Conseil de Surveillance.

16.3 LES COMITÉS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Par décision en date du 28 septembre 2006, le Conseil de Surveillance de la Société a approuvé un règlement intérieur plus amplement décrit au paragraphe 16.4 du présent document de référence. Ce règlement intérieur prévoit la création de deux comités permanents : un comité des comptes et un comité des nominations et des rémunérations.

Le descriptif des règles applicables aux comités du Conseil de Surveillance figurant au présent paragraphe 16.3 sont celles qui sont entrées en vigueur à compter de l'admission des actions de la Société aux négociations sur le marché Eurolist by NYSE-Euronext™ Paris.

16.3.1 Règles communes à tous les comités permanents

La mission des comités, qui n'ont pas de pouvoir de décision, consiste à concourir à la préparation des décisions du Conseil de Surveillance.

Les membres des comités, choisis parmi les membres du Conseil de Surveillance, sont nommés à titre personnel, pour la durée de leur mandat de membres du Conseil de Surveillance. Ils ne peuvent se faire représenter. Ils peuvent être remplacés ou révoqués à tout moment par le Conseil de Surveillance. Leurs mandats sont renouvelables. Un même membre du Conseil de Surveillance peut être membre de plusieurs comités.

Le président de chaque comité est nommé parmi ses membres par le Conseil de Surveillance.

Sous réserve des règles particulières qui lui sont applicables, chaque comité définit la fréquence de ses réunions, qui se tiennent au siège social de la Société ou en tout autre lieu décidé par son président qui le convoque et fixe l'ordre du jour de sa réunion.

Un comité ne peut se réunir que si la moitié de ses membres au moins y participent, par l'un quelconque des moyens permis par la loi ou les statuts pour la participation des membres aux réunions du Conseil de Surveillance.

Le président d'un comité peut inviter l'ensemble des membres du Conseil de Surveillance à assister à une ou plusieurs de ses séances ainsi que toute autre personne. Seuls les membres du comité prennent part à ses délibérations.

Le procès-verbal de chaque réunion d'un comité est établi par le secrétaire du Conseil de Surveillance, sous l'autorité du président du comité. Il est transmis à tous ses membres. Les présidents des comités rendent compte au Conseil de Surveillance des travaux des comités qu'ils président dans les conditions que celui-ci détermine.

Dans son domaine de compétence, chaque comité émet des propositions, recommandations ou avis. A cette fin, il peut procéder ou faire procéder, aux frais de la Société, à toutes études externes susceptibles d'éclairer les délibérations du Conseil de Surveillance. Il rend compte au Conseil de Surveillance de ses travaux à chacune de ses réunions. Un résumé de l'activité de chaque comité figure dans le rapport annuel.

Chaque comité statue en cas de besoin sur ses autres modalités de fonctionnement. Il s'assure périodiquement que ses règles et modalités de fonctionnement lui permettent d'aider le Conseil de Surveillance à délibérer valablement sur les sujets de sa compétence et peut proposer au Conseil de Surveillance une modification de son règlement intérieur.

16.3.2 Comité des comptes

16.3.2.1 Mission

Le comité des comptes a pour mission :

- de s'assurer de la pertinence et de la permanence des méthodes comptables adoptées pour l'établissement des comptes sociaux et des comptes consolidés, d'examiner et apprécier le périmètre de consolidation et d'examiner et de vérifier la pertinence des règles comptables appliquées au Groupe ;
- d'examiner, avant leur présentation au Conseil de Surveillance, les comptes sociaux et consolidés, ainsi que les budgets et prévisions ;
- de contrôler la qualité et le respect des procédures, d'apprécier les informations reçues de la direction, des comités internes à l'entreprise et des audits internes et externes ;
- de piloter la sélection et le renouvellement des commissaires aux comptes, de formuler un avis sur le montant des honoraires sollicités par ces derniers et de soumettre au Conseil de Surveillance les résultats de ses travaux ;
- de proposer la désignation des commissaires aux comptes de la Société et de s'assurer de leur indépendance et de leur objectivité s'agissant des commissaires aux comptes appartenant à des réseaux assurant à la fois les fonctions d'audit et de conseil ;
- de fixer les règles de recours aux commissaires aux comptes pour les travaux autres que ceux relatifs au contrôle des comptes et de confier des missions complémentaires d'audit à des auditeurs externes ; et
- d'examiner le détail et la pertinence des honoraires versés par la Société et le Groupe aux commissaires aux comptes et de s'assurer que ces honoraires et les prestations correspondantes ne sont pas de nature à affecter l'indépendance des commissaires aux comptes.

16.3.2.2 Composition

Le comité des comptes est composé de trois (3) membres choisis parmi les membres du Conseil de Surveillance autres que le président du Conseil de Surveillance, dont deux (2) au moins parmi les membres du Conseil de Surveillance indépendants.

Le Conseil de Surveillance désigne, parmi les membres du comité des comptes, un membre du Conseil de Surveillance indépendant qui assure les fonctions de président du comité des comptes.

16.3.2.3 *Fonctionnement*

Le comité des comptes se réunit au moins une fois par trimestre, sur convocation de son président.

Dans l'accomplissement de sa mission, le comité des comptes :

- soumet au Conseil de Surveillance ses propositions de nomination, de rémunération ou de remplacement des commissaires aux comptes de la Société ;
- passe en revue avec la direction et les commissaires aux comptes de la Société les états financiers trimestriels, semestriels et annuels, les principes et méthodes comptables, les principes et méthodes d'audit et de contrôle interne du Groupe et les analyses et rapports relatifs au *reporting* financier, à la politique comptable et aux communications entre la direction et les commissaires aux comptes de la Société ;
- examine et contrôle les règles et procédures applicables aux conflits d'intérêts, aux dépenses des membres de la direction et à l'identification et à la mesure des principaux risques financiers, ainsi que leur application et soumet annuellement au Conseil de Surveillance son évaluation ;
- examine, contrôle et évalue annuellement l'indépendance, les procédures de contrôle, et les difficultés des commissaires aux comptes de la Société, ainsi que les mesures adoptées pour les résoudre, et surveille de la même manière le fonctionnement de l'audit interne ; et
- plus généralement, examine, contrôle et apprécie tout ce qui est susceptible d'affecter l'exactitude et la sincérité des états financiers.

Le comité des comptes se fait communiquer à cet effet tous éléments nécessaires ou utiles, et entend toutes personnes dont l'audition est nécessaire ou utile à son examen.

16.3.3 Comité des nominations et des rémunérations

16.3.3.1 *Mission*

Le comité des nominations et des rémunérations a pour mission :

- de faire au Conseil de Surveillance toute proposition concernant la nomination, le renouvellement ou le remplacement de tout membre du Conseil de Surveillance et de tout membre du Directoire de la Société ;
- de faire au Conseil de Surveillance toutes propositions concernant la rémunération des membres du Directoire, dans toutes ses composantes ;
- de donner un avis sur le recrutement des principaux membres de la direction du Groupe et sur la fixation et l'évolution, dans toutes leurs composantes, de leurs rémunérations ; et
- de faire au Conseil de Surveillance toutes recommandations sur l'ensemble des systèmes de rémunération et d'intéressement du personnel du Groupe, par tous moyens, y compris les plans d'épargne salariale, les émissions réservées de valeurs mobilières donnant accès au capital et l'octroi d'options de souscriptions ou d'achat d'actions.

16.3.3.2 Composition

Le comité des nominations et des rémunérations est composé de trois (3) membres choisis parmi les membres du Conseil de Surveillance autres que le président du Conseil de Surveillance, dont deux (2) au moins parmi les membres du Conseil de Surveillance indépendants.

Le Conseil de Surveillance désigne, parmi les membres du comité des nominations et des rémunérations, un membre du Conseil de Surveillance qui assure les fonctions de président du comité des nominations et des rémunérations.

16.3.3.3 Fonctionnement

Le comité des nominations et des rémunérations se réunit au moins une fois par semestre, sur convocation de son président ou à la demande du président du Conseil de Surveillance.

16.4 GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Au cours des exercices précédents, et dans un souci de transparence et d'information du public, la Société avait mis en place les règles nécessaires pour se conformer aux recommandations relatives au gouvernement d'entreprise établies par les « *Principes de gouvernement d'entreprise résultant de la consolidation des rapports conjoints de l'AFEP et du MEDEF de 1995, 1999 et 2002* » publiés par ces deux organismes le 20 octobre 2003, dont elle faisait application de la majorité des recommandations.

Compte tenu de la publication en décembre 2009, du Code de Gouvernement d'entreprise pour les valeurs moyennes et petites, la société a procédé à une revue de ses procédures à la lumière de ce nouveau référentiel. Elle a considéré que le Code MiddleNext était mieux adapté à son segment de capitalisation, et a donc choisi de référer à ce nouveau code, dont elle respecte l'ensemble des recommandations. La Société, dans un souci d'exigence renforcé, continue cependant de faire application des procédures mises en place antérieurement.

Afin de mettre en œuvre les principes de gouvernement d'entreprise, le Conseil de Surveillance de la Société a approuvé, par décision en date du 28 septembre 2006, un règlement intérieur qui précise le rôle et les modalités de fonctionnement du Conseil de Surveillance de la Société. Les principales stipulations de ce règlement intérieur sont mentionnées ci-dessous.

16.4.1 Rôle du Conseil de Surveillance

En charge du contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire, dans le cadre de ses obligations légales et statutaires, le Conseil de Surveillance :

- nomme les membres du Directoire de la Société, fixe leur rémunération et désigne un président parmi les membres du Directoire qu'il a nommés ;
- examine régulièrement les orientations stratégiques de la Société et du Groupe ses projets d'investissement, de désinvestissement ou de restructuration interne, la politique générale du Groupe en matière de ressources humaines, en particulier sa politique de rémunération, de participation et d'intéressement du personnel, procède annuellement à l'appréciation des performances de la direction de la Société et est consulté sur le recrutement des membres de la direction ;
- délibère sur les acquisitions ou cessions de participations ou d'actifs, sur les accords de partenariat, d'alliance ou de coopération et, d'une façon générale, sur toute opération ou sur tout engagement susceptible d'affecter significativement la situation financière ou opérationnelle du Groupe ;

- est tenu informé par son président et par ses comités de tous les évènements significatifs concernant la marche des affaires, la situation financière et la trésorerie de la Société et du Groupe ;
- veille à la bonne information des actionnaires et du public, notamment par le contrôle qu'il exerce sur les informations données par la Société ; et
- s'assure que la Société dispose des procédures d'identification, d'évaluation et de suivi de ses engagements et risques, y compris hors bilan, et d'un contrôle interne approprié.

16.4.2 Membres du Conseil de Surveillance

16.4.2.1 Obligations légales et statutaires

Avant d'accepter ses fonctions, chaque membre du Conseil de Surveillance doit s'assurer qu'il a pris connaissance des obligations générales ou particulières de sa charge. Il doit notamment prendre connaissance des lois et règlements applicables, des statuts de la Société et du règlement intérieur du Conseil de Surveillance qui s'impose à lui, dans toutes ses stipulations.

Tout membre du Conseil de Surveillance doit s'assurer du respect des lois et règlements régissant les fonctions de membre d'un Conseil de Surveillance d'une société anonyme et notamment les règles relatives :

- à la définition des pouvoirs du Conseil de Surveillance ;
- au cumul des mandats ;
- aux conventions conclues entre la Société et le membre du Conseil de Surveillance ou une société dans laquelle il est administrateur, membre du Conseil de Surveillance, dirigeant ou associé indéfiniment responsable ;
- à la détention et l'utilisation d'information privilégiée ;
- aux déclarations des opérations effectuées sur les titres de la Société ; et
- aux périodes d'abstention d'intervention sur les titres de la Société.

Tout membre du Conseil de Surveillance doit détenir en son nom propre et pendant la durée de son mandat, le nombre minimal d'actions de la Société fixé par les statuts.

16.4.2.2 Présence

Chaque membre du Conseil de Surveillance doit consacrer le temps et l'attention nécessaires à l'exercice de son mandat et participer aux réunions du Conseil de Surveillance et du ou des comités dont il est membre.

16.4.2.3 Compétence

Le Conseil de Surveillance doit être composé de membres choisis pour leur compétence et leur expérience au regard de l'activité de la Société et du Groupe.

Les membres du Conseil de Surveillance peuvent assister à des formations sur les spécificités du Groupe, son ou ses métiers et son secteur d'activité, que la Société organise spontanément ou à la demande du Conseil de Surveillance.

16.4.2.4 Indépendance

Au moins deux (2) membres du Conseil de Surveillance doivent être indépendants. Un membre est indépendant s'il satisfait aux critères suivants à la date où sa qualité de membre indépendant est appréciée et (sauf indication contraire) au cours des cinq (5) exercices précédents :

- ne pas être salarié, dirigeant ou avoir un lien étroit avec un dirigeant d'une entité membre du Groupe ou d'une société contrôlant la Société au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ;
- ne pas être dirigeant ou avoir un lien étroit avec un dirigeant d'une société dans laquelle une entité membre du Groupe exerce, directement ou indirectement, un mandat social ;
- ne pas être client, fournisseur ou prestataire de services du Groupe ni membre d'une entreprise cliente, fournisseur ou prestataire de services du Groupe ;
- ne pas avoir de lien familial proche avec un dirigeant de la Société ;
- ne pas être administrateur ou membre du Conseil de Surveillance de la Société depuis plus de douze (12) ans ;
- ne pas (i) représenter un actionnaire détenant, (ii) être membre d'une entité détenant, directement ou indirectement, ou (iii) détenir, directement ou indirectement, une participation dans la Société supérieure à cinq pour cent (5 %) du capital ou des droits de vote de la Société.

Les notions de « *dirigeant* » et de personne ayant « *un lien étroit avec un dirigeant* » sont celles définies par les articles L. 621-18-2 et R. 621-43-1 du Code monétaire et financier.

Le Conseil de Surveillance est tenu de vérifier, au moins annuellement, que les membres ou candidats aux postes de membres remplissent les critères d'indépendance énumérés ci-dessus. Le Conseil de Surveillance porte les conclusions de cet examen à la connaissance des actionnaires (i) chaque année lors de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes annuels et (ii) lors des assemblées générales appelées à statuer sur la nomination de nouveaux membres ou la ratification de membres cooptés par le Conseil de Surveillance.

16.4.2.5 Rémunération

Les membres du Conseil de Surveillance perçoivent les rémunérations prévues par les statuts, selon la répartition fixée par le Conseil de Surveillance, en tenant compte (i) de l'appartenance au Conseil de Surveillance, (ii) de la participation effective de chaque membre aux réunions du Conseil de Surveillance et à celles de ses comités et (iii) des missions éventuellement confiées aux membres.

Les frais exposés par les membres dans l'intérêt de la Société, dont leurs frais de voyage et de déplacement, leur sont remboursés sur justificatifs.

16.4.2.6 Obligation des membres du Conseil de Surveillance actionnaires

Tout membre du Conseil de Surveillance est tenu de déclarer à l'AMF, par voie électronique, dans un délai de cinq (5) jours de négociation suivant leur réalisation, les acquisitions, cessions, souscriptions ou échanges d'instruments financiers émis par la Société ainsi que les transactions opérées sur ces instruments financiers au moyen d'instruments financiers à terme.

Dans le même délai, tout membre du Conseil de Surveillance ou, à sa demande, le teneur de compte conservateur, transmettent à l'AMF l'avis d'opéré y afférent.

Les déclarations mentionnées ci-dessus sont mises en ligne sur le site de l'AMF.

16.4.2.7 Confidentialité

L'intégralité des dossiers des séances du Conseil de Surveillance, et des informations recueillies pendant ou en-dehors des séances du Conseil de Surveillance sont confidentiels sans aucune exception, indépendamment du point de savoir si les informations recueillies ont été présentées comme confidentielles ; le membre du Conseil de Surveillance doit se considérer comme astreint à un véritable secret qui excède la simple obligation de discrétion. À ce titre :

- un membre du Conseil de Surveillance ne peut utiliser, en tout ou partie, lesdites informations ou en faire bénéficier une personne tierce pour quelque raison que ce soit ;
- les membres du Conseil de Surveillance s'engagent à ne pas s'exprimer individuellement en dehors des délibérations internes au Conseil de Surveillance sur les questions évoquées en Conseil de Surveillance et sur le sens des opinions exprimées par chaque membre ; et
- chaque membre doit prendre toutes mesures utiles pour que cette confidentialité soit préservée, notamment de sécurisation des dossiers ou documents qui lui sont communiqués.

Cette obligation de confidentialité n'interdit pas au représentant permanent d'un membre personne morale de communiquer les informations aux organes de direction et de surveillance de cette personne morale, étant toutefois précisé que la personne morale devra prendre toutes les mesures utiles afin de s'assurer du respect d'une stricte confidentialité de la part des personnes auprès de qui des informations seront communiquées.

Une information n'est plus confidentielle lorsqu'elle a été portée à la connaissance du public dans le respect des lois et règlements applicables à la Société.

Outre cette obligation de confidentialité, les membres du Conseil de Surveillance s'engagent à ne pas s'exprimer publiquement, *ès qualités* de membre, sur un quelconque sujet concernant la Société et le Groupe, lié ou non aux délibérations du Conseil de Surveillance, sauf accord préalable du président.

16.4.2.8 Autres obligations des membres du Conseil de Surveillance

Conflit d'intérêts. Tout membre du Conseil de Surveillance a l'obligation de faire part au Conseil de Surveillance de toute situation de conflit d'intérêts, même potentiel, entre lui et la Société ou le Groupe et doit, lorsqu'il ne s'agit pas d'une convention courante conclue à des conditions normales, s'abstenir de participer au vote des délibérations du Conseil de Surveillance correspondantes.

Vigilance. Tout membre du Conseil de Surveillance doit participer à la détermination des orientations de l'activité de la Société et du Groupe et exercer un contrôle sur la mise en œuvre de ces orientations. Il doit exercer une surveillance vigilante et efficace de la gestion de la Société et du Groupe.

Opérations sur titres. Tout membre du Conseil de Surveillance s'oblige à respecter toutes les règles destinées à prévenir tout abus de marché préjudiciable aux intérêts ou à l'image de la Société ou du Groupe. Tout membre doit s'abstenir d'effectuer des opérations sur tous titres de toutes sociétés à propos desquelles il dispose, de par ses fonctions, d'informations non publiques et susceptibles d'avoir une influence sur le cours de bourse de la ou des valeurs concernées.

16.4.2.9 Évaluation

Une fois par an, le Conseil de Surveillance débat de son fonctionnement et de la performance des dirigeants du Groupe.

Il peut solliciter la réalisation d'une évaluation par un consultant extérieur.

16.4.3 Moyens

16.4.3.1 Expertise à travers les comités

Le Conseil de Surveillance peut constituer des comités spécialisés temporaires ou permanents, qui sont composés de membres qu'il nomme, au nombre minimum de trois (3) et au nombre maximum de cinq (5) et dont il désigne le président.

Ces comités lui soumettent leurs avis et propositions et lui rendent compte de leurs travaux.

16.4.3.2 Information des membres du Conseil de Surveillance

Dans le but d'un contrôle efficace et prudent de la gestion de la Société et du Groupe, le Conseil de Surveillance peut entendre les principaux dirigeants du Groupe, mandataires sociaux ou non. Il peut se faire communiquer tous rapports, documents et études réalisés par le Groupe et solliciter, sous réserve du respect de la confidentialité nécessaire, toutes études techniques extérieures aux frais de la Société.

Les membres peuvent, collectivement ou individuellement, sur tous sujets, solliciter des avis des dirigeants du Groupe et les rencontrer.

Les membres peuvent de même, collectivement ou individuellement, demander au président du Conseil de Surveillance les informations qui leur paraissent nécessaires, si cette communication n'est pas empêchée par les règles de prudence en matière de confidentialité.

Les membres sont destinataires de toute information pertinente et notamment des revues de presse et des rapports d'analyse financière.

16.4.3.3 Transparence

Le rapport annuel comprend chaque année un exposé sur l'activité et le fonctionnement du Conseil de Surveillance et de ses comités au cours de l'exercice écoulé.

16.5 CONTROLE INTERNE

La Société se conforme aux dispositions légales en matière de contrôle interne et inscrit sa démarche dans le respect des principes relatifs au gouvernement d'entreprise.

La Société dispose de procédures de contrôle interne tant au plan opérationnel que financier. Le président du Conseil de Surveillance de la Société a établi un 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.

16.5.1 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

Mesdames, Messieurs,

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-68 du Code de Commerce, l'objet de ce rapport est de rendre compte des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance de la société Seloger.com (la « *Société* »), ainsi que des procédures de contrôle interne mises en place par la Société et ses filiales (ensemble le « *Groupe* »), de présenter les principes utilisés pour déterminer les rémunérations et avantages accordés aux mandataires sociaux, de mentionner la publication des

informations prévues par l'article L. 225-100-3 du code de commerce relatives aux éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique, et des modalités particulières relatives à la participation des actionnaires à l'assemblée générale.

Pour établir le présent rapport, la Société s'est référée au Code MiddleNext de Gouvernement d'entreprise pour les valeurs moyennes et petites publiée en décembre 2009. La Société fait application de l'ensemble des recommandations de ce nouveau référentiel.

Le présent rapport se situe dans une démarche descriptive des travaux réalisés, entamés ou prévus par la Société, il ne vise en aucun cas à démontrer que l'entreprise maîtrise tous les risques auxquels elle a à faire face.

Le présent rapport, préparé avec l'appui de la Direction Financière, a été présenté au Conseil de Surveillance du 17 mars 2010, après avoir fait l'objet d'un examen par le comité des comptes.

Le Conseil de Surveillance a notamment pris connaissance des éléments présentés dans la rubrique « points de vigilance » du Code MiddleNext, ainsi que de l'ensemble des recommandations relatives aux rémunérations et avantages de toute nature accordés aux dirigeants.

I. CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

I.1 Composition du Conseil de Surveillance

Au 17 mars 2010, le Conseil de Surveillance de la Société est composé de six (6) membres.

MM. Amal Amar, Geoffroy Roux de Bézieux, Yves Derriennic-Long, Jean Paniate et Mathias Emmerich ont tous été nommés par l'assemblée générale des actionnaires réunie le 28 septembre 2006 et leur mandat expirera à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires de la Société qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice social qui sera clos le 31 décembre 2011. M Fabrice Robert a été nommé par l'assemblée générale des actionnaires de la Société du 30 juin 2008. Son mandat expirera à l'issue de l'assemblée générale des actionnaires de la Société qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice social qui sera clos le 31 décembre 2011.

La liste des membres du Conseil de Surveillance de la Société est la suivante :

Nom	Fonctions	Nomination	Durée
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	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

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 :

Nom	Fonctions	Société	Dates
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.

1.2 Fréquence des réunions

Au cours de l'exercice social ouvert le 1^{er} janvier 2009 et clos le 31 décembre 2009 (l'« **Exercice 2009** »), le Conseil de Surveillance de la Société s'est réuni à 6 reprises.

1.3 Convocations et présence des membres du Conseil de Surveillance

Les membres du Conseil de Surveillance sont convoqués aux réunions du Conseil par lettre simple, conformément aux stipulations des statuts de la Société.

Le registre des présences au Conseil de Surveillance fait apparaître qu'étaient présents ou représentés à chacune des réunions du Conseil de Surveillance de la Société tenue au cours de l'Exercice 2009 :

- 6 membres lors de la réunion du 10 février 2009 qui a examiné le rapport du Directoire sur le 4^{ème} trimestre 2008 ;
- 6 membres lors de la réunion du 19 mars 2009 sur l'examen des comptes sociaux, et des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2009, arrêtés par le Directoire, ainsi que le rapport de gestion ;
- 6 membres lors de la réunion du 29 avril 2009 qui a procédé à l'examen du projet d'acquisition "IMMO'FLASH" ;
- 5 membres lors de la réunion du 23 juillet 2009 sur la présentation des comptes semestriels par le Directoire, le rapport trimestriel du Directoire (2^{ème} trimestre),
- 6 membres lors de la réunion du 22 octobre 2009 sur le rapport trimestriel du Directoire (3^{ème} trimestre),
- 6 membres lors de la réunion du 17 décembre 2009 qui a présenté : le budget de l'exercice 2010, l'opportunité de distribution de dividende, l'opportunité d'un remboursement de la dette par anticipation, ainsi que la démission prochaine du Président du Directoire, Monsieur Denys Chalumeau.

Conformément aux dispositions de l'article L.823-17 du Code de commerce, les Commissaires aux Comptes de la Société ont été convoqués aux réunions du Conseil examinant ou arrêtant des comptes annuels ou intermédiaires, à savoir :

- la réunion du 19 mars 2009 chargée d'arrêter les comptes sociaux et consolidés de la Société au 31 décembre 2008 ;
- la réunion du 23 juillet 2009 chargée d'arrêter les comptes sociaux et consolidés de la Société au 30 juin 2009.

1.4 Présidence des séances du Conseil de Surveillance

Les 6 séances du Conseil de Surveillance tenue au cours de l'Exercice 2009 ont été présidées par le Président du Conseil, Monsieur Amal Amar.

1.5 Organisation et fonctionnement des comités spécialisés qui assistent le Conseil de Surveillance

Lors de sa réunion du 28 septembre 2006, le Conseil de Surveillance de la Société a adopté un règlement intérieur dont l'objet est de préciser le rôle et les modalités de fonctionnement du Conseil de Surveillance, dans le respect de la loi et des statuts de la Société et des règles de gouvernement d'entreprise applicables aux sociétés dont les titres sont négociés sur un marché réglementé.

En adoptant ce règlement intérieur, le Conseil de Surveillance a institué deux comités permanents :

☉ *un comité des comptes* dont la mission est notamment, d'une part, d'examiner, avant leur présentation au Conseil, les comptes sociaux et consolidés, ainsi que les budgets et prévisions et, d'autre part, de contrôler la qualité et le respect des procédures, d'apprécier les informations reçues de la direction, des comités internes à l'entreprise et des audits internes et externes ; le comité des comptes est composé de Mathias Emmerich (Président), Geoffroy Roux de Bézieux et Jean Paniate.

☉ *un comité des nominations et des rémunérations* dont la mission est notamment de faire au Conseil toutes propositions concernant la nomination, le renouvellement ou le remplacement ainsi que les rémunérations, dans toutes leurs composantes, des mandataires sociaux, des membres de la direction générale et des cadres dirigeants du Groupe. Le comité des nominations et des rémunérations est composé de Geoffroy Roux de Bézieux (Président), Mathias Emmerich et Yves Derriennic-Long.

Au cours de l'Exercice 2009, les Comités permanents du Conseil se sont réunis dans les conditions suivantes :

Le comité des comptes :

- Réunion du 19 mars 2009 à laquelle tous les membres du comité étaient présents ; l'ordre du jour de cette réunion était l'examen des comptes annuels consolidés 2009,

- Réunion du 23 juillet 2009 à laquelle 2 membres du comité étaient présents ; l'ordre du jour de cette réunion était l'examen des comptes semestriels 2009.

Le comité des nominations et des rémunérations :

- Réunion 15 janvier 2009 à laquelle 2 membres du comité étaient présents ; l'ordre du jour de cette réunion était l'examen de la rémunération des dirigeants pour l'année 2009, de la proposition de la rémunération des dirigeants 2009, de la politique de rémunération des salariés en 2009 et Point sur les recrutements prévus en 2009.

1.6 Procès-verbaux des réunions du Conseil de Surveillance

Les procès-verbaux des réunions du Conseil de Surveillance sont établis postérieurement à la réunion qu'ils relatent et sont systématiquement soumis à l'approbation du Conseil lors de sa réunion suivante. Lorsqu'ils ont été approuvés par le Conseil, ils sont signés et retranscrits dans le registre des réunions du Conseil de Surveillance.

2. DIRECTOIRE

Le Directoire se réunit à chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

Le Directoire rend compte au Conseil de Surveillance trimestriellement sur l'activité et la gestion du groupe.

Les membres du Directoire sont nommés pour une durée de six années par le Conseil de Surveillance de la Société.

Aucun membre en exercice du Conseil de Surveillance ne peut faire partie du Directoire. L'âge limite pour l'exercice des fonctions de membre du Directoire est fixé à soixante-cinq (65) ans.

Les membres du Directoire peuvent être révoqués par le Conseil de Surveillance ou par l'assemblée générale.

2.1 Composition

Le 20 Janvier 2010, M. Roland Tripard a été nommé Président du Directoire de la Société, en remplacement de M. Denys CHALUMEAU, démissionnaire de ses fonctions de Président, mais qui reste 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 démissionnaire	Conseil de Surveillance du 28 septembre 2006	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
Roland Tripard	Directeur général	Conseil de Surveillance du 16 octobre 2008	6 ans
	Membre du Directoire Président du Directoire	Conseil de Surveillance du 20 janvier 2010	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 :

Nom	Fonctions	Société	Dates
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
	Gérant	Digitalik	Depuis 2005
	Gérant	BMU	Depuis 2006
Ivan Tortet	Néant	Néant	Néant
Gilles Blanchard	Néant	Néant	Néant
Jean-Michel Berthelier	Néant	Néant	Néant
Roland Tripard	Administrateur	Desmarques	Depuis Avril 2007
	Administrateur	Learnissimmo	Depuis Mars 2009
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.

Les pouvoirs du Directoire, en particulier l'émission ou le rachat d'actions figurent au chapitre 6.3 du rapport de gestion.

3. Modalités de détermination des rémunérations des mandataires sociaux

Les principes et les règles arrêtés par le Conseil de Surveillance pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux ainsi que les indemnités de séparation souscrites au bénéfice des mandataires sociaux figurent ci-après :

Rémunérations et avantages en nature attribués aux membres du Directoire

Tous les membres du Directoire sont salariés de sociétés du Groupe, à l'exception de Monsieur Denys Chalumeau.

A l'exception du contrat de travail conclu avec M. Roland Tripard, qui comporte une clause d'indemnisation en cas de licenciement, aucun des contrats de travail conclus avec les membres du Directoire ni aucun accord conclu avec les membres du Directoire ne comporte d'engagement exceptionnel et, en particulier, des indemnités en cas de démission, de licenciement sans cause réelle et sérieuse ou si l'emploi prend fin en raison d'une offre publique.

M. Roland Tripard, directeur général et Président du Directoire de la Société, bénéficie d'un contrat de travail conclu avec la filiale Pressimmo On Line. Ce contrat prévoit une clause d'indemnisation en cas

de licenciement (hors faute grave ou lourde) dans les deux ans de son arrivée au sein du Groupe (soit jusqu'au 2 novembre 2010). Le montant de l'indemnité susceptible d'être versée à M. Roland Tripard est significativement inférieur à deux ans de rémunération.

A l'exception des rémunérations brutes et avantages en nature figurant dans le rapport de gestion, 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 de son Président) 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 Président du Directoire a été décidée par le Conseil de Surveillance sur proposition du comité des rémunérations.

Rémunérations et avantages en nature attribués aux membres du Conseil de Surveillance

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.

Aucun membre du Conseil de Surveillance n'a conclu avec le Groupe d'accord prévoyant des indemnités en cas de démission, de licenciement sans cause réelle et sérieuse ou si l'emploi prend fin en raison d'une offre publique.

4. PARTICIPATION DES ACTIONNAIRES A L'ASSEMBLEE GENERALE

Les modalités particulières relatives à la participation des actionnaires à l'assemblée générale figurent à l'article 15 des statuts.

5. ÉLÉMENTS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE EN CAS D'OFFRE PUBLIQUE

Les informations prévues par l'article L. 225-100-3, relatives aux éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique visant la Société figurent dans le chapitre 6 du Rapport de gestion.

6. PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE

6.1 Objectifs et définition

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-68 du code de commerce, l'objet de ce rapport est de rendre compte des procédures de contrôle interne mises en place par le Groupe.

Le contrôle interne est un dispositif du Groupe, défini et mis en œuvre sous sa responsabilité qui vise à assurer la réalisation des objectifs suivants :

- vérifier que les informations comptables, financières et de gestion communiquées aux organes sociaux reflètent avec sincérité l'activité et la situation des sociétés du Groupe ;
- veiller à ce que les actes de gestion ou de réalisation des opérations s'inscrivent dans le cadre défini par les orientations données aux activités du Groupe par les organes sociaux, les lois et règlements applicables et par les valeurs, normes et règles internes à l'entreprise ;
- fiabiliser le déroulement de ses processus, prévenir et maîtriser les risques majeurs auxquels l'expose la nature de son activité.

Les procédures de contrôle interne décrites sont applicables à la Société ainsi qu'à ses filiales dont les comptes sont consolidés selon la méthode de l'intégration globale.

En contribuant à prévenir et maîtriser les risques de ne pas atteindre les objectifs que s'est fixé le Groupe, le dispositif de contrôle interne joue un rôle clé dans la conduite et le pilotage de ses différentes activités.

Toutefois, le contrôle interne ne peut fournir une garantie absolue que les objectifs du Groupe seront atteints, ni que les risques d'erreurs ou de fraude soient totalement maîtrisés ou éliminés.

6.2 Référentiel

Pour la rédaction du présent rapport, la Société a utilisé le cadre de référence du Groupe de place établi sous l'égide de l'AMF publié en janvier 2007, tel qu'explicité dans le guide de mise en œuvre pour les valeurs moyennes et petites annexé à la position de l'AMF du 9 janvier 2008 sur le rapport du groupe de travail sur les aménagements de la réglementation financière pour les valeurs moyennes et petites.

La Société a en effet poursuivi au cours de l'exercice les travaux précédemment initiés, visant à décliner, de manière raisonnée et adaptée à sa taille et à la nature de ses activités, les principes d'organisation résultant du cadre de référence du Groupe de place au regard de son propre référentiel de contrôle interne. Ceci s'est traduit par une réflexion sur le développement d'un système visant à recenser et analyser les principaux risques identifiables au regard des objectifs de la Société et la formalisation de procédures internes, que la Société entend mettre en œuvre au cours des exercices à venir.

6.3 Moyens affectés au contrôle interne

Le référentiel de contrôle interne propre au Groupe est centré autour de la fiabilisation des informations comptables, financières et au respect des lois et règlements, notamment dans le domaine de la production des informations comptables et financières.

La direction financière du Groupe est l'élément moteur du contrôle interne, auquel elle prête ses compétences et ses ressources.

6.4 Processus de pilotage de l'organisation comptable et financière

6.4.1 Principes et points clés d'analyse

L'organisation comptable et financière du Groupe est intégrée au système de contrôle opérationnel en place au sein du Groupe, dont il constitue l'une des composantes.

La Direction Financière de la Société, placée sous la responsabilité du Directeur financier comprend :

- un service comptable
- un service du contrôle de gestion,
- un service trésorerie

Les services Comptabilité passent les écritures, établissent la balance générale et préparent les déclarations comptables sociales.

Le Directeur financier est chargé de centraliser et de présenter l'ensemble des indicateurs de gestion suivis par la direction générale et le Conseil de Surveillance de la Société.

L'organisation comptable et financière s'appuie sur un système de gestion intégré (Sage ligne 1000) qui est complété par un progiciel de consolidation financière. En conformité avec le règlement européen n°

1606/2002 du 19 juillet 2002, la Société publie ses comptes consolidés suivant les normes comptables internationales (IFRS).

6.4.2 *Organisation générale des procédures de contrôle interne existantes*

Les procédures de contrôle interne sont mises en œuvre sur quatre niveaux :

- *l'exécution*, confiée à des collaborateurs spécialisés comme les comptables, les responsables de la facturation ou de la trésorerie ;
- *la vérification*, confiée aux chefs de services, responsables comptable, responsables service clients, ventes, production et international ;
- *le contrôle*, réalisé en interne sur les points clefs par le responsable comptable ou le directeur financier qui interviennent pour valider les procédures en cours ;
- *les règlements*, réalisés par la direction générale ou la direction financière.

6.4.3 *Présentation des informations synthétiques sur les procédures de contrôle interne existantes relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière*

a/ Procédures clients

Procédures particulières pour les commandes clients

Les commandes sont transmises dès réception aux services d'exploitation technique après enregistrement par les commerciaux. Elles sont exécutées techniquement (mise en place d'interfaces et de liens, intégration des annonces, création de site), avant d'être reçues par le service clients.

La facturation contrôle la cohérence entre les données et la commande. Elle met en place, le cas échéant, la facturation mensuelle. La facture est alors émise et envoyée au client.

Procédures particulières de suivi des consommations des clients

La consommation des clients est régulièrement contrôlée, comparée à la commande. Lorsque les écarts sont significatifs ou réguliers, le service commercial reprend contact avec le client pour un ajustement du contrat.

Procédures de contrôle interne pour la comptabilisation des encaissements

Les encaissements sont portés chaque jour au crédit des comptes clients et envoyé aux banques du Groupe. La comptabilisation des remises de chèques, virements et prélèvements bancaires est effectuée quotidiennement. Les positions bancaires sont analysées et rapprochées par la comptabilité générale, par décade.

b/ Procédures fournisseurs

Procédures de contrôle interne pour les achats

Les commandes sont émises après expression de besoin et revue des offres. Elles sont validées en fonction des montants suivant les niveaux de délégations. Un double de la commande est transmis à la comptabilité.

Procédures de contrôle interne pour la comptabilisation des achats

Les factures reçues des fournisseurs sont datées lors de leur réception. Ces factures sont transmises à la comptabilité qui les enregistre puis les répartit par service pour validation une fois que les documents de commande et de livraison ont été rattachés à ladite facture. L'émetteur contrôle la facture par rapport à la commande et la retourne à la comptabilité après signature. La facture est classée en attente de paiement.

Procédures de contrôle interne pour les règlements fournisseurs

Les chèques fournisseurs ou ordres de virement sont établis par le comptable en charge des règlements. Ils sont signés par le directeur financier après vérification. Les documents, factures fournisseurs ou bons de commande ou engagements de dépense approuvés par l'émetteur, sont systématiquement fournis lors de la signature des règlements.

Procédures particulières de suivi des rétrocessions de droits

Chaque trimestre, les statistiques de partenariat sont adressées aux partenaires pour facturation des commissions.

c/ Procédures de paie

Procédures pour la paie du personnel

Un tableau récapitulatif est établi chaque fin de mois à partir des données transmises par les différents responsables de services à partir des statistiques commerciales. Ce récapitulatif est transmis pour validation à la direction des ressources humaines et pour établissement des bulletins et calcul des bordereaux de charges.

Procédures pour les frais du personnel

Les notes de frais suivent la même procédure que les éléments de paie.

Dans le cadre de la refonte de ses systèmes d'information de gestion, la société a mis en place au cours de l'année 2008 une application de suivi des absences et d'approbation des notes de frais via un workflow électronique.

6.4.4 Rôle de la Direction Générale et du Conseil de Surveillance

Procédures budgétaires

Le Directeur financier est membre du Directoire. Le Directoire établit en début d'exercice un budget qui est présenté au Conseil de Surveillance pour validation. Il détaille en particulier les prévisions en chiffre d'affaires, coûts variables, coûts fixes et trésorerie. Des situations intermédiaires mensuelles sont établies et comparées au budget. Des projections sont également communiquées au Conseil de Surveillance le cas échéant en cours d'exercice.

Le budget fait l'objet d'une réactualisation mensuelle – intitulée projeté- en fonction des situations comptables mensuelles arrêtées.

Les filiales préparent mensuellement un reporting financier détaillé selon le modèle retenu par le Groupe. Ce modèle a été développé de façon à permettre l'analyse précise de la formation des flux financiers, ainsi que celle des résultats en les comparant aux budgets.

La procédure de reporting vise ainsi à fournir à la direction générale une analyse détaillée de l'évolution des résultats, de certains indicateurs clés et lui permet de mesurer l'efficacité des organisations en place.

Les étapes du reporting peuvent être résumées comme suit :

- Établissement et approbation d'un budget détaillé annuel, qui est ensuite mensualisé,
- Reporting mensuel en matière de résultat, trésorerie et investissement,
- Analyse détaillée des écarts,
- Révision budgétaire périodique lors des réunions de pilotage et de contrôle.

Procédures contrôle de gestion et reporting

Chaque fin de mois, un reporting de gestion suivant les paramètres clés de l'entreprise est réalisé par la direction financière. Le reporting comprend deux éléments :

Un tableau de bord qui reprend des indicateurs clés de pilotage de l'activité

Un suivi budgétaire, qui compare la prévision du mois à une situation comptable

Les résultats et les prévisions sont ainsi revus sur une base mensuelle de façon à s'assurer que les objectifs soient atteints. Le budget mensualisé sert d'outil de contrôle pour la validation et l'analyse des résultats mensuels réalisés. Le suivi régulier des résultats permet de prendre, le cas échéant, les mesures correctives nécessaires.

Arrêté des comptes

Les projets de comptes annuels consolidés et sociaux, accompagnés des annexes, sont adressés en amont de la séance du Conseil de Surveillance appelée à statuer sur les comptes de l'exercice aux membres du comité des comptes. Ce comité se réunit préalablement à la séance du Conseil de Surveillance arrêtant les comptes et passe en revue les états financiers. Le comité des comptes s'entretient également avec les Commissaires aux comptes hors la présence de la Direction du groupe et recueille son avis sur les éléments comptables présentés. Les états financiers, une fois validés par le comité des comptes, sont présentés en Conseil de Surveillance où ils sont arrêtés.

Relations avec les Commissaires aux Comptes

Conformément aux dispositions légales, les comptes du Groupe sont audités par un collège de Commissaires aux comptes. Le périmètre de leur mission porte sur l'ensemble des sociétés incluses dans le périmètre de la consolidation. Chacune d'elle fait l'objet d'un audit à la clôture annuelle et d'une revue limitée pour les comptes semestriels. Les Commissaires aux comptes sont informés en amont du processus d'élaboration des comptes et présentent la synthèse de leurs travaux à la Direction financière du Groupe et au comité des comptes des clôtures semestrielles et annuelles.

6.5 *Processus concourant à l'élaboration de l'information comptable et financière publiée*

L'information comptable et financière publiée par la Société s'inscrit dans le cadre de la démarche qualité qui anime le Groupe dans son ensemble. La Société s'attache donc à diffuser une information fiable et précise, et à porter à la connaissance du public aussitôt que possible tout événement susceptible d'avoir une influence sensible sur le cours de ses actions. L'ensemble des supports de la communication financière de la Société sont publiés sur le site internet de la Société et sont disponibles pendant une durée minimale de cinq années.

5.5.1 Procédures de production des états financiers

Les états financiers sont établis suivant la procédure en usage dans le Groupe, mise à jour régulièrement par la direction financière.

Consolidation

Le processus de consolidation est un processus centralisé au sein du Groupe.

Les objectifs du système de consolidation et de gestion en terme de contrôle sont les suivants:

- procéder automatiquement à des contrôles de cohérence sur les données financières remontées par les filiales ;
- accélérer le traitement des informations remontées ;
- accroître le niveau d'homogénéisation par des tableaux de remontée et de restitution formatés ;
- gérer les normes comptables internationales (IFRS). Les définitions et les principes comptables sont accessibles sur le logiciel par tous les utilisateurs.

Ces outils sont destinés à améliorer la fiabilité des informations transmises, ainsi qu'à en accélérer le traitement.

Les états financiers des filiales sont centralisés par la Direction financière afin d'harmoniser ces comptes avec les principes comptables du Groupe.

Procédure de remontée et de consolidation d'information

Les états financiers consolidés publiés sont élaborés par la Direction financière sur la base des états financiers audités des filiales.

Les états financiers sont préparés par les filiales en conformité avec les règles comptables du groupe selon un calendrier défini par la Direction financière.

Les principales options et estimations comptables retenues par le groupe sont évoquées en amont de l'arrêté des comptes avec les commissaires aux comptes.

Les contrôles du groupe

Les informations transmises par les filiales sont contrôlées par l'équipe de consolidation au siège qui effectue des contrôles de cohérence et valide les postes présentant le plus de risques préalablement à la consolidation des états financiers.

Ces états financiers sont consolidés au niveau du groupe. La Direction financière du groupe reste donc seule habilitée à passer des écritures comptables de consolidation.

Les commissaires aux comptes de la société-mère procèdent à la revue des comptes consolidés. Les états transmis par les filiales font l'objet d'une revue systématique de la part des auditeurs.

6.5.2 Procédures de protection des actifs

Procédures de contrôle d'accès

L'accès aux locaux est contrôlé grâce à des mesures adaptées. La surveillance est conforme aux objectifs du Groupe.

Procédures de sauvegarde

Les bases de données, scripts et sources sont sauvegardés quotidiennement (données de production). Les fichiers de travail partagés sont, de plus, sauvegardés en incrémental plusieurs fois par jour (données utilisateurs). La volumétrie actuelle est de l'ordre de 400Go / semaine.

Ces sauvegardes sont envoyées sur un premier serveur de *back-up*, qui les renvoie sur un serveur distant. Les sauvegardes sont conservées de trois jours à un mois (suivant le type de données) sur le premier serveur de *back-up*. Elles sont gardées sur de plus longues durées par le serveur distant.

Environ une fois par an, les *back-up* les plus anciens sont archivés (notamment les pages *Web*) sur des disques externes, en trois exemplaires (un dans le coffre, un dans un bureau et un chez un responsable).

6.6 Conclusion sur la conception et le fonctionnement des contrôles

Les procédures de contrôle interne sont aujourd'hui adaptées à la taille de l'entreprise et à la nature de ses activités et répondent aux besoins des dirigeants et actionnaires.

A la demande du conseil de surveillance, les procédures relatives à l'établissement des situations mensuelles ont été renforcées.

Plus généralement, l'entreprise procède régulièrement à la mise à jour de ses procédures de façon à maintenir son contrôle interne à niveau.

7. GESTION DES RISQUES

L'objectif poursuivi par SeLogger.com est de s'assurer que l'ensemble du dispositif de contrôle interne permet de prévenir, dans la mesure du possible, les risques auxquels le groupe est exposé. Ces risques, identifiés par la direction générale, figurent au chapitre 8 du rapport de gestion.

Compte-tenu de sa taille et de la nature de ses activités, la société n'a pas encore procédé à un exercice de cartographie de ses risques. La direction générale considère en effet que la plupart des risques auxquels elle est confrontée sont de nature contextuelle, mais que l'activité économique elle-même du groupe est porteuse de risques facilement appréhendables et identifiables par ses organes de direction.

Le Président du Conseil de Surveillance

16.5.2 Modalités de détermination des rémunérations des mandataires sociaux

Le Conseil de Surveillance prend en compte les recommandations Afep-Medef qui ont été publiées en janvier 2007 et qui traitent des rémunérations des dirigeants, mandataires sociaux de sociétés cotées.

Rémunération fixe et avantages en nature

La rémunération fixe est déterminée en prenant en compte le niveau et la difficulté des responsabilités, l'expérience dans la fonction, l'ancienneté dans le Groupe, ainsi que les pratiques relevées dans les groupes ou les entreprises exerçant des activités comparables.

Les avantages en nature consistent en la mise à disposition d'une voiture de fonction.

Rémunération variable

10 % de la rémunération brute de Monsieur Ivan Tortet a un caractère variable, assise sur des critères objectifs non financiers définis avec le Président du Directoire.

Autres informations sur les rémunérations

Les rémunérations sont versées par la Société, à l'exception de celles d'Amal Amar, Jean Philippe Chevalier, Denys Chalumeau et Roland Tripart qui sont rémunérés par la société Pressimmo on Line.

Les rémunérations versées par la Société font l'objet d'une refacturation auprès des filiales lorsque les personnes qui exercent une activité.

Retraite additive

Les mandataires sociaux ne bénéficient d'aucun régime de retraite additive.

Indemnité de séparation

La société et ses filiales n'ont souscrit aucun engagement et n'ont consenti aucune promesse relative à l'octroi d'une indemnité de départ au bénéfice des mandataires sociaux, à l'exception du contrat de travail conclu avec M. Roland Tripart, qui comporte une clause d'indemnisation, en cas de licenciement (hors faute grave ou lourde) dans les deux ans de son arrivée au sein du Groupe (soit jusqu'au 2 novembre 2010). Le montant de l'indemnité susceptible d'être versée à M. Roland Tripart est significativement inférieur à deux ans de rémunération.

16.5.3 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
Yann Chaker

ERNST & YOUNG Audit
Franck Sebag

17. RESSOURCES HUMAINES

17.1 MASSE SALARIALE

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 :

	Cadres et assimilés	Non cadres
Direction générale	3	
Finance et Ressources humaines	14	17
Innovation et portail	3	6
Marketing	11	4
Média	19	87
Systèmes d'information	19	3
Web Agency	12	24
Périclès	17	19
Total	98	160

17.1.1 Répartition géographique

Au 31 décembre 2009, 235 personnes du Groupe étaient employées en Ile-de-France et 23 personnes étaient employées en Province.

17.1.2 Structure et évolution des effectifs au sein du Groupe

Les tableaux ci-après permettent d'apprécier la structure et l'évolution récente des effectifs au sein du Groupe.

17.1.2.1 Évolution globale du nombre de salariés au sein du Groupe

	31 décembre 2009	31 décembre 2008	31 décembre 2007
Nombre de salariés	258	258	202

17.1.2.2 Répartition de l'effectif par type de contrat

	31 décembre 2009	31 décembre 2008	31 décembre 2007
Permanents	258	252	202
Non permanents	3	6	0

17.1.2.3 *Évolution de la répartition par catégories socioprofessionnelles au sein du Groupe*

	31 décembre 2009	31 décembre 2008	31 décembre 2007
Cadres	98	98	72
Employés	160	160	130
Nombre de salariés	258	258	202
Effectif moyen	252	233	192

17.1.2.4 *Embauches au sein du Groupe*

Embauches au sein du Groupe			
	31 décembre 2009	31 décembre 2008	31 décembre 2007
CDD	11	4	4
CDI	39	72	75
Total	50	76	79

17.1.2.5 *Licenciements, démissions et retraites au sein du Groupe*

	Licenciements, Démissions et Retraites au sein du Groupe		
	31 décembre 2009	31 décembre 2008	31 décembre 2007
Licenciements	21	11	14
Fin de périodes Essai	6	16	16
Démission/ fin CDD/ Contrats saisonniers	16	16	19
Retraites/Décès	0	0	0
Total	43	43	49

17.1.3 **La politique de ressources humaines du Groupe**

17.1.3.1 *La politique d'emploi du Groupe*

La politique d'emploi menée par le Groupe vise principalement à disposer d'un personnel qualifié, formé et motivé pour assurer de façon optimale les diverses responsabilités et missions des métiers du Groupe.

17.1.3.1.1 L'évolution professionnelle

L'évolution professionnelle a toujours été une priorité au sein du Groupe lorsque cela est possible. Au cours des entretiens de fin d'année avec les différents responsables de services, les attentes des salariés en termes de formation et d'évolution professionnelle sont abordées. Dans la mesure où des postes se libèrent et correspondent aux compétences de salariés en interne, après entretien avec le service des ressources humaines et validation, un plan d'action est lancé avec formation si cela s'avère nécessaire.

17.1.3.1.2 Le recours à l'intérim

Le recours à l'intérim est utilisé ponctuellement pour des situations exceptionnelles (maladie d'un salarié par exemple) et également en pré-embauche afin de pourvoir des postes où le flux de candidats n'est pas suffisant en raison d'un marché de l'emploi tendu sur certains métiers.

17.1.3.1.3 L'égalité professionnelle

Le Groupe s'applique à exercer une égalité professionnelle tant au niveau de l'égalité de traitement (offre d'emploi, recrutement, embauche, mutation évolution professionnelle, sanctions disciplinaires, licenciements, formation, promotion professionnelle, etc.) qu'au niveau de l'égalité de rémunération.

17.1.3.2 L'organisation du temps de travail au sein du Groupe

La durée du travail des salariés des sociétés du Groupe respecte les pratiques de la législation française, la durée hebdomadaire du temps de travail étant fixée à 35 heures.

La réduction du temps de travail a été particulièrement sensible en France où elle résulte de la législation française. Elle a été mise en œuvre au sein de l'ensemble des sociétés du Groupe par le biais d'un accord sur l'aménagement et la réduction du temps de travail conclu le 22 mars 1999 qui a été établi et adapté en fonction des différents services du Groupe.

L'annualisation du temps de travail avec attribution de Journées de Récupération du Temps de Travail (JRTT) est la modalité d'organisation retenue pour l'ensemble des salariés qui bénéficient de deux JRTT par mois.

17.1.3.3 L'absentéisme

Le tableau ci-dessous indique le pourcentage d'absentéisme, par catégorie professionnelle, au titre de l'exercice 2009. L'absentéisme prend en compte les arrêts maladie, maternité, accidents du travail et absence pour cause d'enfants malades.

	2009	2008
Direction Générale	0,00%	0,00%
Finance Ressources Humaines	7,22%	8,49%
Innovation Portail	1,21%	4,73%
Marketing	2,40%	1,84%
Média	8,03%	3,19%
Système Information	3,10%	2,44%
Web Agency	5,25%	1,14%
Périclès	4,31%	5,02%
Moyenne de l'absentéisme sur la période	5,88%	3,57%

17.1.3.4 La politique de rémunération au sein du Groupe

17.1.3.4.1 Rémunérations

La politique de rémunération du Groupe repose sur une approche globale qui s'attache à valoriser l'ensemble des fonctions représentées, ainsi que la performance de ses collaborateurs.

Les révisions salariales annuelles sont, sauf cas exceptionnel, réalisées en fin d'année selon une grille de rémunération commune. Ces révisions font l'objet d'entretiens entre les employés, la direction, les supérieurs hiérarchiques et les responsables des ressources humaines.

17.1.3.4.2 Epargne salariale

À la date d'enregistrement du document de référence, la Société n'a pas mis en place de plan d'épargne d'entreprise.

En revanche, le Groupe a développé au sein de ses filiales une politique d'épargne salariale (voir le paragraphe 17.2.1.2 du présent document de référence).

17.1.3.5 Les relations collectives au sein du Groupe

17.1.3.5.1 Représentation du personnel

La représentation des salariés est assurée au sein du Groupe par une délégation unique du personnel au composée de 3 salariés, ainsi qu'un délégué syndical CGT. Les réunions de la direction avec les représentants du personnel sont mensuelles. Un procès-verbal de réunion est établi à l'issue de chaque réunion mensuelle.

Le Groupe veille à ce que les droits et libertés des représentants du personnel soient strictement respectés, et que ces derniers bénéficient des mêmes perspectives d'évolution et de formation que les autres salariés.

Il n'existe pas, à la date d'enregistrement du document de référence, de syndicat reconnu ou représenté dans la Société.

17.1.3.5.2 Conventions et accords collectifs

Le Groupe applique la convention collective nationale des entreprises de Logistique de Communication Ecrite Directe.

17.1.3.6 La formation professionnelle au sein du Groupe

Le Groupe a le souci constant de proposer à ses salariés des formations de qualité, adaptées aux spécificités de chaque métier.

Au début de chaque année, le Groupe définit les grandes lignes d'un programme de formation conformément aux souhaits exprimés par les salariés dans le cadre des entretiens individuels de fin d'année. Le Groupe cotise auprès de l'Organisme Paritaire Collecteur Agréé de la Communication Graphique et des Multimedia (OPCACGM) et utilise l'intégralité de son budget formation en fonction du programme prédéfini.

En 2009, le Groupe a consacré 159 827 euros à la formation professionnelle continue, soit 1,49 % de sa masse salariale.

Au cours des trois derniers exercices clos, le nombre total d'heures de formation dispensées au sein du Groupe a été le suivant (ces chiffres ne prennent en compte que le coût de la formation et non les coûts annexes) :

	2009	2008	2007
Nombre d'heures de formation	2 394	3 289	3 063

17.1.3.7 *L'hygiène et la sécurité au sein du Groupe*

Le Groupe est particulièrement vigilant concernant le respect de la législation française en matière d'hygiène et de sécurité.

Le service des ressources humaines établit, chaque année, un document unique d'identification et d'évaluation des risques pour la sécurité et la santé des travailleurs (risques liés à l'environnement de travail (notamment, aération, assainissement des locaux, bruit, organisation des secours, éclairage des postes de travail), risques liés aux matières (notamment, agents biologiques infectieux, équipements de travail, risques chimiques) et autres risques (notamment, travaux de bureau) qui permet de déterminer les actions à mettre en place afin de diminuer, dans toute la mesure du possible, les risques potentiels.

17.1.3.8 *Les œuvres sociales au sein du Groupe*

La volonté du Groupe en matière d'œuvres sociales est d'apporter un véritable soutien à ses collaborateurs.

Outre les tickets-restaurant ou la mutuelle d'entreprise, les salariés du Groupe bénéficient de prestations traditionnelles systématiques liées à des événements familiaux (bons cadeaux à l'occasion de mariages ou de naissances), au calendrier ou à des activités de loisirs diverses subventionnées.

17.1.3.9 *Le recours à la sous-traitance au sein du Groupe*

Dans le cadre de la réalisation de certaines prestations, le Groupe peut recourir à des entreprises de sous-traitance situées à l'étranger.

Au cours de l'exercice 2009, le Groupe a dépensé 715 K€euros au titre de ses achats de sous-traitance, contre 718 991 euros en 2008, 722 763 euros en 2007 et 590 000 euros en 2006, 250 000 euros en 2005.

17.2 **INTERESSEMENT DU PERSONNEL**

17.2.1 **Contrats d'intéressement et de participation**

17.2.1.1 *Contrats d'intéressement*

Néant.

17.2.1.2 *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.

17.2.2 Options de souscription ou d'acquisition d'actions de la Société

Certains salariés du Groupe disposent d'options (décrites au paragraphe 21.1.4.2 « Options de souscription d'actions » du présent document de référence). Le nombre d'options attribuées aux dix salariés du Groupe (hors membres du Directoire) qui s'en sont vus attribuer le plus 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 n°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
6 800	-		pour la 1 ^{ère} tranche ; 2 ans à compter du 18/12/2008
5 000	-		pour la 2 ^{ème} tranche et 3 ans à compter du 18/12/2008
6 800	-		pour la 3 ^{ème} tranche
5 000	-		
5 000	-		
4 500	-		- Pour les Options 3 : 2 ans à compter du 18/12/2008

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

17.2.3 Actions de la Société attribuées gratuitement

Certains salariés du Groupe disposent d'Actions Gratuites (décrites au paragraphe 21.1.4.3 « Attribution gratuite d'actions » du présent document de référence). Le nombre d'actions gratuites attribuées aux dix salariés du Groupe (hors membres du Directoire) qui s'en sont vus attribuer le plus 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	12/04/2007	11/04/2011
2 000		
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

18. PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

18.1 IDENTIFICATION DES ACTIONNAIRES

18.1.1 Répartition du capital et des droits de vote

A la date d'enregistrement du présent document de référence et à la connaissance de la Société, le capital et les droits de vote de la Société sont répartis de la façon suivante :

	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%
Sous-total dirigeants	2 094 890	12,58%
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%
Total	16 646 503	100,00%

(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.

A la connaissance de la Société, aucun actionnaire autre que ceux mentionnés ci-dessus ne détient, directement ou indirectement, seul ou de concert, un nombre d'actions représentant au moins 1 % du capital ou des droits de vote de la Société.

18.1.2 Évolution de la répartition du capital et des droits de vote

A l'issue des trois derniers exercices clos (2007, 2008 et 2009), le capital et les droits de vote de la Société étaient répartis de la façon suivante (en pourcentage des droits de vote) :

	31 décembre 2009	31 décembre 2008	31 décembre 2007
Denys Chalumeau (1)	5,15%	7,41%	7,73%
Amal Amar (2)	5,89%	5,89%	5,89%
Gilles Blanchard (1)	1,63%	1,63%	1,63%
Autres dirigeants (3)	0,53%	0,62%	0,62%
Sous-total dirigeants	13,21%	15,55%	15,87%
Lone Pine Capital LLC	11,99%	15,05%	5,28%
Le Peigné	9,06%	9,06%	9,06%
Caledonia (Private) Investments Pty Ltd	5,34%		
Fonds Fidelity	5,93%	5,93%	9,86%
Coatue	5,82%	5,02%	
Threadneedle Asset Management Ltd	4,98%	4,98%	4,98%
Tiger Global Management, LLC	4,90%	4,90%	4,90%
JP Morgan Asset Management	4,53%	4,53%	4,53%
Morgan Stanley	4,09%	4,09%	5,42%
Axa IM	3,99%	3,99%	
UBS Investment Bank	0,81%	3,78%	
Fonds Gartmore Investment Management	3,74%	3,74%	3,74%
Tarja Blanchard	1,59%	1,73%	1,73%
Jean-Fabrice Mathieu	1,58%	1,58%	1,58%
Public	18,45%	16,07%	33,06%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

18.1.3 Déclarations effectuées par les actionnaires

18.1.3.1 Déclarations effectuées au cours de l'exercice 2009

18.1.3.1.1 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^{os} 209D4323).
- Le 4 août 2009 : Yves Derriennic-Long (membre du Conseil de Surveillance) : cessions d'actions (avis AMF n^{os} 209D4358).

18.1.3.1.2 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.

18.1.3.2 Déclarations effectuées depuis le 1^{er} janvier 2010

18.1.3.2.1 Déclarations des dirigeants

Depuis le 1^{er} janvier 2010, les dirigeants de la Société ont procédé aux déclarations suivantes :

- Les 12,13 et 15 janvier 2010 : Gilles Blanchard (membre du Directoire de la Société) : cessions d'actions (avis AMF n^{os} 210D0177, 210D0209, 210D0210, 210D0238, 210D0239),
- Le 15 avril 2010 : Fabrice Robert (membre du Conseil de Surveillance) : cession d'actions (avis AMF n^{os} 210D1818),
- Le 16 avril 2010 : Amal Amar (Président du Conseil de Surveillance) : cession d'actions (avis AMF n^{os} 210D1850).

18.1.3.2.2 Déclaration de franchissement de seuils

Depuis le 1^{er} janvier 2010, les actionnaires de la Société ont procédé aux déclarations de franchissement suivantes :

- Caledonia (Private) Investments Pty Limited : la société Caledonia (Private) Investments Pty Limited a informé la Société (les 24 février et 8 mars) qu'elle avait procédé à plusieurs franchissements de seuils à l'issue desquels elle détenait 8,51 % du capital et des droits de vote de la Société.

- Coatue Management LLC : la société a déclaré avoir franchi à la baisse les seuils de 5 % du capital et des droits de vote et détenir 805 139 actions représentant autant de droits de vote, soit 4,84 % du capital et des droits de vote de la Société dans un avis publié par l'AMF le 3 mars 2010 (210C0221).

18.2 DROITS DE VOTE DES ACTIONNAIRES

Chaque action donne droit à une voix aux assemblées générales.

18.3 NANTISSEMENTS

18.3.1 Nantissements d'actions de la Société inscrites au nominatif pur

Néant.

18.3.2 Nantissements d'actifs

Les nantissements consentis par la Société sur ses actifs dans le cadre de l'Emprunt sont décrits au paragraphe 10.4 du présent document de référence.

18.4 PACTES D'ACTIONNAIRES, ENGAGEMENTS DE CONSERVATION ET CONCERTS

18.4.1 Pactes d'actionnaires

Néant.

18.4.2 Engagements de conservation

Néant.

18.4.3 Concerts

Néant.

18.5 ACCORDS SUSCEPTIBLES D'ENTRAINER UN CHANGEMENT DE CONTROLE DE LA SOCIETE

La Société n'a pas connaissance d'accords entre actionnaires pouvant entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice de droits de vote.

Hormis les accords mentionnés au Chapitre 21, la Société n'a pas conclu d'accords modifiés ou prenant fin en cas de changement de contrôle de la Société.

19. OPERATIONS AVEC LES APPARENTES

19.1 RELATIONS AVEC LES FILIALES CONSOLIDEES

Les transactions et soldes entre SeLoger.com et ses filiales sont totalement éliminés en consolidation, toutes ses 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.

PARTIES LIEES							
En euros	Se loger	PressImmo On Line	Com2 P.	Périclès	Belles Demeures	Immoflash	TOTAL
Charges d'exploitation	-200 000	-2 212 377		-440 713	-79 294	-7 661	-2 940 045
Charges financières	-18 208		-315 240	-10 160	-1 725		-345 333
Produits d'exploitation	2 302 295	391 542		149 008	15 000	82 200	2 940 045
Produits Financiers	315 240	19 933	10 160				345 333
Total	2 399 327	-1 800 902	-305 080	-301 865	-66 019	74 539	

En euros	Se loger	PressImmo On Line	Com2 P.	Périclès	Belles Demeures	Immoflash	TOTAL
Clients	1 863 640	264 762		93 177	17 940	9 227	2 248 746
Compte Courant	-241 179	659 627	574 341	-889 581	-37 584	-65 624	
Créance sur participations	6 525 715						6 525 715
Dette financière			-6 525 715				-6 525 715
Fournisseurs	-239 200	-1 261 962		-524 381	-164 689	-58 513	-2 248 746
Total	7 908 976	-337 573	-5 951 374	-1 320 786	-184 333	-114 910	

19.2 RELATIONS AVEC LES DIRIGEANTS ET ACTIONNAIRES

Un dirigeant est concerné par le plan d'options et actions gratuites mis en place le 6 mars 2009, à hauteur de 10 000 options de souscription d'actions (voir les paragraphes 15.1.3.4 et 15.1.3.6 du présent document de référence).

20. INFORMATIONS FINANCIERES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS DE LA SOCIETE

20.1 COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2009

Les comptes 2006 pro forma 12 mois sont incorporés ici par référence au document de Référence 2006 enregistré par l'AMF le 31 mai 2007 sous le n° R.07-087. Les comptes 2007 mentionnés dans le présent Chapitre 20 sont également incorporés ici par référence au Document de Référence 2007 enregistré par l'AMF le 18 novembre 2008 sous le n° R.08-113. Les comptes 2008 mentionnés dans le présent chapitre 20 sont également incorporés ici par référence au Document de référence 2008 enregistré par l'AMF le 25 juin 2009 sous le numéro R.09-059.

BILAN CONSOLIDE GROUPE SELOGER

<i>Euros</i>	Notes	31/12/2009	31/12/2008
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			
Total actifs non courants		217 314 074	220 793 133
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
Total actifs courants		46 292 014	45 575 413
TOTAL ACTIF		263 606 088	266 368 546
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
Capitaux propres part du groupe		179 796 364	161 499 687
Intérêts minoritaires			
Total capitaux propres		179 796 364	161 499 687
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
Total passifs non courants		50 407 459	70 020 479
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
Total passifs courants		33 402 265	34 848 380
TOTAL PASSIF		263 606 088	266 368 546

RESULTAT CONSOLIDE GROUPE SELOGER

<i>Euros</i>	Notes	31/12/2009	31/12/2008
Chiffre d'affaires	4.1	73 045 265	71 666 591
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
Résultat opérationnel courant avant amort et prov		37 292 042	36 944 298
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
Résultat opérationnel courant		30 036 661	29 750 357
Autres produits et charges opérationnels			
Résultat opérationnel		30 036 661	29 750 357
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
Coût de l'endettement financier net	4.3	-2 407 798	-3 498 254
Charge d'impôt	4.4	-9 949 673	-9 237 620
Résultat net		17 679 190	17 014 483
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
Résultat net	17 679 190	17 014 483
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	
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	-356 900	
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
Au 31 décembre 2008	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
Au 31 décembre 2009	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
Au 31 décembre 2007	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
Au 31 décembre 2008	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
I. Résultat net consolidé (y compris intérêts minoritaires)		17 679 190	17 014 484
Dotations nettes aux amortissements et provisions (à l'exclusion de celles liées à l'actif circulant)		6 018 317	6 194 753
Gains et pertes latentes liées aux variations de juste valeur			
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)			
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net et impôt		24 747 012	23 960 114
Coût de l'endettement financier net	4.3	2 407 798	3 498 352
Impôt	4.4	9 949 673	9 238 542
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net et impôt		37 104 483	36 697 008
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			
Flux net de trésorerie généré par l'activité		23 431 860	26 820 298
II. Opérations d'investissement			
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations incorporelles	5.1	-237 237	-472 381
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations corporelles	5.1	-218 328	-987 613
Encaissements liés aux cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles			30 312
Décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations financières			
Encaissements liés aux cessions d'immobilisation financières			284 577
Paieement 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			
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		-726 191	-8 042 113
III. Opérations de financement			
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			
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		-17 919 823	-17 795 458
Incidence des variations des cours des devises			
Variation de trésorerie nette		4 785 846	982 727
Trésorerie d'ouverture		27 978 813	26 996 086
Trésorerie de clôture	5.7	32 764 659	27 978 813

SOMMAIRE

1.	INFORMATIONS GENERALES	146
1.1	Informations relatives à la Société.....	146
1.2	Base de préparation des informations financières 2009.....	146
1.3	Principes de consolidation	147
1.3.1	Méthodes de consolidation	147
1.4	Règles comptables et méthodes d'évaluation	148
1.4.1	Distinction part courante/non courante.....	148
1.4.10	Avantages au personnel.....	151
1.4.11	Dettes financières	152
1.4.12	Instruments dérivés.....	152
1.4.13	Engagement de rachat de minoritaires.....	153
1.4.14	Impôts différés.....	153
1.4.15	Comptabilisation des ventes	153
1.4.16	Autres produits et charges opérationnels	154
1.4.17	Résultat par action	154
1.4.18	Recours à des estimations.....	154
2.	PERIMETRE DE CONSOLIDATION	155
2.1	Mouvements de périmètre au cours de l'exercice 2009.....	155
2.2	Organigramme	155
2.3	Périmètre de consolidation au 31 décembre 2009.....	156
3.	INFORMATIONS SECTORIELLES.....	157
3.1.	Compte de résultat	157
3.2.	Présentation sectorielle	158
3.3.	Dépendance vis-à-vis des principaux clients	158
4.	NOTES SUR LE COMPTE DE RESULTAT	159
4.1.	Produits et charges opérationnels.....	159
4.2.	Autres produits et charges d'exploitation	160
4.3.	Résultat financier.....	160
4.4.	Impôt sur les résultats	160
4.4.1.	Analyse de la charge d'impôt.....	161
4.4.2.	Source d'impôts différés au résultat	161
4.4.3.	Source d'impôts différés au bilan.....	162
4.5.	Résultat par action	163
4.5.1.	Résultat par action ordinaire.....	163
5.	NOTES SUR LE BILAN.....	163
5.1.	Valorisation des incorporels à durée d'utilité indéterminée	163
5.2.	Autres actifs financiers non courants	165

5.3.	Stocks	165
5.4.	Créances clients nettes	165
5.5.	Impôts courants.....	166
5.6.	Autres actifs courants	167
5.7.	Trésorerie et équivalents.....	167
5.8.	Capital et réserves.....	167
5.8.1.	Capital	167
5.8.2.	Gestion du risque de capital.....	167
5.8.3.	Plan d'options et actions gratuites.....	168
5.8.4.	Dividendes versés par la société consolidante	169
5.9.	Dette financière.....	169
5.9.1.1.	Echéancier de la dette financière	169
5.9.2.	Lignes de crédit disponibles	170
5.9.3.	Gestion des covenants.....	170
5.10.	Provisions	171
5.11.	Autres passifs non courants	172
5.12.	Engagements de retraite et assimilés	172
5.13.	Hypothèses actuarielles	172
5.14.	Valorisation des engagements au cours de l'exercice.....	173
5.15.	Charge/Produit comptabilisé au cours de l'exercice.....	173
5.16.	Fournisseurs et autres passifs courants	173
6.	GESTION DES RISQUES LIES AUX INSTRUMENTS FINANCIERS	174
6.1.	Risque de crédit	174
6.2.	Risque de liquidité.....	174
6.3.	Risque de change	175
6.4.	Risque de taux d'intérêt.....	175
7.	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	175
7.1.	Engagements hors bilan.....	175
7.2.	Effectif permanent	177
7.3.	Parties liées	177
7.3.1.	Relations avec les filiales consolidées.....	177
7.3.2.	Relations avec les dirigeants et actionnaires.....	177
7.3.3.	Rémunération des dirigeants.....	177
7.4.	Evènement postérieurs à la clôture	178

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

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 SeLogger.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 SeLogger.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

SeLogger.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.

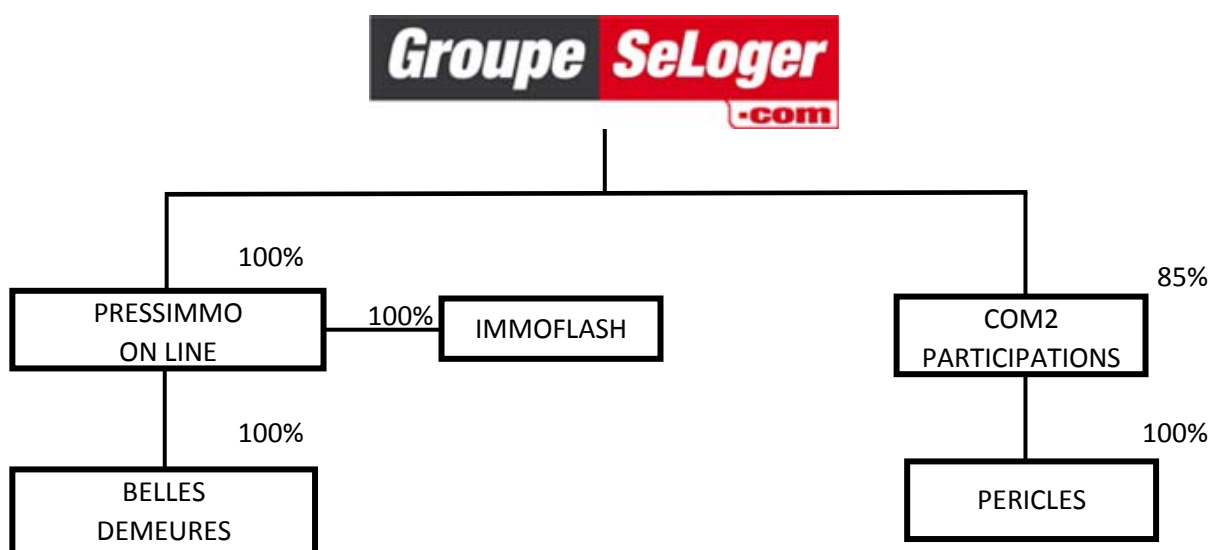
2. PERIMETRE DE CONSOLIDATION

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 cout 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		
SeLogger.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
Chiffre d'affaires	73 045 265	71 666 591

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
Achats consommés	196 382	162 118
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
Charges externes	13 279 904	14 643 248
TOTAL	13 476 286	14 805 366

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
Coût de l'endettement financier net	2 407 798	3 498 254

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

4.4.2. Source d'impôts différés au résultat

<i>(en Euros)</i>	31/12/2009	31/12/2008
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
Charge (produit) d'impôts différés	-1 736 151	-2 116 288

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

<i>(en Euros)</i>	31/12/2009
Résultat avant impôt	27 628 863
Taux légal d'imposition applicable aux sociétés françaises	34,43%
Charge d'impôt théorique	9 512 618
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
Impôt total comptabilisé	9 949 673
Taux d'impôt effectif	36,0%

4.4.3.Source d'impôts différés au bilan

<i>(en Euros)</i>	Impôt différé
Déficits reportables	
Décalages fiscaux	-737 087
Valorisation swap de taux	-187 411
Retraitements des Indemnités de fin de carrière	-70 440
Actifs d'impôts différés	-994 938
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
Passifs d'impôts différés	27 229 730
Impôts différés nets	26 234 792

4.5. Résultat par action

4.5.1. Résultat par action ordinaire

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

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
TOTAL GOODWILL	138 187 783	-2 187 667	71 462	-556 178	-137 188	135 378 212
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
TOTAL MARQUES	61 449 390					61 449 390
TOTAL	199 637 173	-2 187 667	71 462	-556 178	-137 188	196 827 602

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
Goodwill	137 741 833	445 950	71 462	-2 187 667	-137 188	135 934 390
Immobilisations incorporelles	98 434 202	48 397	3 547 837			102 030 436
<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>
Immobilisations corporelles	3 797 591	28 872	218 326		-16 302	4 028 487
<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>
Valeurs brutes	239 973 626	523 219	3 837 625	-2 187 667	-153 490	241 993 313
Euros	31/12/2008	Variation de périmètre	Dotations	Reprises	Autres flux	31/12/2009
Goodwill	556 178					556 178
Immobilisations incorporelles	16 887 150	15 853	5 370 487			22 273 490
<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>
Immobilisations corporelles	2 028 492	22 161	745 241		-30 601	2 765 293
Amortissements et dépréciations	19 471 820	38 014	6 115 728		-30 601	25 594 961
Euros	31/12/2008					31/12/2009
Goodwill	137 185 655					135 378 212
Immobilisations incorporelles	81 547 052					79 756 946
<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>
Immobilisations corporelles	1 769 099					1 263 194
Valeurs nettes	220 501 806					216 398 352

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 attente d'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^{er} 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
Autres actifs financiers non courant	291 326	3 038	10 495	-29 016	275 843
Dépréciation des immobilisations financières					
Valeur nette des autres actifs financiers non courants	291 326	3 038	10 495	-29 016	275 843

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

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

5.5. Impôts courants

IMPOTS COURANTS

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

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
Autres actifs courants	1 290 377	1 039 079

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
Trésorerie et équivalents	32 764 799	27 978 813
Trésorerie et équivalents	32 764 799	27 978 813
Découverts bancaires		
Trésorerie nette du Tableau de flux de trésorerie	32 764 799	27 978 813

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

	plan d'options	Actions gratuites
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>	Plan d'options	Actions gratuites	TOTAL
Juste valeur unitaire moyenne	4	11	
Charge pour la période	161 228	233 817	395 044

	plan d'options	Actions gratuites
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>	< 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
Au 31/12/2009	15 410 322	23 416 403		38 826 725

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 contrôle²⁰ de la Société ou de transfert d'une partie substantielle des actifs du Groupe.

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
Part à court terme					
Total	270 932	65 200	162 614		173 518

Les provisions concernent des risques courants

²⁰Par « 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.

5.11. Autres passifs non courants

AUTRES PASSIFS NON COURANTS		
<i>Euros</i>	31/12/2009	31/12/2008
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
Autres passifs non courants	756 267	4 260 306

* 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^{er} semestre 2010.

5.12. Engagements de retraite et assimilés

5.13. Hypothèses actuarielles

<i>(en Euros)</i>	2009	2008
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
Dette actuarielle à l'ouverture	171 802	137 470
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
Dette actuarielle à la clôture	204 588	171 802

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
Fournisseurs et comptes rattachés	3 624 674	3 115 894
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
Autres passifs courants	13 946 603	9 777 097
Total	17 571 277	12 892 991

*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
Au 31/12/2009	23 271 210	23 416 403		46 687 613

Au 31/12/2008	<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
TOTAL		18 605 115	42 815 292		61 420 407

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		
Total	346 049	219 470

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
Total	4 964 470	6 146 041

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		
Total		29 900

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		
Total	74 232	84 072

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		
Total	3 648	8 214

7.2. Effectif permanent

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

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		
Rémunérations allouées	1 087 748	985 731

7.4. Evènement postérieurs à la clôture

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

20.2 RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDES RELATIFS A L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2009

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 SeLogger.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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 1.2 de l'annexe aux comptes consolidés qui décrit les nouvelles normes et interprétations que votre société a appliquées à compter du 1^{er} janvier 2009.

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 de ses comptes, le groupe SeLogger.com est conduit à effectuer des estimations portant notamment sur l'appréciation de la valorisation des actifs incorporels et des goodwills (notes 1.4.4 et 5.1 de l'annexe) et l'évaluation des engagements de rachat d'intérêts minoritaires (notes 1.4.13 et 5.16 de l'annexe). 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 et des passifs considérés.

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

III. Vérification spécifique

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion.

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

Paris et Paris-La Défense, le 29 avril 2010

Les Commissaires aux Comptes

COFIREC
Yann Chaker

ERNST & YOUNG Audit
Franck Sebag

20.3 RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES ET ENGAGEMENTS REGLEMENTES

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence de conventions et d'engagements, mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de ceux dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-58 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Absence d'avis de convention et d'engagement

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement conclus au cours de l'exercice et soumis aux dispositions de l'article L. 225-86 du Code de commerce.

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

Par ailleurs, en application du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, approuvés au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

1. Avec les sociétés Pressimmo On line, Péracles et Belles Demeures

Contrat de prestations de services et d'assistance

Ce contrat de prestations de services et d'assistance s'inscrit dans le cadre de la politique de gestion, d'administration et de développement stratégique du groupe contrôlé par votre société. Il a pour objet de centraliser et de coordonner les moyens humains et techniques des différentes sociétés du groupe.

Votre société porte assistance à ses filiales dans le cadre du développement et de l'expansion du groupe. A cet égard, votre société assure au profit de ses filiales des prestations de services en matière de direction générale, gestion administrative et financière, contrôle de gestion et gestion des ressources humaines.

Cette convention annuelle est renouvelable tacitement, sauf dénonciation deux mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception, ou perte du contrôle de l'une et/ou de l'autre des filiales.

La rémunération de votre société au titre de ces trois types d'intervention a fait l'objet d'une facturation globale annuelle de €2.461.687 hors taxes, répartie entre les sociétés Pressimmo pour €2.188.942, Péracles pour €202.451 et Belles Demeures pour €70.294 au prorata de leur chiffre d'affaires annuel hors taxes, calculé sur l'année civile.

2. Avec MM. Gilles Blanchard et Jean-Fabrice Mathieu

Contrats de travail entre votre société et certains dirigeants de votre société

La rémunération brute annuelle, y compris avantages en nature, au titre de l'exercice écoulé, de MM. Gilles Blanchard et Jean-Fabrice Mathieu est respectivement égale à €108.640 et €21.553.

3. Avec la société Pressimmo On Line

Convention d'intégration fiscale

Votre société a conclu avec la société Pressimmo On Line une convention d'intégration fiscale en date du 10 février 2006, conformément aux articles L. 223 A et suivants du Code général des impôts.

Cette convention d'intégration fiscale, applicable à partir du 10 février 2006 pour une période de cinq exercices, renouvelable par tacite reconduction, prévoit le principe de neutralité par lequel les filiales intégrées devront constater dans leur 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. Par ailleurs, les éventuelles économies d'impôts résultant de l'application du régime de groupe resteront attribuées à la société mère SeLogger.com.

Cette convention d'intégration fiscale a généré une économie d'impôt de €599.488.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions et engagements non autorisés préalablement

Nous vous présentons également notre rapport sur les conventions et engagements soumis aux dispositions de l'article L. 225-90 du Code de commerce.

En application de l'article L. 823-12 du Code de commerce, nous vous signalons que les conventions et engagements n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre conseil de surveillance.

Il nous appartient, sur la base des informations qui nous ont été données, de vous communiquer, outre les caractéristiques et les modalités essentielles de ces conventions et engagements, les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie.

Avec la société Belles Demeures

Membres du directoire ou du conseil de surveillance concernés

MM. A. Amar et M. Tripard.

Convention d'intégration fiscale

Votre société a conclu avec la société Belles Demeures une convention d'intégration fiscale en date du 29 avril 2009, conformément aux articles L. 223 A et suivants du Code général des impôts.

Cette convention d'intégration fiscale, applicable à partir du 29 avril 2009 pour une période de cinq exercices, renouvelable par tacite reconduction, prévoit le principe de neutralité par lequel les filiales intégrées devront constater dans leur 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. Par ailleurs, les éventuelles économies d'impôts résultant de l'application du régime de groupe resteront attribuées à la société mère SeLogger.com.

Cette convention d'intégration fiscale a généré une économie d'impôt de €81.101.

En raison d'une omission de votre conseil de surveillance, les conventions et engagements ci-dessus n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable prévue à l'article L. 225-86 du Code de commerce.
Paris et Paris-La Défense, le 29 avril 2010

Les Commissaires aux Comptes

COFIREC
Yann Chaker

ERNST & YOUNG Audit
Franck Sebag

La Société n'a conclu aucune convention ni aucun engagement réglementé depuis le 31 décembre 2009.

20.4 PROCEDURES JUDICIAIRES ET D'ARBITRAGE

Dans le cours normal de ses activités, le Groupe est impliqué ou risque d'être impliqué dans un certain nombre de procédures administratives ou juridictionnelles. Dans le cadre de certaines de ces procédures, des réclamations pécuniaires sont faites à l'encontre du Groupe ou sont susceptibles de l'être. Ces réclamations ont été provisionnées conformément aux principes comptables I.F.R.S. (un ensemble de provisions d'un montant total de 65 000 euros a été comptabilisé au 31 décembre 2009). Le Groupe estime que les provisions constituées au titre de ces risques, litiges ou situations contentieuses connues ou en cours à ce jour sont d'un montant suffisant pour que la situation financière consolidée ne soit pas affectée de façon significative en cas d'issue défavorable.

A la connaissance de la Société, sous réserve de ce qui est mentionné dans le présent document de référence, il n'existe à ce jour aucun fait exceptionnel, 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.

21. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

A la date d'enregistrement du présent document de référence, la Société est une société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance de droit français régie par les lois et règlements en vigueur ainsi que par ses statuts.

21.1 CAPITAL SOCIAL

21.1.1 Montant du capital social

A la date d'enregistrement du présent document de référence, 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.

21.1.2 Titres non représentatifs du capital

Néant.

21.1.3 Auto-contrôle, auto-détention et acquisition par la Société de ses propres actions

21.1.3.1 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.

21.1.3.2 Opérations réalisées au titre du rachat d'actions

21.1.3.2.1 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 approuvé par l'Autorité des marchés financiers par décision du 22 mars 2005 publiée au Bulletin des annonces légales obligatoires du 1^{er} 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 :

	Année 2009
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

21.1.3.2.2 Autres opérations

Néant.

21.1.3.2.3 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.

21.1.4 Capital potentiel

21.1.4.1 Valeurs mobilières donnant accès au capital

A l'exception des options de souscription d'actions décrites au paragraphe ci-dessous, aucune des sociétés du Groupe n'a émis de valeurs mobilières donnant accès au capital.

21.1.4.2 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 1 ainsi attribuées.

	Options 1
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.

	Options 2 et 3
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 ¹
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%

¹ 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^{ème} tranche. ; 3 ans à compter du 18/12/2008 pour la 3^{ème} tranche. Date d'exercice pour les options 3 : 2 ans à compter du 18/12/2008.

	Options 4
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>	1
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 €

	Options 5
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%

21.1.4.3 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 156 000 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 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 1 ainsi attribuées.

	Actions Gratuites 1
Date de l'assemblée générale	28 septembre 2006
Date du directoire	12 avril 2007
Nombre d'actions gratuites nouvelles 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 ordinaires 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.

	Actions Gratuites 2 et 3
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 ¹
Effet dilutif maximum des actions gratuites	0,36%

¹ 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.

Actions Gratuites 4	
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>	<i>0</i>
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.

21.1.4.4 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%
Total	309 400	1,853%

21.1.5 Informations sur les conditions régissant tout droit d'acquisition ou toute obligation attaché(e) au capital souscrit, mais non libéré, ou sur toute entreprise visant à augmenter le capital social

Néant.

21.1.6 Informations sur le capital social de tout membre du Groupe faisant l'objet d'une option ou d'un accord conditionnel ou inconditionnel prévoyant de le placer sous option et détail de ces options (en ce compris l'identité des personnes auxquelles elles se rapportent)

Néant.

21.1.7 Modifications du capital social

Date de l'assemblée générale	Opération	Nombre d'actions émises	Montant nominal de l'augmentation de capital <i>(en euros)</i>	Prime d'émission ou d'apport <i>(en euros)</i>	Montant cumulé des primes d'émission ou d'apport <i>(en euros)</i>	Montant nominal cumulé du capital social <i>(en euros)</i>
21/10/2005	Constitution	40 000	40 000,00	-	-	40 000,00
30/11/2005	Augmentation de capital par apport en espèce	909 312	909 312,00	-	-	949 312,00
30/11/2005	Augmentation de capital par apport en espèce	40 372	40 372,00	6 056,00	6 056,00	989 684,00
30/11/2005	Augmentation de capital par apport en espèce	11 391 743	11 391 743,00	-	6 056,00	12 381 427,00
30/11/2005	Augmentation de capital par apport en espèce	12 341 052	12 341 052,00	-	6 056,00	24 722 479,00
30/11/2005	Augmentation de capital par apport en espèce	484 484	484 484,00	-	6 056,00	25 206 963,00
30/11/2005	Augmentation de capital par apport en espèce	524 856	524 856,00	-	6 056,00	25 731 819,00
30/11/2005	Augmentation de capital par apport en nature	1 010 316	1 010 316,00	151 547,00	157 603,00	26 742 135,00
30/11/2005	Augmentation de capital par apport en nature	12 123 773	12 123 773,00	-	157 603,00	38 865 908,00
30/11/2005	Augmentation de capital par apport en nature	13 134 092	13 134 092,00	-	157 603,00	52 000 000,00
28/09/2006	Réduction de la valeur nominale des actions	208 000 000	-	-	157 603,00	52 000 000,00
30/11/2006	Exercice de bons de souscription d'actions	300 270	60 054,00	577,00	158 180,00	52 060 054,00
30/11/2006	Conversion des actions de préférence en actions ordinaires	- 247 552 493	- 49 510 498,60	49 510 498,60	49 668 678,60	2 549 555,40
05/12/2006	Augmentation de capital par apport en espèce	3 555 555	711 111,00	79 288 876,50	128 957 555,10	3 260 666,40
06/12/2006	Augmentation de capital par apport en espèce	33 891	6 778,20	603 259,80	129 560 814,90	3 267 444,60
09/07/2007	Exercice de bons de souscription d'actions	309 280	61 856,00	3 896,48	129 564 711,38	3 329 300,60

Aucune modification du capital social de la Société n'est intervenue depuis le 9 juillet 2007.

21.1.8 Capital autorisé et non émis

L'assemblée générale extraordinaire du 16 juin 2009 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 ⁽¹⁾	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.

Depuis l'assemblée générale extraordinaire du 16 juin 2009, le Directoire de la Société a fait usage de la délégation de compétence suivante :

- par décision en date du 15 juillet 2009, le Directoire a attribué 6 000 Options 5 au profit de salariés du Groupe

21.2 STATUTS

21.2.1 Objet social (article 2 des statuts)

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

- l'acquisition, la souscription, la cession, la détention ou l'apport d'actions ou autres valeurs mobilières dans toutes sociétés ;
- toutes prestations de services et de conseils en matière de ressources humaines, d'informatique, de direction, de communication, de prestations juridiques et financières, de marketing, et toutes acquisitions envers ses filiales et participations directes ou indirectes ;
- et généralement, toutes opérations, financières, commerciales, industrielles, civiles, immobilières ou mobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou 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 et son patrimoine social.

21.2.2 Administration de la Société

La Société est administrée par un Directoire et un Conseil de Surveillance.

Le Directoire est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il les exerce dans la limite de l'objet social, sous le contrôle du Conseil de Surveillance et sous réserve de ceux expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et au Conseil de Surveillance par la loi ou les statuts de la Société.

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire. À ce titre, à toute époque de l'année, il opère les vérifications et contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

21.2.3 Droits et obligations attachés aux actions (article 8 des statuts)

Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital social qu'elle représente.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque action. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire unique.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre auront à faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions nécessaires.

Chaque action donne droit à une voix aux assemblées générales.

21.2.4 Forme des valeurs mobilières émises par la Société (article 9 des statuts)

Les actions sont nominatives ou au porteur, au choix de leur titulaire. Leur matérialité résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes tenus à cet effet, dans les conditions et suivant les modalités prévues par la loi, par la Société ou son mandataire pour les actions nominatives, et par un intermédiaire habilité pour les actions au porteur.

Les actions sont librement négociables. Elles font l'objet d'une inscription en compte et se transmettent par virement de compte à compte, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les stipulations du présent article sont applicables à toutes les valeurs mobilières émises par la Société.

21.2.5 Assemblées générales (article 15 des statuts)

Les décisions collectives des actionnaires sont prises en assemblée générale ordinaire, extraordinaire ou spéciale, selon la nature des décisions à prendre.

Les assemblées générales ordinaires, extraordinaires ou spéciales sont convoquées et délibèrent dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi. La convocation peut notamment être transmise par un moyen électronique de télécommunication mis en œuvre dans les conditions prévues par les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

Les réunions ont lieu au siège social de la Société ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées générales sur justification de son identité et de l'inscription de ses actions dans les comptes de la Société.

Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée générale par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

21.2.6 Clauses statutaires susceptibles d'avoir une incidence sur la survenance d'un changement de contrôle

Néant.

21.2.7 Identification des porteurs de valeurs mobilières (article 10 des statuts)

En vue de l'identification des détenteurs de titres au porteur, la Société est en droit de demander, dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, au dépositaire central qui assure la tenue du compte émission de ses titres, selon le cas, le nom ou la dénomination sociale, la nationalité, l'année de naissance ou l'année de constitution et l'adresse des détenteurs de titres conférant, immédiatement ou à terme, le droit de vote dans ses assemblées générales d'actionnaires ainsi que la quantité de titres détenue par chacun d'eux et, le cas échéant, les restrictions dont ces titres peuvent être frappés.

21.2.8 Franchissements de seuil (article 11 des statuts)

Outre l'obligation légale d'information résultant des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, toute personne, physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à posséder un nombre de titres représentant plus d'un pour cent (1 %) du capital social ou des droits de vote de la Société, ou tout multiple de ce pourcentage, est tenue, dans un délai de cinq (5) jours de bourse, d'informer la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, du nombre total d'actions, de droits de vote et de valeurs mobilières donnant accès au capital social qu'elle détient.

Cette obligation d'information s'applique, dans les mêmes conditions que celles stipulées au paragraphe précédent, chaque fois que la fraction du capital social ou des droits de vote devient inférieur à l'un des seuils mentionnés au paragraphe précédent.

En cas de non respect de l'obligation d'information mentionnée au présent article, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée sont privées de droit de vote dans les assemblées générales d'actionnaires se tenant jusqu'à l'expiration d'un délai de deux (2) ans suivant la date à laquelle cette obligation d'information a été régularisée, si à l'occasion d'une assemblée générale d'actionnaires, le défaut de déclaration a été constaté et qu'un ou plusieurs actionnaires détenant ensemble au moins un pour cent (1 %) du capital social ou des droits de vote de la Société en font la demande lors de cette assemblée.

21.2.9 Stipulations particulières régissant les modifications du capital social

Le capital social et les droits attachés aux actions qui le composent peuvent être modifiés dans les conditions prévues par la loi, les statuts de la Société ne prévoyant pas de stipulations spécifiques.

21.2.10 Exercice social (article 16 des statuts)

Chaque exercice social a une durée de douze (12) mois qui commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année civile. Par exception, le premier exercice social a été clos le 31 décembre 2006.

21.3 DIVIDENDES

21.3.1 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 jusqu'à l'exercice 2008. Au titre de l'exercice 2009, la Société prévoit, sous réserve du vote de l'assemblée générale annuelle des actionnaires, la distribution du premier dividende depuis sa cotation d'un montant de 0,33 euro par action soit 5,5 millions d'euros.

Le montant des réserves distribuables au 31 décembre 2009 de la Société s'élève à 40,6 millions d'euros.

21.3.2 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.

Dans la mesure du possible, le Directoire s'efforcera de maintenir une distribution pérenne du résultat durant les prochaines années. Le paiement d'un dividende constitue une étape significative et permet de saluer les actionnaires pour leur confiance. Il ne se substituera pas au financement futur des développements.

21.3.3 Délai de prescription

Les dividendes non réclamés sont prescrits au profit de l'Etat dans un délai de cinq ans à compter de la date de leur mise en paiement.

21.4 MARCHE DES ACTIONS SELOGER.COM

21.4.1 Négociation des actions Seloger.com

Place de cotation : Eurolist by NYSE-Euronext™ Paris – compartiment B

Code ISIN : FR0010294595

Mnémonique : SLG

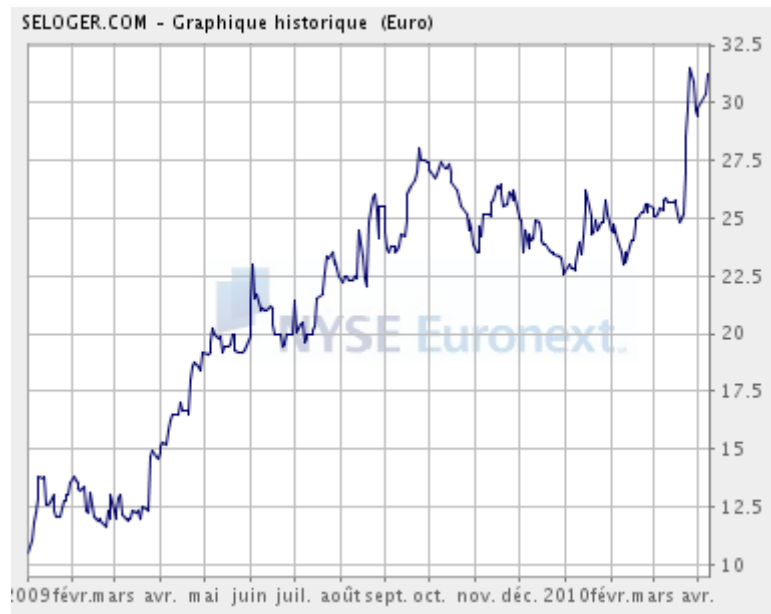
Secteur d'activité ICB : 9535 – Internet

Nombre d'actions émises : 16 646 503 actions

21.4.2 Evolution du cours de bourse

Les actions Seloger.com sont négociées sur le marché Eurolist by NYSE-Euronext Paris (compartiment B) depuis le 30 novembre 2006. Le premier cours coté des actions Seloger.com s'est établi à 22,50 euros.

Le graphique ci-dessous retrace l'évolution du cours de bourse et des volumes de transaction depuis le 1^{er} janvier 2008 jusqu'au 7 avril 2010.



22. CONTRATS IMPORTANTS

22.1 CONTRAT AVEC AOL MEDIA NETWORKS

Pressimmo On Line et AOL Media Networks ont signé, le 1^{er} février 2007 un contrat régie qui est entrée en vigueur le 1^{er} février 2007. Ce contrat a été renouvelé le 1^{er} février 2009 et prendra fin le 30 Avril 2010.

Conformément à ce contrat, Pressimmo On Line confie en exclusivité à AOL Media Networks la charge de prospecter, recueillir, promouvoir et assurer la commercialisation des espaces publicitaires disponibles sur les sites www.seloger.com, www.immostreet.com, www.seloger.neuf.com, www.bellesdemeures.com et www.agorabiz.com, ainsi que la charge de la facturation et de l'encaissement des montants auprès des annonceurs, sauf pour les professionnels de l'immobilier prospectés directement par le Groupe. La rémunération de Pressimmo On Line se compose d'un minimum garanti annuel.

22.2 PARTENARIAT AVEC TELECITY

Pressimmo On Line et TeleCity ont signé, le 1^{er} décembre 2005, un contrat de services d'hébergement d'équipements de télécommunications d'une durée de 2 ans, renouvelable chaque année par tacite reconduction. Conformément à ce contrat, TeleCity fournit à Pressimmo On Line un emplacement destiné à accueillir et héberger ses équipements de télécommunications ou informatiques ainsi que les accès à Internet. Ce contrat a permis d'externaliser l'hébergement des équipements et serveurs de Pressimmo On Line.

22.3 CONTRATS AVEC L'AMEPI

SeLogger.com et l'AMEPI ont signé un contrat au terme duquel SeLogger.com met à disposition et exploite une plateforme logicielle de partage des mandats exclusifs des agences immobilières adhérentes à l'association AMEPI.

Cette association AMEPI est née de l'union entre le FFIP et le SIA, et devient de fait le seul fichier commun national de mandats exclusifs. Cette seule association professionnelle regroupe l'ensemble des organisations syndicales et commerciales majeures. Le nombre d'agences adhérentes à ce fichier et utilisatrices de cet outil informatique est appelé à croître de façon importante.

C'est par cette union que l'association préalablement dénommée FFIP est devenue AMEPI. L'association, sous son nouveau nom, continue de porter l'ensemble des engagements du FFIP.

L'objectif du groupe SeLogger.com est de s'engager dans un partenariat renforcé avec l'AMEPI afin de consolider la fusion entre le FFIP et le SIA qui est bénéfique à l'ensemble des professionnels de l'immobilier.

C'est pourquoi une seconde convention a été signée le 25 novembre 2009, au terme de laquelle l'AMEPI s'engage à donner une visibilité forte à la marque SeLogger.com dans l'ensemble des réalisations et des documents afférents à la communication faite auprès des agences immobilières en général, et des adhérents à l'AMEPI en particulier.

22.4 CONTRAT AVEC EUROPCAR

Europcar France S.A.S. et Pressimmo On Line ont conclu un partenariat ayant pris effet le 1er janvier 2004, qui avait notamment pour objet le développement par chacune des parties au Partenariat de la visibilité de la (des) marque(s) de l'autre et des avantages apportés à ses clients, l'échange de mise à

disposition de supports physiques de communication ou de pages de sites Internet et la mise en place d'un moteur de réservation sur les sites Internet www.seloger.com et www.selogerneuf.com.

Europcar et SeLogger.com ont manifesté le souhait de renouveler le Partenariat pour une période de trois années à compter du 1^{er} octobre 2009. Les nouveaux engagements prévoient notamment l'extension de la visibilité de la marque SeLogger.com sur l'ensemble de la flotte des véhicules franchisés d'Europcar.

22.5 CONTRAT AVEC CREDIT AGRICOLE

La société PRESSIMMO ON LINE a noué depuis 2007, un partenariat avec le Crédit Agricole SA permettant de proposer sur les deux sites www.seloger.com et www.immostreet.com des solutions de financement des projets d'investissement immobilier.

Le Crédit Agricole SA et Pressimmo On Line ont souhaité renouveler ce contrat à compter du 1^{er} janvier 2010 pour une période de deux années.

Ce partenariat a notamment pour objet l'intégration par SeLogger.com sur les différents sites du Groupe, de dispositifs visant à promouvoir les offres du Crédit Agricole et notamment l'offre de financement ; et le routage des internautes intéressés vers les dispositifs de demande de Services des Caisses Régionales de Crédit Agricole correspondant aux offres à financer ; ainsi que l'intégration dans les courriers d'alerte du dispositif visant à promouvoir les offres du Crédit Agricole dont l'activité couvre la zone géographique du lieu de localisation du bien de l'annonce ;

En contrepartie de ces prestations, le Crédit Agricole verse à Pressimmo On Line un montant minimum garanti ; ce montant est susceptible de varier selon un système de bonus et malus calculés en fonction du volume de dossiers envoyés par Pressimmo On Line à Crédit Agricole.

**23. INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS
ET DECLARATIONS D'INTERETS**

Néant.

24. DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

Les statuts de la Société, le présent document de référence ainsi que les autres documents sociaux devant être mis à la disposition des actionnaires, conformément à la réglementation en vigueur, peuvent être consultés au siège social de la Société.

Il est également possible d'obtenir une copie du présent document de référence sur le site Internet de la Société (www.groupe-seloger.com) ou sur simple demande adressée par courrier au siège social de la Société.

Des exemplaires du présent document de référence sont disponibles sans frais auprès de la Société (216 avenue Jean Jaurès – 75019 Paris – Tél. : +33 1 53 38 28 00) ainsi que sur les sites Internet de la Société (www.groupe-seloger.com) et de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org).

25. INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS

Les participations de la Société ne concernent que des sociétés du Groupe. Elles sont décrites dans le Chapitre 7 « Organigramme » et leurs impacts financiers figurent dans les annexes aux comptes consolidés de la Société figurant au Chapitre 20 « Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats de la Société » du présent document de référence.