

Levallois, le 30 mars 2009

Résultats de l'exercice 2008

REX : 20,4% ; RN : 16,4%

Dividende : 1,1€ / action

Poursuite de la stratégie de différenciation

Entrepaticuliers.com, N°1 des annonces de ventes immobilières entre particuliers sur Internet, cotée sur Alternext (ISIN : FR0010424697, Mnémo : ALENT) publie ce jour ses résultats pour l'exercice 2008.

En M€, au 31/12	2008 ⁽¹⁾	2007
Chiffre d'affaires	15,6	13,0
Résultat d'exploitation en % du CA	3,2 20,4%	3,6 27,2%
Résultat courant avant impôt	3,8	3,9
Impôt sur les bénéfices	1,3	1,1
Résultat net consolidé en % du CA	2,6 16,4%	2,8 21,5%

Une bonne tenue de l'activité

Malgré un contexte économique difficile au dernier trimestre 2008, particulièrement sur le marché de l'immobilier, Entrepaticuliers.com affiche en année pleine un chiffre d'affaires consolidé en hausse de 19,5% à 15,6 M€, contre 13,0 M€ en 2007. Pour les deux exercices les chiffres s'entendent nets des effets de la garantie de remboursement ⁽¹⁾.

Les faibles volumes de transactions enregistrés sur le marché immobilier en France pénalisent provisoirement le nombre d'annonces payées du site Entrepaticuliers.com qui progresse de 14% en 2008 à 90 907 annonces contre 79 741 en 2007.

Au 1^{er} trimestre 2009, Entrepaticuliers.com souligne que le marché immobilier en France reste toujours attentiste caractérisé par de faibles volumes de transactions.

Résultats de l'exercice 2008 : une marge opérationnelle forte malgré la pression publicitaire

En 2008, les investissements publicitaires ont continué de progresser fortement (+86,6%), s'inscrivant dans la stratégie d'Entrepaticuliers.com de s'imposer dans un marché de plus en plus concurrentiel où la notoriété est un atout indispensable pour conquérir de nouvelles parts de marché. Ces efforts d'investissements ont été payants puisque Entrepaticuliers.com est ressorti largement en tête d'une étude de notoriété réalisée en mai



2008 par le cabinet de recherche indépendant Efficiences 3 sur l'impact ⁽³⁾ de la communication des sites d'annonces immobilières et leur notoriété ⁽⁴⁾ auprès du grand public.

Toutefois, la brutalité de la dégradation du contexte économique, financier et immobilier enregistrée au 4^{ème} trimestre 2008 n'a pas permis d'ajuster ces investissements

Ainsi, cette inertie pèse transitoirement sur le résultat d'exploitation qui s'établit à 3,2M€ contre 3,6M€ en 2007 en repli de 11%. Ainsi la marge opérationnelle s'affiche à 20,4%. Le résultat net s'inscrit à 2,6 M€ contre 2,8 M€ en 2007, représentant une marge nette de 16,4%.

Ce niveau satisfaisant de résultat, associé à un business modèle caractérisé par un BFR structurellement négatif, permet à Entrepaticuliers.com de générer un important cash flow libre qui s'établit à 3,3 M€ au 31 décembre 2008.

Entrepaticuliers.com souligne que sa situation financière reste solide marquée par une absence d'endettement, et une trésorerie au 31 décembre 2008 de 17,1 M€ égale à 1,4 fois ces capitaux propres.

Dividendes : 1,1€/action

A partir de cette année, Entrepaticuliers.com a souhaité mettre en place une politique annuelle de redistribution d'un tiers de son résultat aux actionnaires. En plus de cette tranche, la société a décidé de verser, au titre de l'exercice 2008, un dividende exceptionnel pour remercier les actionnaires de leur fidélité et de leur confiance dans la société. Ainsi, le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale le versement d'un dividende de 1,1€ (soit au total 3,9 M€) représentant un rendement de 19,6% par rapport au cours de clôture du 27 mars 2009.

Une stratégie de développement en 4 axes

1. Refondre le site pour poursuivre la différenciation

En constante recherche d'améliorations et de développements pour faciliter les démarches des vendeurs et des acheteurs lors du processus de transaction d'un bien immobilier, Entrepaticuliers.com a décidé de refondre son site internet dont le lancement est prévu pour juin 2009. Grâce ce nouveau site, acheteurs et vendeurs pourront découvrir de nouveaux outils et services tels que des témoignages ou des vidéos pédagogiques qui les épauleront lors des différentes étapes qui caractérisent la mise en vente d'un bien. Ainsi, Entrepaticuliers.com compte maintenir l'avance concurrentielle qu'il a acquise ces dernières années et même accélérer sa pénétration en gagnant de nouvelles parts de marché.

2. Créer un réseau social immobilier

Pionnier de son secteur, Entrepaticuliers.com a toujours été précurseur et à l'écoute des nouvelles technologies pour le bénéfice de ses clients. Dès le 3^{ème} trimestre 2009, Entrepaticuliers.com lancera un réseau social immobilier dans lequel l'internaute sera la source majeure de l'information. L'internaute pourra créer, ou appartenir à, une communauté, informer, échanger, partager des expériences entre les membres et ainsi contribuer activement à l'enrichissement de l'information mise à disposition sur le site. Entrepaticuliers.com proposera par ailleurs aux internautes un contenu éditorial riche et utile : dossiers, articles, bons plans, astuces, interviews d'experts, etc...

3. *Elargir notre business*

A partir du 4^{ème} trimestre 2009, l'offre de site Entrepaticuliers.com sera enrichie de deux nouvelles rubriques : la vente de fonds de commerce et la location saisonnière. Ces 2 rubriques, un temps recherchées en croissance externe, seront finalement développées en interne pour bénéficier rapidement des avantages qu'elles procurent.

La vente de fonds de commerce présente de nombreuses similitudes avec l'activité de vente de biens immobiliers. Le marché, atomisé, sans acteur prépondérant, devrait permettre à Entrepaticuliers.com d'en devenir rapidement l'acteur structurant. La location saisonnière, présentant les mêmes caractéristiques de marché, devrait permettre de générer un trafic important sur le site, et devrait être une source d'activité très récurrente.

4. *Veiller activement aux opportunités de croissance externe*

Enfin, dans le cadre de son développement, Entrepaticuliers.com continue d'étudier les opportunités de croissance externe qui lui sont présentées. Entrepaticuliers.com souhaite par ce biais renforcer sa présence sur des créneaux sélectifs en France et dupliquer son modèle en Europe, prioritairement en Espagne, Italie et Allemagne.

- (1) Données consolidées après prise en compte des avoirs établis en 2008, de la reprise de la provision d'avoirs à établir relative à la garantie à 6 mois dotée au 31 décembre 2007 et de la dotation de la provision d'avoirs à établir relative à la garantie à 6 mois et à 12 mois au 31 décembre 2008, pour un impact total net négatif de 3,3 M€
- (2) Au sens comptable, il s'agit d'une ligne pour partie d'avoirs à émettre et pour l'essentiel de provisions pour avoirs à émettre
- (3) « Avez-vous vu, lu ou entendu une publicité pour un site d'annonces immobilière au cours de ces derniers mois? De quel site Internet s'agissait-il ? » – Etude Efficiences 3 – Mai 2008
- (4) « Parmi la liste suivante des sites Internet spécialisés dans l'immobilier, quels sont tous ceux que vous connaissez, ne serait que de nom » – Etude Efficiences 3 – Mai 2008 – Notoriété spontanée et assistée

A propos d'Entrepaticuliers.com

Créé en 2000 par Stéphane Romanyszyn, Entrepaticuliers.com est le n°1 des annonces de ventes immobilières entre particuliers sur Internet, avec en 2008, toujours plus d'un bien immobilier sur 3 mis en vente directement par le propriétaire ayant transité sur son site. Le modèle de l'entreprise repose sur le paiement de l'annonce déposée par le vendeur du bien et un accès gratuit pour les acheteurs potentiels.

En 8 ans, Entrepaticuliers.com a su développer des offres de services aux particuliers à forte valeur ajoutée et une notoriété de dimension nationale, et s'est imposé comme un acteur incontournable sur le marché immobilier français.

Entrepaticuliers.com est coté sur Alternext de NYSE EURONEXT depuis février 2007 (code ISIN : FR0010424697, Mnémo : ALENT, classification ICB : 5555 Media Agencies)

CONTACT



Stéphane ROMANYSZYN
Président
Directeur Général

Patrick RAVAUD
Directeur
Administratif et
Financier

investisseurs@entrepaticuliers.com

Tél : 01.47.15.50.50



Relations investisseurs

Alexandre Commerot
acommerot@actifin.fr

Relations presse

Laetitia de Froissard
ldefroissard@actifin.fr

Tél : 01.56.88.11.11

